

# ESTUDIO DE DETALLE CALLE VAPOR Y CALLE CERCA DE PREFUMO – BARRIO PERAL

CARTAGENA

PROMOTOR: EDIFICIO ALCOLEA, S.L.

ARQUITECTO: JOSE ANTONIO MURO CORDON

## - M E M O R I A -

### 1.- OBJETO Y ENCARGO.-

Por encargo de Edificio Alcolea, S.L., se procede a la redacción del presente Estudio de Detalle con el objeto de realizar, según lo revisto el art. 65.1.c) del Reglamento de Planeamiento y artículo 120 de la Ley 1/2001 de la Región de Murcia, la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General.

### 2.- AMBITO FÍSICO.-

El presente proyecto se localiza en la calle Vapor y calle cerca de perfume. La parcela primitiva ocupa una superficie de 2.431 m<sup>2</sup>; linda al Norte con la antigua vía del tren; al Sur con calle cerca de perfume; al Este, con calle privada existente; y al Oeste, con calle Vapor.

### 3.- OBJETIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE.-

De acuerdo con el artículo 120 de la Ley 1/2001 de la Región de Murcia, y el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento, los Estudios de Detalle tendrán como finalidad prever o reajustar:

- a) El señalamiento de alineaciones y rasantes y/o
- b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.



El objetivo del Estudio de Detalle está motivado por la aplicación de la norma E1 (Ac3) del P.G.O.U.

#### **4.- PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR Y NORMATIVA DE APLICACIÓN.-**

El Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena se aprobó definitivamente en Abril de 1987.

La Normativa de aplicación es la siguiente:

- Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.
- Reglamento de Planeamiento; Art. 65, 66, 140 y 141.
- Plan General de Ordenación Urbana

##### **1.1.5. ESTUDIOS DE DETALLE.**

###### **1.1.5.1. CONCEPTO.**

*Son los instrumentos mediante los cuales es posible completar o adaptar las determinaciones relativas a alineaciones, rasantes u ordenación de volúmenes del Plan General y de los Planes Parciales y Especiales.*

###### **1.1.5.2. DETERMINACIONES.**

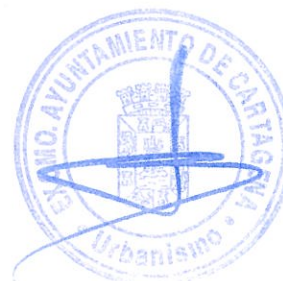
*Los Estudios de Detalle han de respetar las determinaciones del Plan General, y en su caso de los Planes Parciales y Planes Especiales.*

*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.*

###### **1.1.5.3. DOCUMENTACIÓN.**

- a) *Memoria justificativa en la que se explicarán las razones de la formación. Contendrá un estudio comparativo del aprovechamiento resultante de la aplicación de las determinaciones del Plan que le da cobertura y las establecidas por el Estudio de Detalle.*





- b) Planos a escala mínima de 1:500 en los que se represente gráficamente las determinaciones del Estudio de Detalle, en su posición altimétrica y planimétrica y en la disposición de su forma volumétrica, cuando proceda y expresen, en su caso, la relación de estas con las anteriormente existentes.

**- Plan General: Norma particular de zona E1.**

**E1**

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

*Deberá redactarse un Estudio de Detalle que ordene volumétricamente la parcela acorde con la edificación de la manzana o entorno. Son condicionantes de la ordenación:*

- *El índice de edificabilidad asignado, exceptuándose el resto de parámetros de la norma de referencia*  
*En estos casos el número de plantas fijado en los callejeros se tendrán en cuenta únicamente para fijar la edificabilidad*
- *Las características particulares de la manzana, de manera que los nuevos edificios armonicen completando la ordenación. El número de plantas de las nuevas construcciones no pueden exceder de 10.*
- *Las limitaciones jurídico-urbanísticas que tuviera la parcela. Servidumbres, haber utilizado parte de la parcela para otra edificación del titular...*
- *Tender a una aproximación tipológica de la ordenación que señala la norma de referencia.*

