

1.- ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES

Objeto y definición del trabajo

El presente ESTUDIO DE DETALLE se realiza sobre la Unidad de Actuación nº 9 de Santa Ana, que dispone de una única manzana residencial de uso lucrativo, y que tiene por objeto ordenar volumétricamente las parcelas resultantes; al dividirla por medio de un nuevo vial de titularidad privada, de acuerdo con las limitaciones de la normativa vigente del PGM0.

Se ha tenido en consideración las circunstancias y condicionantes del entorno próximo.

El presente encargo ha sido realizado por D. Andrés Gutiérrez Martínez, mayor de edad con DNI.- 22.919.618 en nombre y representación de la mercantil ANDRES GUTIERREZ PROMOCIONES 2.000, S.L. con CIF.- B-30.734.123 y con domicilio social en la calle Artes y Oficios, B-6 Polígono Industrial Cabezo Beaza, Cartagena (Murcia).

Antecedentes de la parcela

Con fecha 11 de Mayo de 2.004 la sociedad ANDRES GUTIERREZ PROMOCIONES 2.000, SL solicita ante el Ayuntamiento se inicie el procedimiento de gestión de la UA-9/SA por concertación indirecta, de acuerdo con la Ley 2/2.004, de 24 de Mayo, de modificación de la Ley 1/2.001, del suelo de la Región de Murcia.

Con fecha 17 de Septiembre de 2.004 se aprueban las bases para la designación de un urbanizador en la Unidad de Actuación nº9 de Santa Ana.

En la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno del Excmo Ayuntamiento de Cartagena, se aprueba inicialmente el Programa de Actuación de la UA-9/SA y se designa a la mercantil ANDRES GUTIERREZ PROMOCIONES 2.000, SL la condición de urbanizador de la Unidad de Actuación.

Con anterioridad y con fecha 02/10/2.000 se aprobó definitivamente una Redelimitación de la UA-9/SA por la que se excluía una parcela de esta Unidad de Actuación a propuesta de "PROMOCIONES-CONSTRUCCIONES Y VIVIENDAS VISAMAR, S.L."

Paralelamente al presente Estudio Detalle, se solicita la aprobación del Proyecto de Reparcelación de la UA-9/SA que incluye la apertura del nuevo vial.



Antecedentes de Planeamiento

Las previsiones y determinaciones del planeamiento que afectan a la parcela de referencia se hayan especificadas en el Plan General, cuyas características principales se relacionan a continuación:

- Clasificación del suelo: Urbano
- Servicios urbanísticos: Pendientes de ejecución.
- Norma de edificación: Vu1 (vial unifamiliar, grado 1º)

2.- NORMAS DE EDIFICACION

Ordenación vigente

La edificación de la parcela en cuestión y que supone el aprovechamiento edificatorio de dicho solar, se halla expresada en la norma Vu1 (Vial Unifamiliar, grado 1º) cuyos parámetros característicos se concretan en el cuadro resumen de aprovechamientos por parcela y que a continuación se transcriben para complemento de su información:

VIAL UNIFAMILIAR:

1.- Definición.

Responde a aquellas áreas de suelo urbano con uso residencial unifamiliar de edificación tradicional en barrios y poblados con o sin antejardín, admitiéndose la vivienda colectiva si se contempla en un proyecto unitario o si es resultante de la agrupación de parcelas con la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad y sin que se pierda la tipología de vivienda unifamiliar con acceso independiente desde la vía pública o espacio libre público.

2.- Ordenación.

La edificación se ordena siguiendo la alineación exterior al vial, formando manzanas cerradas en edificación a linderos laterales. En los planos se establecen retranqueos a vial obligatorios, que indican la situación de la línea de edificación, sin perjuicio de los entrantes permitidos de carácter voluntario.

3.- Volumen.

Vu1.- (Grado 1º)

- Parcela mínima: 120,00 m²
- Ancho mínimo lindero frontal: 8 mts.
- Índice de edificabilidad: 0,7 m²/ m².
- Altura máxima: 1 ó 2 plantas.



- En proyectos unitarios de edificación que abarquen manzanas completas o partes homogéneas de las mismas, no será necesario cumplir las condiciones de parcela ni lindero frontal mínimo para cada una de las viviendas resultantes.

- En viviendas existentes o en solares entre medianeras, restos de parcelaciones anteriores a 1.985, cuya superficie sea inferior a 500 m², la edificabilidad será de 1 m²/ m².

- En Ciudad Jardín, el índice de edificabilidad será 1,2 m²/m²., y la ocupación del 60%.

En ninguno de estos dos supuestos se deberá de perder el carácter unifamiliar.

3.- FUNDAMENTOS LEGALES DE INDOLE JURIDICA

Según determina la normativa legal recogida en el texto del Plan General Municipal de Ordenación, los ESTUDIOS DE DETALLE podrán formularse con la finalidad de:

1.- Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuviesen señaladas en el suelo urbano por el planeamiento citado, y reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes, contemplando las que ya estuviesen señaladas en el suelo urbano por el planeamiento citado, y reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes previstas de acuerdo igualmente con las condiciones al respecto establecidas.

2.- Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en los Planes Parciales

3.- Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de las Normas Urbanísticas dispuestas para el suelo urbano, o con las propias de los Planes Parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

Los Estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos:

1.- Memoria justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones



2.- Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuarán, además un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el plan y de los que se obtienen en el Estudio de Detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el nº 3 del artículo 65 del Reglamento de Planeamiento.

3.- Planos a escala adecuada y con mínimo a 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencia precisas a la nueva ordenación y en relación con la anterior existente.

La figura de los Estudios de Detalle, establecida legalmente por el Artículo 120 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia aprobada en el Pleno de la Asamblea Regional en la sesión del 5 de Abril de 2.001, señala que los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuese preciso completar o en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y urbanizable ordenado directamente y en los Planes Parciales y Especiales.

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, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, 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 aquel, ni reducir la superficie de uso y dominio público.

En ningún caso podrán 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.- FUNDAMENTOS LEGALES DE INDOLE CONCEPTUAL.

Fundamentalmente, el ordenamiento urbanístico vigente, establece que los Estudios de Detalle, tienen por objeto contemplar las determinaciones del Plan, relativas a:

- 1.- Alineaciones y Rasantes
- 2.- Ordenación de volúmenes

El Estudio de Detalle es el último instrumento de Planeamiento en el proceso de concesión de la Ordenación Urbanística.

Posee tan solo una función de complementariedad, y su naturaleza jurídica queda reducida a la de simple acto administrativo, en el que concurren y tienen contenido el Derecho de Propiedad. Realmente podríamos decir que entra más en el campo de suponer la obtención y realización de previsiones contenidas, o al menos esbozadas, en planeamientos de mayor rango.

En el caso que nos ocupa, se refiere a la ordenación de los volúmenes edificables, que el propio planeamiento señala o determina por aplicación de sus Normativas.

5.- TIPOLOGIA

La edificación proyectada responderá a la tipología de uso residencial unifamiliar de barrios y poblados.

Partiendo pues que en su ámbito, el Estudio de Detalle puede establecer alineaciones y rasantes en el suelo urbano, el estudio en cuestión supone una función creadora, si bien limitada a las Vías de la red de comunicaciones definidas en el Plan o Norma, cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquel con el fin de completarlas, o bien a aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a las viviendas cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

Según ello y a tenor del contenido, clasificación y determinaciones que establece el Artículo 14 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en su texto refundido (R.D. 1346/1.976), el presente Estudio considera principalmente el establecimiento complementario de alineaciones y rasantes de sistema interior consecuentemente a la ordenación de volúmenes que se prevea, sin aumento de los mismos.



6.- ALINEACIONES Y RASANTES

La edificación se ordena siguiendo la alineación exterior, formando manzanas cerradas, en edificación a los linderos laterales.

En los planos de ordenación se establece un retranqueo a vial obligatorio en la calle Alonso Cano, sin perjuicio de los entrantes permitidos de carácter voluntario.

Las rasantes facilitarán la escorrentía de aguas pluviales a la vía pública exterior.

7.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente estudio de detalle tiene como objetivo final la viabilidad de la actuación con una división de la única manzana que dispone la UA-9 de Santa Ana.

Esta disposición propuesta tiene por objeto un mejor reparto de la edificabilidad de los diferentes propietarios incluidos en la Unidad de Actuación.

Existen diferentes condicionantes que justifican la viabilidad del presente estudio de detalle como son:

- Existen actualmente tres propietarios concretamente el P2, P3 y P7 que no disponen de parcela con acceso desde la vía pública, lindan por todas sus caras con medianera de otros propietarios.
- La manzana 1 única y con derecho al aprovechamiento de esta U.A. dispone de una profundidad máxima de 69 m. y una forma especial.
- Existen 2 edificaciones que limitan en parte la libertad de repartir la escasa fachada de la que disponemos para organizar un reparto justo.
- Se aporta como plano nº A, un posible reparto de los beneficios sobre la ordenación vigente y podremos observar que las parcelas 1b,1c, 1d y 1e disponen de una escasa fachada y en cambio un importante volumen edificatorio.



La solución edificatoria teórica debe responder a las siguientes consideraciones:

1.- Limitaciones de edificabilidad que se obtiene como consecuencia de las parcelas resultantes de la manzana, reflejadas en la figura de planeamiento del Estudio de Detalle.

2.- Alineación de fachadas exteriores para la confirmación de un espacio urbano adecuado, permitiéndose los retranqueos donde lo requiera la solución volumétrica.

En función de lo anteriormente expuesto, la solución edificable total adoptada en este Estudio de Detalle es el de ordenar el volumen de la siguiente forma:

- Repartir la superficie edificable y volumen máximo, según planos, con limitaciones máximas en edificabilidad.
- El resto de los espacios libres dentro de la parcela serán de uso privativo.

Es por tanto objeto del presente Estudio de Detalle la ordenación de los volúmenes edificatorios, que agotando la edificabilidad permitida como suma de las permitidas, proporcione una solución edificatoria acorde con las directrices de ordenación previstas para la zona, sin perder las circunstancias del entorno próximo.

8.- DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

Este Estudio de Detalle determina la posibilidad de la ordenación volumétrica de la solución concreta edificatoria que se pretende con definición de las envolventes en las que deben quedar inscritas las edificaciones por encima de la rasante.

Así pues, se fijan como determinaciones de este Estudio de Detalle:

- a) Las alturas de cada uno de los cuerpos de edificación que se grafían en el plano de determinaciones
- b) Las envolventes superficiales que determinan la limitación en planta de las alturas de los cuerpos de edificación. De esas envolventes superficiales solo pueden sobresalir los vuelos permitidos por el Plan General.
- c) El tratamiento de todas las fachadas que será tratamiento de fachada principal
- d) Resto de parámetros: Los del Plan General.



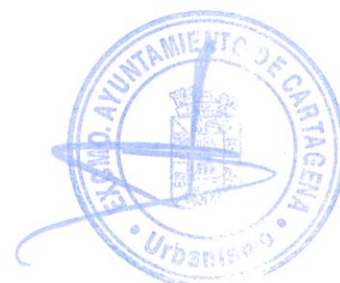
Estudio Comparativo de Aprovechamientos

CUADRO COMPATATIVO DE APROVECHAMIENTOS		
Parcela	P. General	E. D.
Superficie	5.054,58 m ²	5.054,58 m ²
Uso	Residencial	Residencial + Viario privado
Ocupación	No se Fija	No se Fija
Sup. Edificable Máxima	3.538,206 m ²	3.538,206 m ²
Separación lindero frontal	No se Fija	No se Fija
Separación resto linderos	No se Fija	No se Fija
Índice	0,70 m ² /m ²	0,70 m ² /m ²
Altura máxima	2 plantas	2 plantas

Cuantificaciones

Superficie y edificabilidad, según ordenación vigente.

- Superficie total de parcela..... = 5.054,58 m²
- Edificabilidad (m²/m²)..... = 0,70 m²/m²
- Superficie edificable máxima..... = 3.538,206 m²



Superficie y edificabilidad, según ordenación propuesta

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS				
PARAMETROS	PARCELA 1.1	PARCELA 1.2	VIAL 1.3	TOTALES
SUPERFICIE:	3.513,09 m ²	1.004,25 m ²	537,24 m ²	5.054,58 m ²
USO:	Residencial Unifamiliar	Residencial Unifamiliar	Vial Privado (tráfico mixto)	Residencial Unifamiliar
Sup. Edificable Máxima:	2.751,62 m ²	786,58 m ²	0,00 m ²	3.538,20
Ocupación:	No se fija.	No se fija.	-----	No se fija.
Altura máxima:	1 ó 2 plantas	1 ó 2 plantas	0 plantas	1 ó 2 plantas

No se admitirán cuerpos volados ya sean abiertos o cerrados, sobre la alineación interior de la calle privada 1.3 al tener esta una anchura de 8,00 m.