*Los Estudio de Detalle exigibles se realizarán por parcelas o solares concretos, salvo en el caso en que hubiere edificado toda la manzana mediante proyecto de conjunto en el que el Estudio de Detalle deberá referirse a la totalidad de la manzana*

*En los planos de ordenación C se señalan dos supuestos:*

- *Volumetría específica en área de ordenación determinada. Con la sigla E1 y entre paréntesis la norma de referencia a que deben adaptarse al menos en edificabilidad y uso (Ejemplo E1 (Vc3))*
- *Volumetría específica en edificación aislada. Con la sigla E1 y entre paréntesis el índice de edificabilidad asignada en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. La norma de referencia es la Ac4.*



*Cuando una parcela o solar puede edificarse según todos los parámetros de la Norma de referencia, por carácter de algún condicionante derivado de las construcciones colindantes, la edificación se ajustará a aquella sin precisar Estudio de Detalle*

## **5.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN.**

Se proponen dos bloques de edificaciones ocupando parte de la parcela, estos bloques se alinearán a la calle vapor.

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

### **6.1.- Justificación del Estudio de Detalle.**

Por no poder cumplir con todos los parámetros de la norma de referencia.

1. La edificabilidad se aplicará sobre la parcela primitiva según punto 3.1.4.2 del Plan General Municipal de Ordenación.

$$2.431 \text{ m}^2 \times 1,4 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 3.403,40 \text{ m}^2$$

2. Al aplicar el parámetro de la norma Ac3 (grado 3) de Separación a Linderos, nos queda una envolvente de 584,15 m<sup>2</sup> que aplicado al número de plantas (4 plantas), nos quedaría 2.336,60 m<sup>2</sup>. Como se puede comprobar no se agota la edificabilidad que tiene derecho por lo que se propone el siguiente estudio de detalle.

### **6.2.- Justificación de la propuesta de ordenación e influencia del entorno afectado.**

#### **a) Volumen edificable al que se tiene derecho:**

El volumen edificable al que tiene derecho, se calculará basándose en la aplicación de la norma Ac3.

La parcela primitiva  $2.431\text{m}^2 \times 1,4 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 3.403,40 \text{ m}^2$

<b>PLANTA</b>	<b>Ac3</b>
BAJA	-----
PRIMERA	-----
SEGUNDA	-----
TERCERA	-----
<b>TOTAL</b>	<b>3.403,40 m<sup>2</sup></b>





b) Volumen edificable propuesto:

El volumen edificable de 3.403,40 m<sup>2</sup> al que se tiene derecho se ordena de la siguiente manera:

PLANTA	M <sup>2</sup> EDIFICABLES BLOQUE 1	M <sup>2</sup> EDIFICABLES BLOQUE 2	USO
BAJA	280,00 m <sup>2</sup>	287,00 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL
PRIMERA	277,67 m <sup>2</sup>	280,00 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL
SEGUNDA	277,67 m <sup>2</sup>	280,00 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL
TERCERA	277,67 m <sup>2</sup>	280,00 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL
CUARTA	277,67 m <sup>2</sup>	280,00 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL
QUINTA	200,00 m <sup>2</sup>	202,94 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL
SEXTA	101,39 m <sup>2</sup>	101,39 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL
<b>TOTAL</b>	<b>1.692,07 m<sup>2</sup></b>	<b>+ 1.711,33 m<sup>2</sup> =</b>	<b>3.403,40 m<sup>2</sup></b>

c) Influencia del entorno afectado:

Se propone la continuidad de la calle Vapor con dos bloques. Entre estos dos bloques se genera una gran abertura que posibilita el asolamiento de las viviendas colindantes, así mismo la calle privada situada al Este, se continuará hacia el Norte generando un nuevo vial que posibilita la apertura de nuevas fachadas a las viviendas colindantes.

**6.3.- Definición de terrenos públicos y privados.**

En el ámbito del estudio de detalle, después de definir las alineaciones del Plan General, resultan las siguientes superficies:

- Superficie de acera pública existente a urbanizar por promotor 113,90 m<sup>2</sup>



Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 24.04.06 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 12.05.06  
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 28.06.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 24.07.07  
El Secretario.