El pavimento del viario interior privado que corresponde a la parcela 1.3 se diferenciará del tratamiento de los viales públicos que será del tipo peatonal de tráfico mixto. Existirá continuidad en las aceras peatonales de las calles Ricardo de León y Alonso Cano; Estas aceras dispondrán del correspondiente vado para acceder a la calle privada a particulares.

9.- JUSTIFICACION

Con la disposición y solución volumétrica adoptada en el presente Estudio de Detalle no altera los usos previstos en el P.G.M.O., tampoco su aprovechamiento supera el permitido, ya que se trata de un parámetro limitativo de la solución edificatoria.

Este Estudio de Detalle cumple en su solución las determinaciones del P.G.M.O.

La tramitación del Estudio de Detalle se ajustará a lo establecido en el Art. 142 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.



10.- CONCLUSION

Con lo expuesto en la presente memoria y planos que se acompañan, se da por finalizada la redacción del presente Estudio de Detalle sobre la parcela 1 ubicada en la Unidad de Actuación nº 9 de Santa Ana, recogiendo las determinaciones del Estudio de Detalle, con asignación de las parcelas resultantes y sus parámetros.

En Cartagena octubre de 2.005.
El Arquitecto.-

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 14. 11. 05 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 29. 11. 05

El Secretario

D. Bernardino García García.

Bernardino G. García
ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.

C.I.F. B-30.731.160
C/. Comedias, Nº 1-3º A - CARTAGENA
TFNO.: 968 12 40 15 - 968 50 95 18



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23. 03. 06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 19. 04. 06

El Secretario.

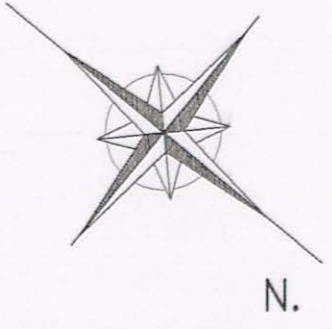


Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 14.11.05 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 29.11.05
El Secretario

SANTA ANA



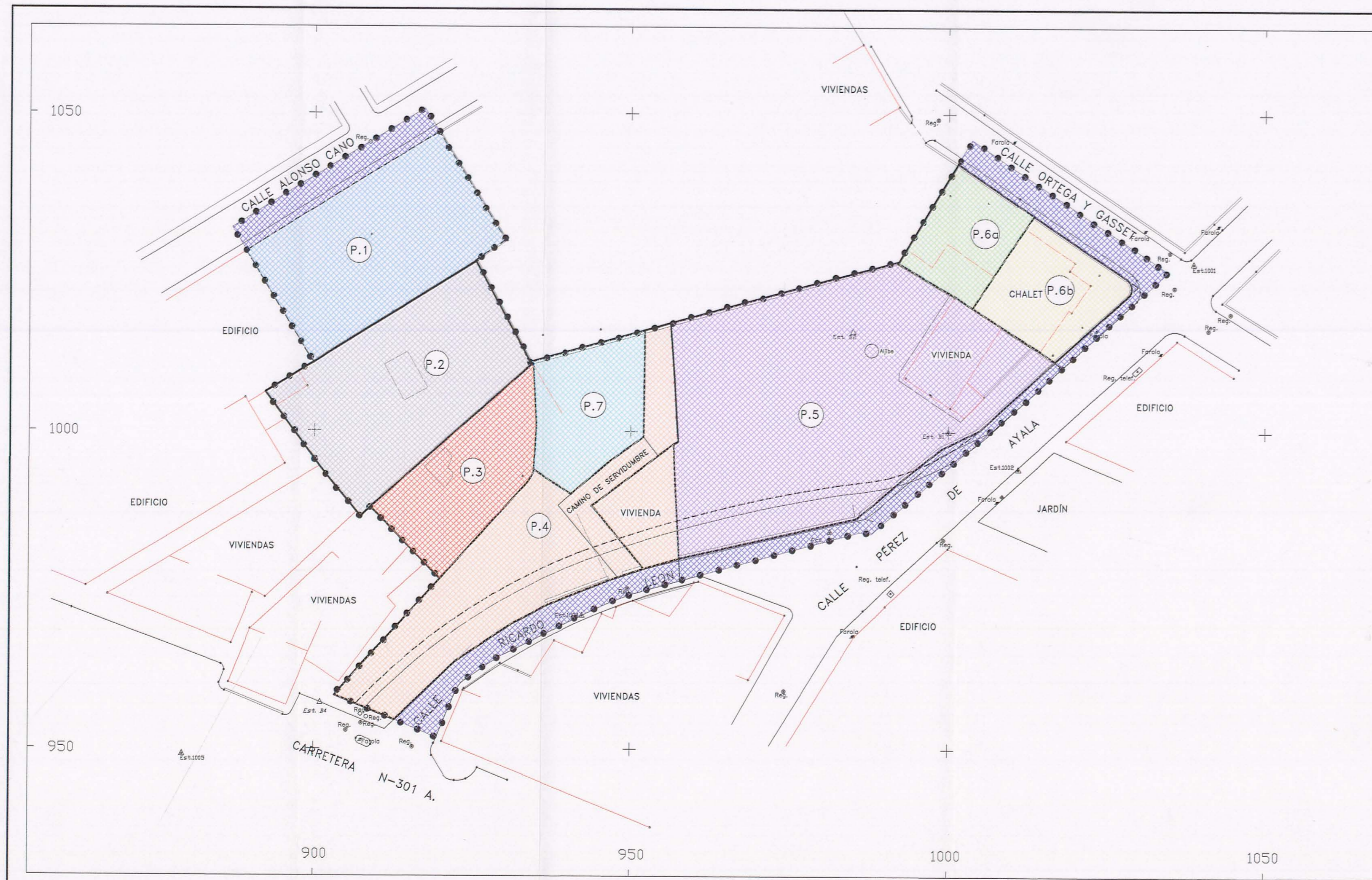
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 19.04.06
El Secretario.



PLANO N° 3	PLANO : TOPOGRAFICO.- SITUACION: U.A.-9/SA. SANTA ANA. CARTAGENA.	ESCALA: 1/500
PROMOTOR: ANDRES GUTIERREZ PROMOCIONES 2000, S.L.	PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 1 DE U.A.-9/SA. SANTA ANA. CARTAGENA.	FECHA: OCTUBRE-2.005
REFERENCIA: 511/05	BERNARDINO GARCIA GARCIA. ARQUITECTO, S.L	

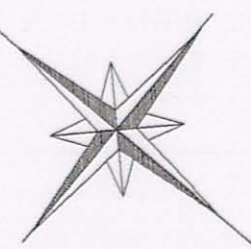


Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 14.11.05 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 29.11.05
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 19.04.06
El Secretario

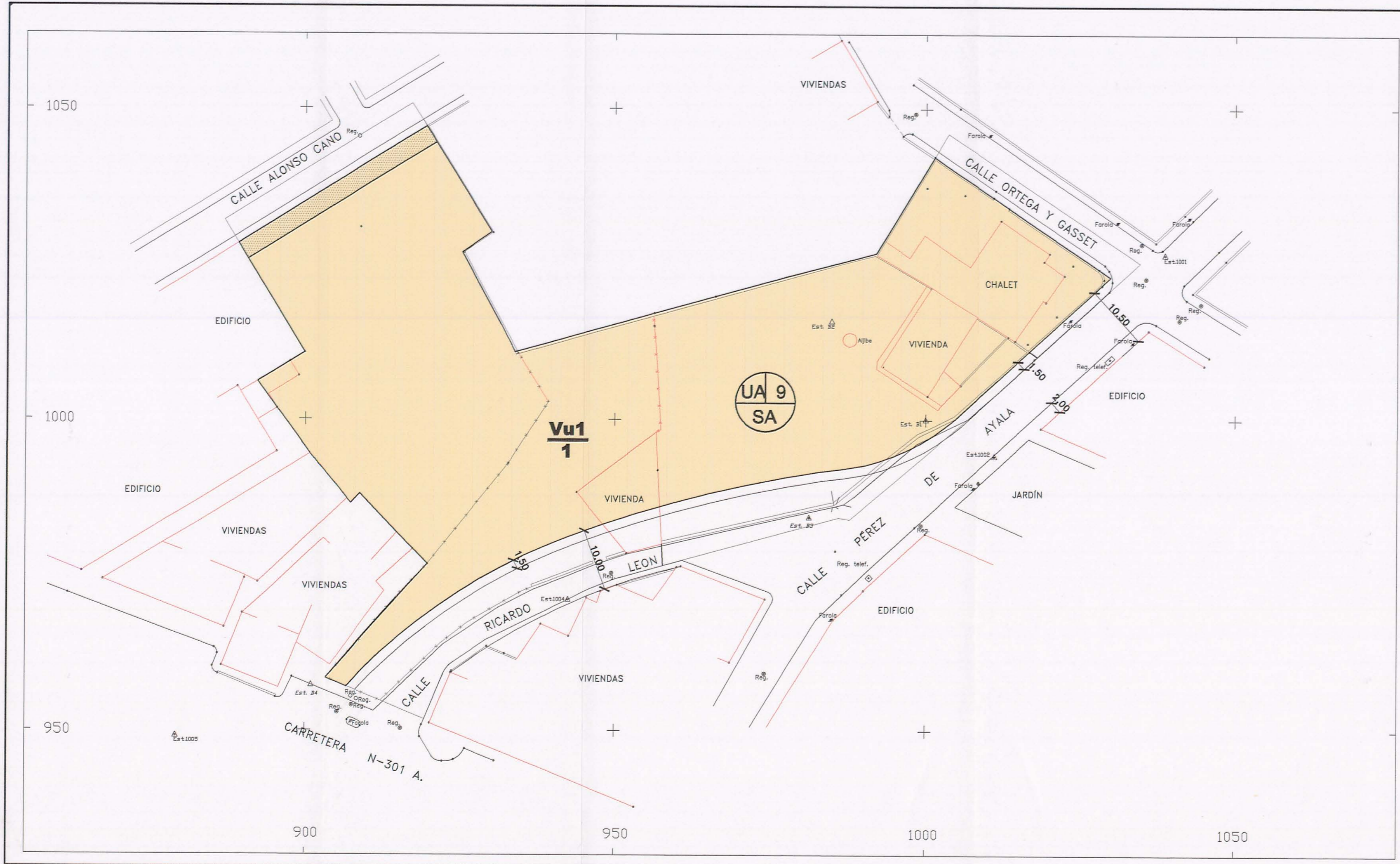


RELACION DE PROPIETARIOS.

Nº. DE ORDEN	PROPIETARIOS.	Nº. FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REAL
PROPIETARIO 1	ANDRES GUTIERREZ PROMOCIONES 2000, S.L.	13.389	792,00 m2.
PROPIETARIO 2	ANTONIA PAGAN GARCIA.	20.790	804,42 m2.
PROPIETARIO 3	PROBUÑOL, S.L.	20.791	403,19 m2.
PROPIETARIO 4	GINESA ROCA APARICIO.	24.898	960,30 m2.
PROPIETARIO 5	ANDRES GUTIERREZ PROMOCIONES 2000, S.L.	31.633	1.956,00 m2.
PROPIETARIO 6a	FAUSTINA VELASCO SANCHEZ.	19.600 bis	250,00 m2.
		6.448	308,10 m2.
PROPIETARIO 7	MANUELA ROCA APARICIO.	24.899	330,00 m2.
SUMA			5.804,01 m2.
PROPIETARIO 7	DOMINIO PUBLICO VARIO EXISTENTE		471,21 m2.
TOTAL UNIDAD DE ACTUACION			6.275,22 m2.



PLANO Nº 4	PLANO : PROPIETARIOS.-	ESCALA: 1/500
PROMOTOR: ANDRES GUTIERREZ PROMOCIONES 2000, S.L.	PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 1 DE U.A-9/SA. SANTA ANA. CARTAGENA.	FECHA: OCTUBRE-2.005
REFERENCIA: 511/05	BERNARDINO GARCIA GARCIA. ARQUITECTO, S.L.	



- SANTA ANA -

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha **23.03.05** se aprobó el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, **19.04.06**
El Secretario.



Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha **14.11.05** se aprobó **Inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, **29.11.05**
El Secretario

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CUADRO DE SUPERFICIES.- (SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO).

Nº	NORMA	USO	SUPERFICIE	SUPERF. EDIFICABLE
MANZANA 1	Vu1	RESIDENCIAL	5.054,58 m2	3.538,206 m2
VIARIO (TOTAL)			1.220,64 m2	-----
TOTALES U.A-9			6.275,22 m2.	3.538,206 m2.