- Superficie de viales públicos de cesión gratuita 950,90 m<sup>2</sup>
  - Superficie de viario interior privado 202,35 m<sup>2</sup>
  - Superficie de parcela urbanística 1.277,75 m<sup>2</sup>
- TOTAL 2.431,00 m<sup>2</sup>**

**7.- ESTUDIO COMPARATIVO DE EDIFICABILIDAD SEGÚN PLAN GENERAL Y SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE.**

PLANTA	Ac3 (m <sup>2</sup> )	ESTUDIO DE DETALLE (m <sup>2</sup> )
BAJA	----	567,00 m <sup>2</sup>
PRIMERA	----	557,67 m <sup>2</sup>
SEGUNDA	----	557,67 m <sup>2</sup>
TERCERA	----	557,67 m <sup>2</sup>
CUARTA		557,67 m <sup>2</sup>
QUINTA		402,94 m <sup>2</sup>
SEXTA		202,78 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>3.403,40 m<sup>2</sup></b>	<b>3.403,40 m<sup>2</sup></b>

**8.- TRAMITACIÓN, APROBACIONES Y PUBLICIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

El Estudio de Detalle se tramitará conforme al artículo 142 de la Ley 1/2001 de la Región de Murcia, correspondiendo la aprobación inicial al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, información pública durante veinte días, previo anuncio en el B.O.R.M. y publicación en dos diarios de mayor difusión regional, comunicándose a los titulares de derechos dentro del ámbito, en este caso solamente la sociedad EDIFICIO ALCOLEA, S.L., otorgándose un plazo de 15 días para presentar alegaciones. Una vez examinadas las alegaciones, se procederá por el Ayuntamiento a la aprobación definitiva, publicándose en el B.O.R.M. y trasladando comunicado a los interesados, a la vez se remitirá a la Dirección General Autonómica competente en materia de urbanismo para su conocimiento y efectos.

**9.- URBANIZACIÓN VIARIO PÚBLICO**

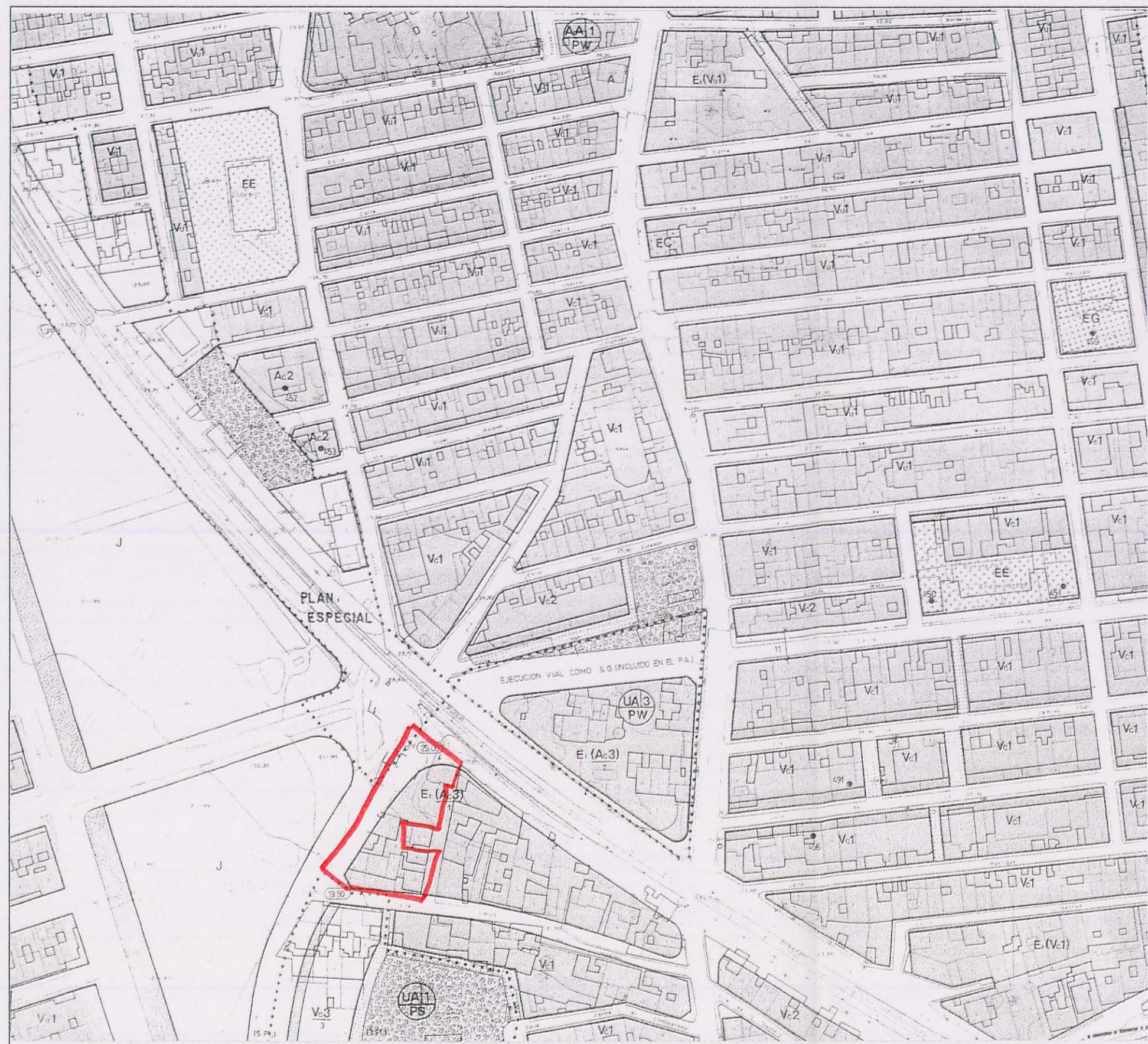
El promotor o promotores de las futuras edificaciones estarán obligadas a la urbanización del viario público de cesión, debiendo elaborar un proyecto de "obras ordinarias de urbanización" que complete las existentes