PLANO Nº 5	PLANO : ORDENACIÓN.- (VIGENTE).	ESCALA: 1/500
PROMOTOR: ANDRES GUTIERREZ PROMOCIONES 2000, S.L.	PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 1 DE U.A-9/SA. SANTA ANA. CARTAGENA.	FECHA: OCTUBRE-2.005
REFERENCIA: 511/05	BERNARDINO GARCIA GARCIA. ARQUITECTO, S.L.	<i>[Handwritten signature]</i>



- SANTA ANA -

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha **14.11.05** se aprobó **inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena, **29.11.05**
 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha **23.03.06** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena, **19.04.06**
 El Secretario.



CUADRO DE SUPERFICIES. - (SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO).

Nº	NORMA	USO	SUPERFICIE	INDICE EDIFICAB.	SUPERF. EDIFICABLE
MANZANA 1.1	Vu1	RESIDENCIAL	3.513,09 m2	0,783248	2.751,62 m2
MANZANA 1.2			1.004,25 m2		786,58 m2
PARCELA 1.3		VIARIO PRIVADO	537,24 m2	0	-----
VIARIO PUBLICO		VIARIO PUBLICO	1.220,64 m2		-----
TOTALES U.A-9			6.275,22 m2.	-----	3.538,20 m2.

NOTA:

EL PAVIMENTO DEL VIARIO INTERIOR QUE CORRESPONDE A LA PARCELA 1.3 SE DIFERENCIARÁ DEL TRATAMIENTO DE LOS VIALES PÚBLICOS QUE SERÁ DEL TIPO PEATONAL DE TRÁFICO MIXTO.

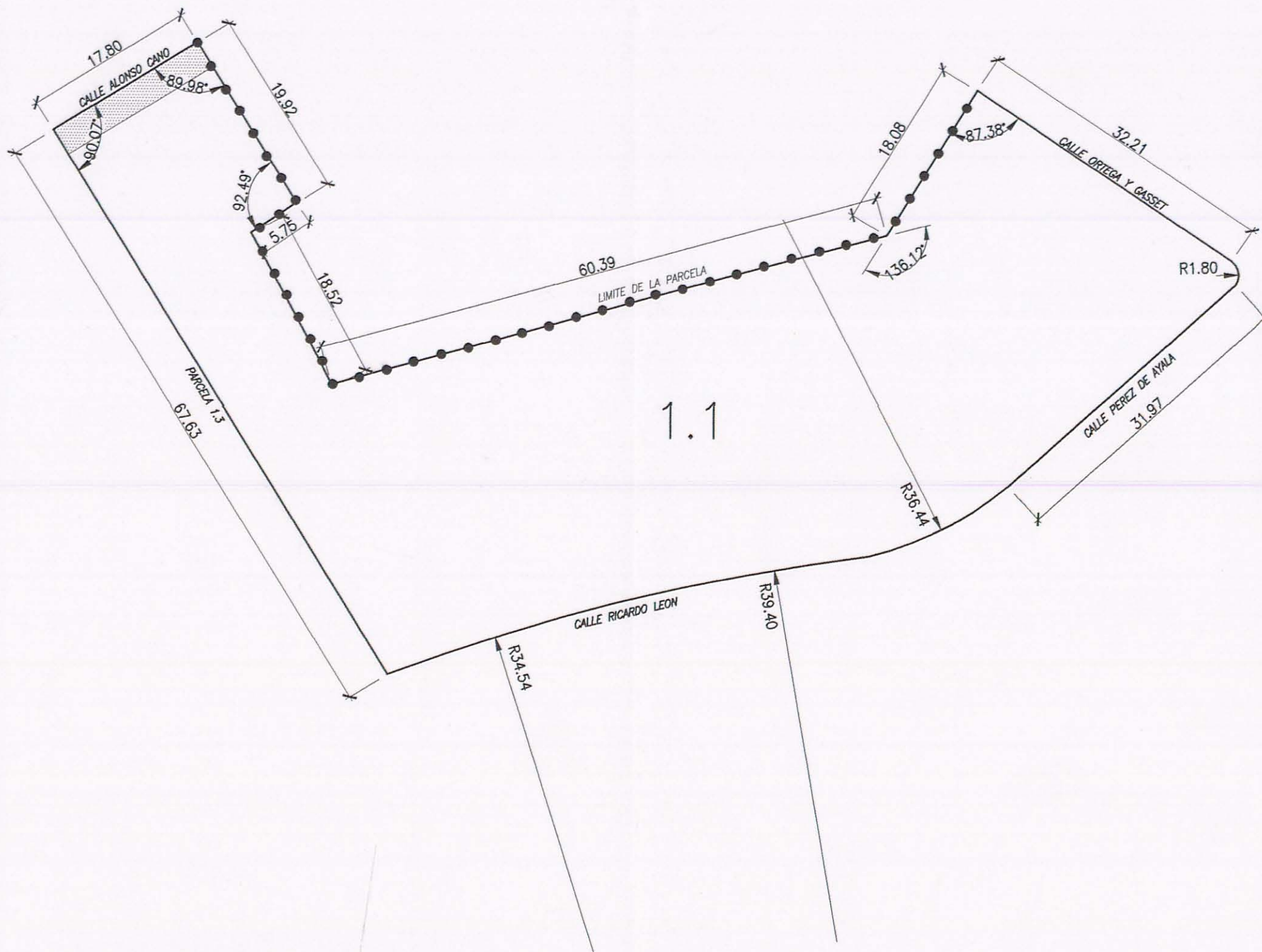
EXISTIRÁ CONTINUIDAD EN LAS ACERAS PEATONALES DE LAS CALLES RICARDO LEÓN Y ALONSO CANO.

ESTAS ACERAS DISPONDRÁN DEL CORRESPONDIENTE VADO PARA ACCEDER A LA CALLE PRIVADA PEATONAL.



SUSTITUYE AL PLANO Nº6 DEL PROYECTO.

PLANO Nº 6'	PLANO : ORDENACIÓN.- (PROPUESTA)	ESCALA: 1/500
PROMOTOR: ANDRES GUTIERREZ PROMOCIONES 2000, S.L.	PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 1 DE U.A-9/SA. SANTA ANA. CARTAGENA.	FECHA: OCTUBRE-2.005
REFERENCIA: 511/05	BERNARDINO GARCIA GARCIA. ARQUITECTO, S.L	

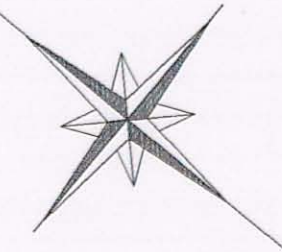


PARCELA 1.1

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 14.11.05 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 29.11.05
El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 19.04.06



Cartagena, 19.04.06
El Secretario.



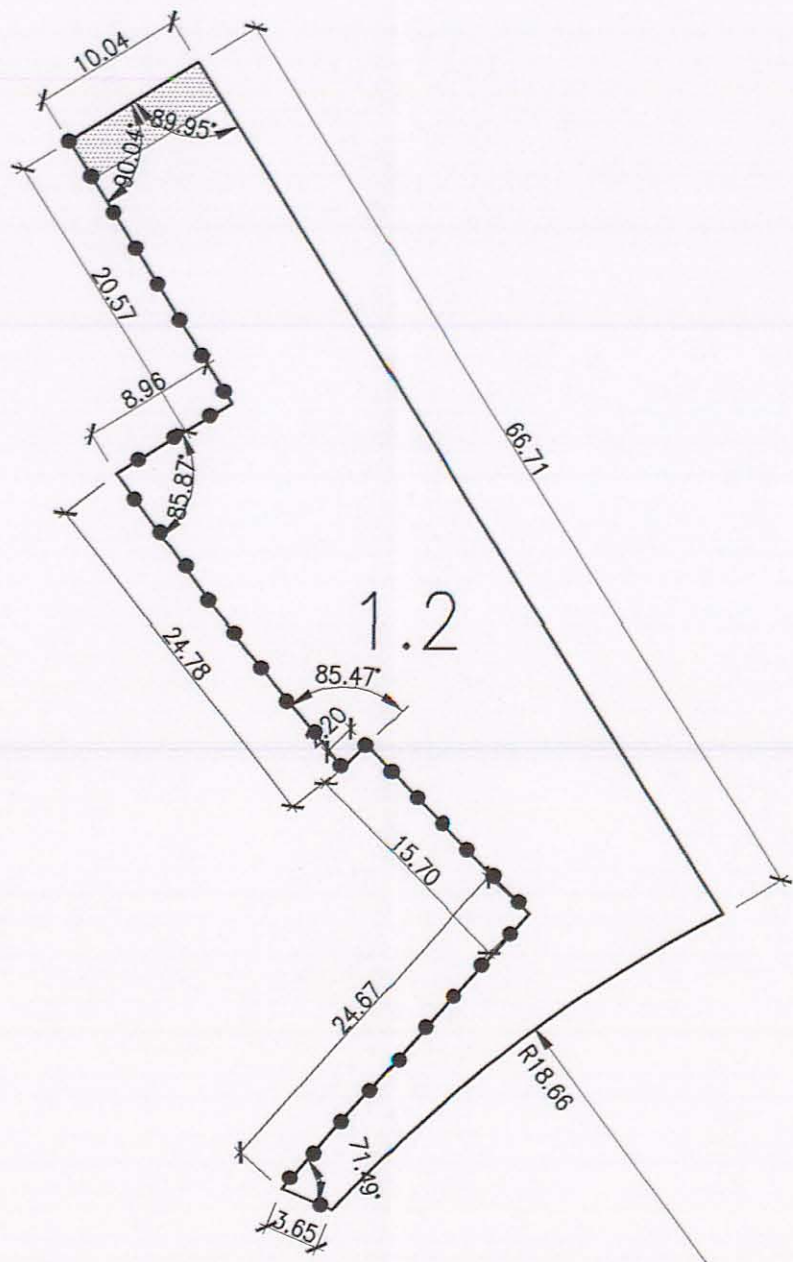
APROVECHAMIENTO POR PARCELA.-

DESIGNACION DEL AMBITO.....	U.A.-9/SA.
FINCA N°.....	1.1.
ORDENANZA DE APLICACION.....	Vu1
USOS.....	Residencial.
SUPERFICIE PARCELA.....	3.513,090 m2.
INDICE DE EDIFICABILIDAD SEGUN E. DE DETALLE.....	0,783248
OCUPACION MAXIMA.....	No se fija.
ALTURA MAXIMA.....	1 ó 2 PLANTAS.
SUPERFICIE EDIFICABLE MAXMA.....	2.751,620 m2



SUSTITUYE AL PLANO N°7 DEL PROYECTO.

PLANO N° 7'	PLANO : CEDULA URBANISTICA DE PARCELA 1.1.- SITUACION: U.A.-9/SA. SANTA ANA. CARTAGENA.	ESCALA: 1/500
PROMOTOR: ANDRES GUTIERREZ PROMOCIONES 2.000, S.L.	PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 1 DE U.A.-9/SA. SANTA ANA. CARTAGENA.	FECHA: OCTUBRE-2.005
REFERENCIA: 511/05	BERNARDINO GARCIA GARCIA. ARQUITECTO, S.L.	



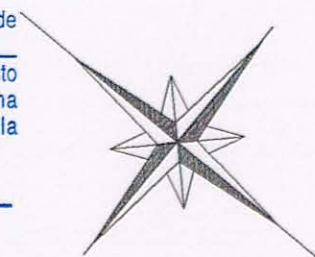
PARCELA 1.2

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 14.11.05 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 29.11.05
El Secretario

[Handwritten signature]



N.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23.02.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 19.02.05
El Secretario.

[Handwritten signature]