Cartagena, enero de 2006  
EL ARQUITECTO,

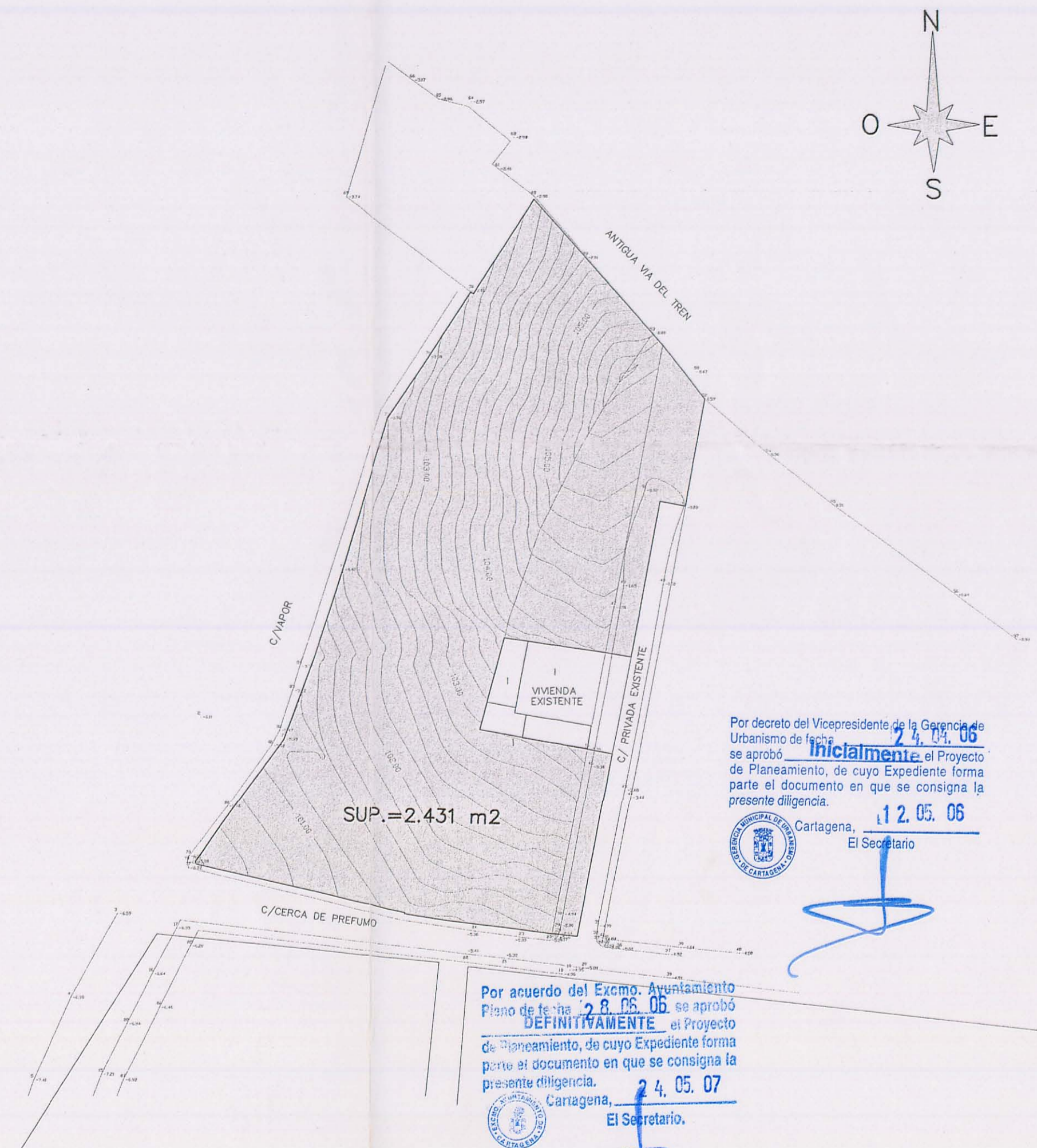
Fdo.: José A. Muro Cordón





SITUACION

E= 1/2000



EMPLAZAMIENTO

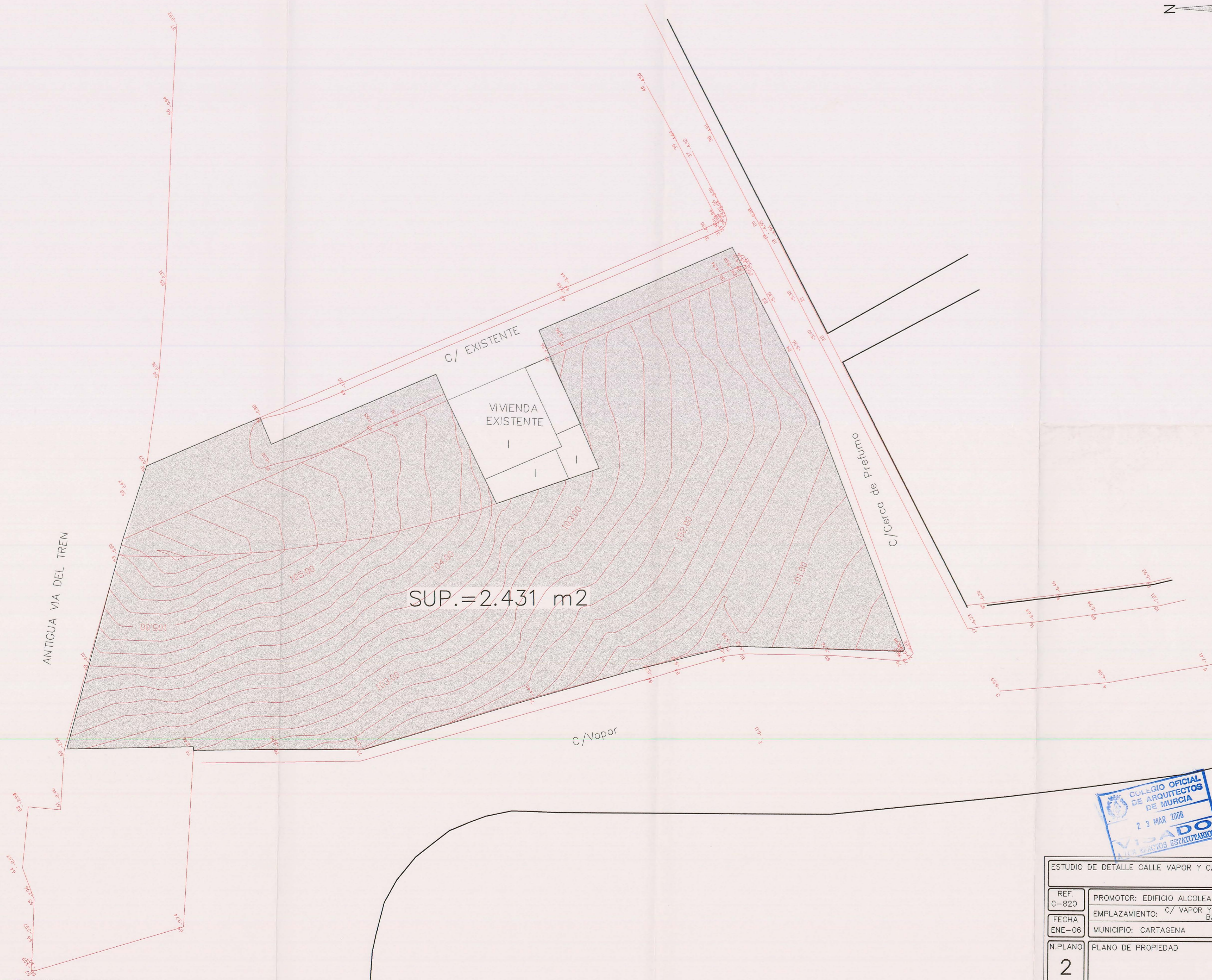
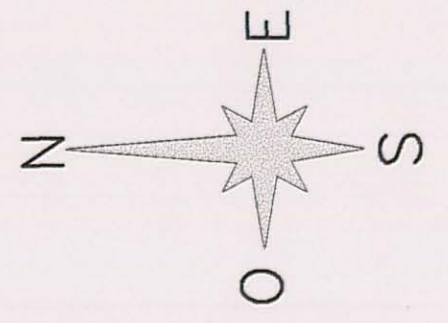
Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 24.04.06 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 12.05.06  
Cartagena, El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Plano de fecha 28.05.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 24.05.07  