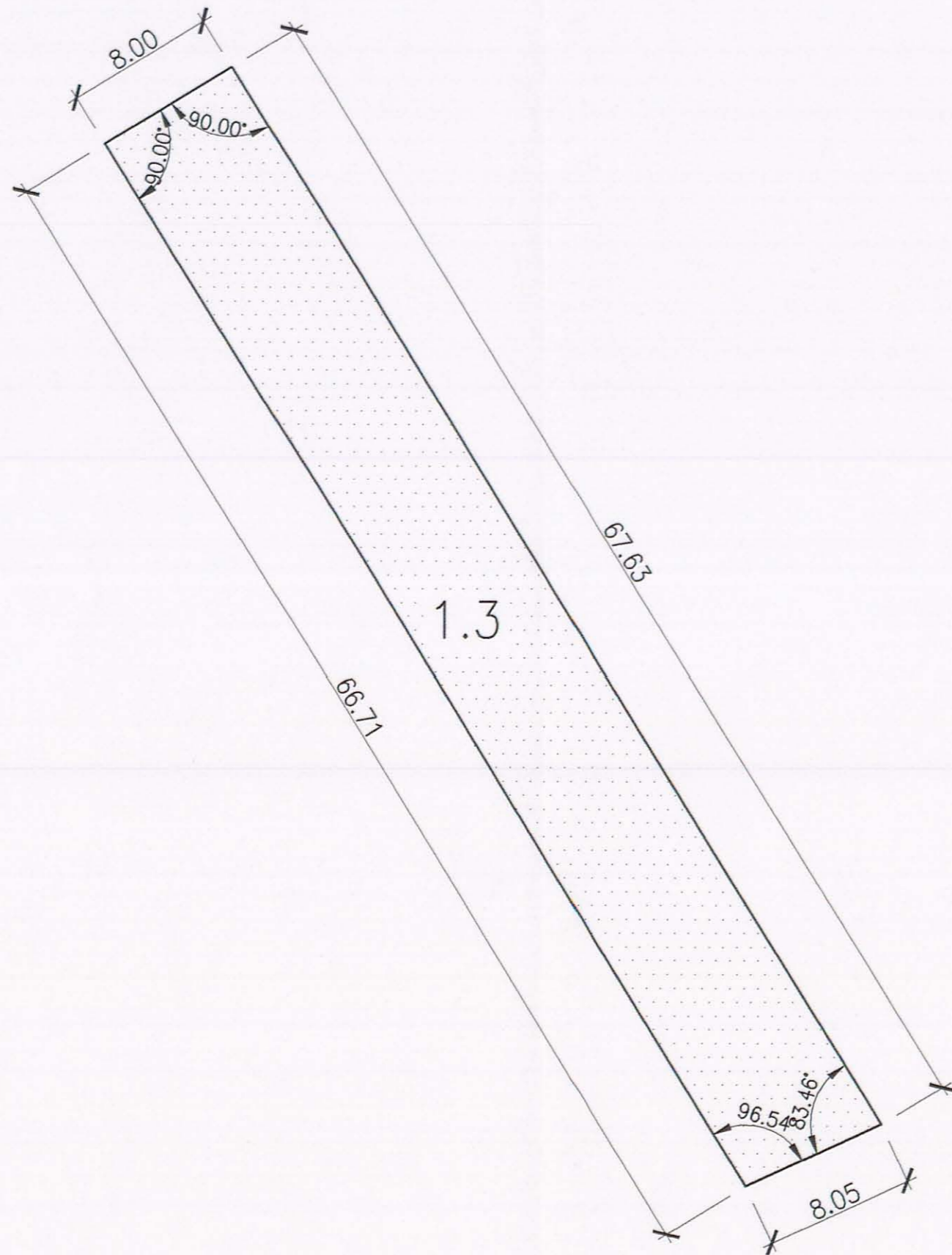
APROVECHAMIENTO POR PARCELA.-

DESIGNACION DEL AMBITO.....	U.A.-9/SA.
FINCA N°.....	1.2.
ORDENANZA DE APLICACION.....	Vu1
USOS.....	Residencial.
SUPERFICIE PARCELA.....	1.004,250 m2.
INDICE DE EDIFICABILIDAD SEGÚN E. DE DETALLE.....	0,783248
OCUPACION MAXIMA.....	No se fija.
ALTURA MAXIMA.....	1 ó 2 PLANTAS.
SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA.....	786,58 m2.



SUSTITUYE AL PLANO N°8 DEL PROYECTO.

PLANO N° 8'	PLANO : CEDULA URBANISTICA DE PARCELA 1.2.-	ESCALA: 1/500
PROMOTOR: ANDRES GUTIERREZ PROMOCIONES 2.000, S.L.	PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 1 DE U.A-9/SA. SANTA ANA. CARTAGENA.	FECHA: OCTUBRE-2.005
REFERENCIA: 511/05	BERNARDINO GARCIA GARCIA. ARQUITECTO, S.L.	<i>[Handwritten signature]</i>



PARCELA 1.3 (VIARIO PRIVADO)

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 14.11.05 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 29.11.05
El Secretario

[Handwritten signature]



N.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 19.04.06

El Secretario.

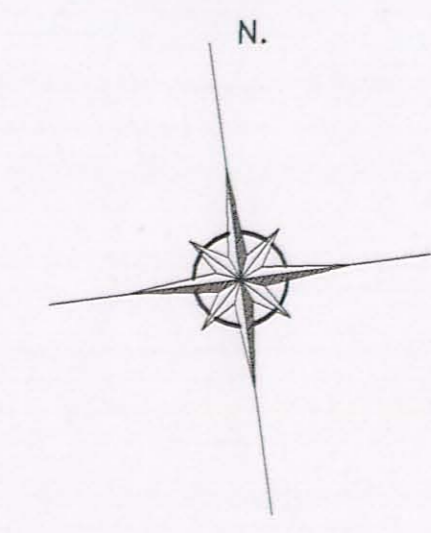
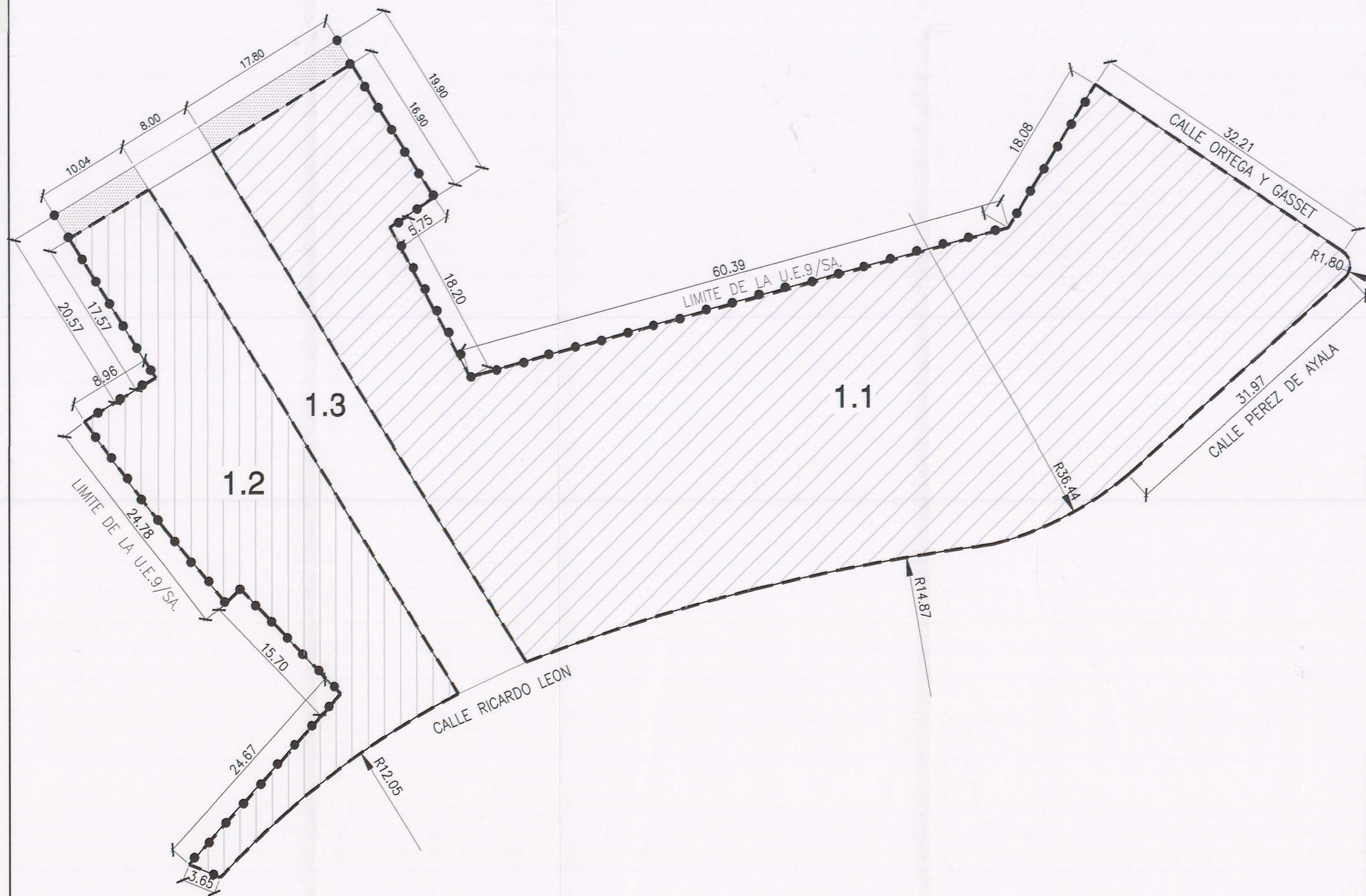
[Handwritten signature]

APROVECHAMIENTO POR PARCELA.-

DESIGNACION DEL AMBITO.....	U.A.-9/SA.
FINCA N°.....	1.3.
USOS.....	Viario privado.
SUPERFICIE PARCELA.....	537,240 m2.
OCUPACION MAXIMA.....	No se fija.
ALTURA MAXIMA.....	0 PLANTAS.
SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA.....	0,00 m2.

SUSTITUYE AL PLANO N°9 DEL PROYECTO.

PLANO N° 9'	PLANO : CEDULA URBANISTICA DE LA PARCELA 1.3.- SITUACION: U.A.-9/SA. SANTA ANA. CARTAGENA.	ESCALA: 1/300
PROMOTOR: ANDRES GUTIERREZ PROMOCIONES 2000, S.L.	PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 1 DE U.A.-9/SA. SANTA ANA. CARTAGENA.	FECHA: OCTUBRE-2.005
REFERENCIA: 511/05	BERNARDINO GARCIA GARCIA. ARQUITECTO, S.L	<i>[Handwritten signature]</i>



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, 19.04.06
El Secretario.

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 14.11.05 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, 29.11.05
El Secretario.

DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE.-

- ENVOLVENTE SUPERFICIAL (CON LIMITACION EN PLANTA BAJA Y PLANTA PISO).
- ▨ ESPACIO LIBRE PRIVADO.

* NO SE ADMITIRÁN CUERPOS VOLADOS, YA SEAN ABIERTOS O CERRADOS, SOBRE LA ALINEACIÓN INTERIOR DE LA CALLE PRIVADA (1.3) AL TENER ESTA UNA ANCHURA DE 8mts.



SUSTITUYE AL PLANO N°10 DEL PROYECTO.

PLANO N° 10'	PLANO : ENVOLVENTE EN PLANTA BAJA Y PISO.-	ESCALA: 1/350
PROMOTOR: ANDRES GUTIERREZ PROMOCIONES 2.000, S.L.	PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 1 DE U.A-9/SA. SANTA ANA. CARTAGENA.	FECHA: OCTUBRE-2.005
REFERENCIA: 511/05	BERNARDINO GARCIA GARCIA. ARQUITECTO, S.L	

ENVOLVENTE EN PLANTA BAJA Y PLANTA PISO.

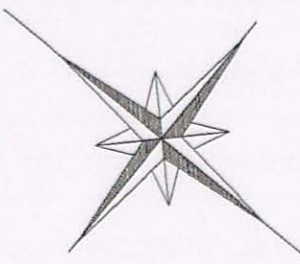
ANEXO 1

**PLANO N° A.- ESTUDIO DE POSIBLE REPARCELACIÓN SOBRE
ORDENACIÓN VIGENTE**





- SANTA ANA -



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, 19.04.06
El Secretario.

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 14.11.05 se aprobó **Inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, 29.11.05
El Secretario.

ADJUDICACIONES

ADJUDICATARIOS		SUPERFICIE DE SUELO
ANDRES GUTIERREZ PROMOCIONES 2000, S.L.	1a	604,538 m2
ANDRES GUTIERREZ PROMOCIONES 2000, S.L.	1g	1.493,026 m2
ANTONIA PAGAN GARCIA.	1b	614,019 m2
PROBUÑOL, S.L.	1d	307,757 m2
GINESA ROCA APARICIO.	1f	733,003 m2
MANUELA ROCA APARICIO.	1c	251,891 m2
FAUSTINA VELASCO SANCHEZ.	1h	558,100 m2
EXCMO. AYUNTAMIENTO	1e	492,248 m2.
TOTAL		5054,58 m2.

CESIONES AL AYUNTAMIENTO

VIALES..... 1.220,64 M2



PLANO Nº A	PLANO : ESTUDIO SOBRE POSIBLE REPARCELACION SOBRE ORDENACION VIGENTE.- SITUACION: U.A.-9/SA. SANTA ANA. CARTAGENA.	ESCALA 1/500
PROMOTOR: ANDRES GUTIERREZ PROMOCIONES 2.000, S.L.	PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 1 DE U.A.-9/SA. SANTA ANA. CARTAGENA.	FECHA: OCTUBRE-2.005
REFERENCIA: 511/05	BERNARDINO GARCIA GARCIA. ARQUITECTO, S.L	