Cartagena, El Secretario.

E= 1/500  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
23 MAR 2006

ESTUDIO DE DETALLE CALLE VAPOR Y CALLE CERCA DE PERFUMO -BARRIO PERAL-		
REF. C-820	PROMOTOR: EDIFICIO ALCOLEA S.L.	ESCALA: —
FECHA ENE-06	EMPLAZAMIENTO: C/ VAPOR Y C/ CERCA DE PERFUMO BARRIO PERAL	ARQUITECTO: J. A. MURO
MUNICIPIO: CARTAGENA		
N.PLANO 1	PLANO DE SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.	





Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha **24.04.06** se aprobó **Inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena, **12.05.06**  
El Secretario

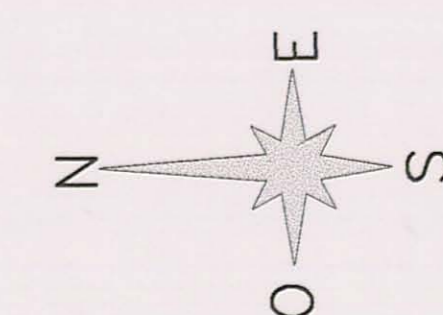


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha **28.06.06** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena, **24.05.07**  
El Secretario



ESTUDIO DE DETALLE CALLE VAPOR Y CALLE CERCA DE PERFUMO -BARRIO PERAL-		
REF. C-820	PROMOTOR: EDIFICIO ALCOLEA S.L.	ESCALA: 1/200
FECHA ENE-06	EMPLAZAMIENTO: C/ VAPOR Y C/ CERCA DE PERFUMO BARRIO PERAL	ARQUITECTO: J. A. MUÑOZ
N.PLANO 2	PLANO DE PROPIEDAD	





Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 24.05.06 se aprobó definitivamente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 12.05.06  
El Secretario

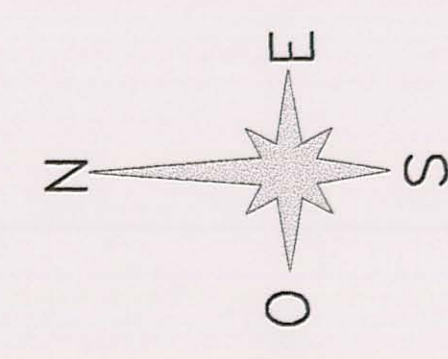
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 28.06.07 se aprobó definitivamente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 24.05.07  
El Secretario

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA  
23 MAR 2006  
**VISADO**  
A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

ESTUDIO DE DETALLE CALLE VAPOR Y CALLE CERCA DE PERFUMO -BARRIO PERAL-		
REF. C-820	PROMOTOR: EDIFICIO ALCOLEA S.L.	ESCALA: 1/200
FECHA ENE-06	EMPLAZAMIENTO: C/ VAPOR Y C/ CERCA DE PERFUMO BARRIO PERAL	ARQUITECTO: J. A. MUÑO
N.PLANO <b>3</b>	MUNICIPIO: CARTAGENA	
	PLANO DE PARCELA URBANISTICA SEGUN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION.	





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, de fecha 24.04.06 se aprobó el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 24.05.07 El Secretario.

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo, de fecha 24.04.06 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 12.05.06 El Secretario.

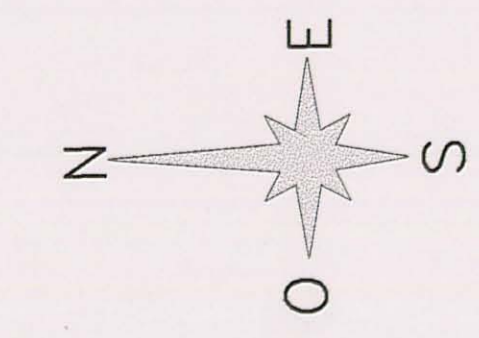
	SUPERFICIE DE ACERA PUBLICA EXISTENTE A URBANIZAR POR PROMOTOR.....	113,90 MT2
*	SUPERFICIE DE CESION GRATUITO PARA VIALES PUBLICOS.....	950,90MT2
**	SUPERFICIE DE VIARIO INTERIOR PRIVADO.....	202,35MT2
	SUPERFICIE DE PARCELA URBANISTICA.....	1.277,75 MT2
TOTAL.....		2.431,00MT2

\* EL PROMOTOR TIENE LA OBLIGACION DE URBANIZAR EL VIARIO PUBLICO DE CESION.  
 \*\* EL VIARIO INTERIOR PRIVADO SE URBANIZARA DISTINGUIENDOLO DEL PUBLICO, MEDIANTE EL TRATAMIENTO SUPERFICIAL, Y EL ACCESO AL MISMO SE REALIZARA MEDIANTE VADO EN LA ACERA DEL VIARIO PUBLICO MANTENIENDO SU CONTINUIDAD.

ESTUDIO DE DETALLE CALLE VAPOR Y CALLE CERCA DE PERFUMO -BARRIO PERAL-

REF. C-820	PROMOTOR: EDIFICIO ALCOLEA S.L.	ESCALA: 1/200
FECHA ENE-06	EMPLAZAMIENTO: C/ VAPOR Y C/ CERCA DE PERFUMO BARRIO PERAL	ARQUITECTO: J. A. MUÑOZ
N.PLANO 3a	MUNICIPIO: CARTAGENA	
	PLANO DE PARCELA URBANISTICA DEFINICION DE TERRENOS PUBLICOS Y PRIVADOS.	





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha **28.06.06** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
 Cartagena, **24 de mayo de 2007**  
 El Secretario

Por decreto del Vicepresidente de la Agencia de Urbanismo de fecha **24.06.06** se aprobó **inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
 Cartagena, **12.05.06**  
 El Secretario

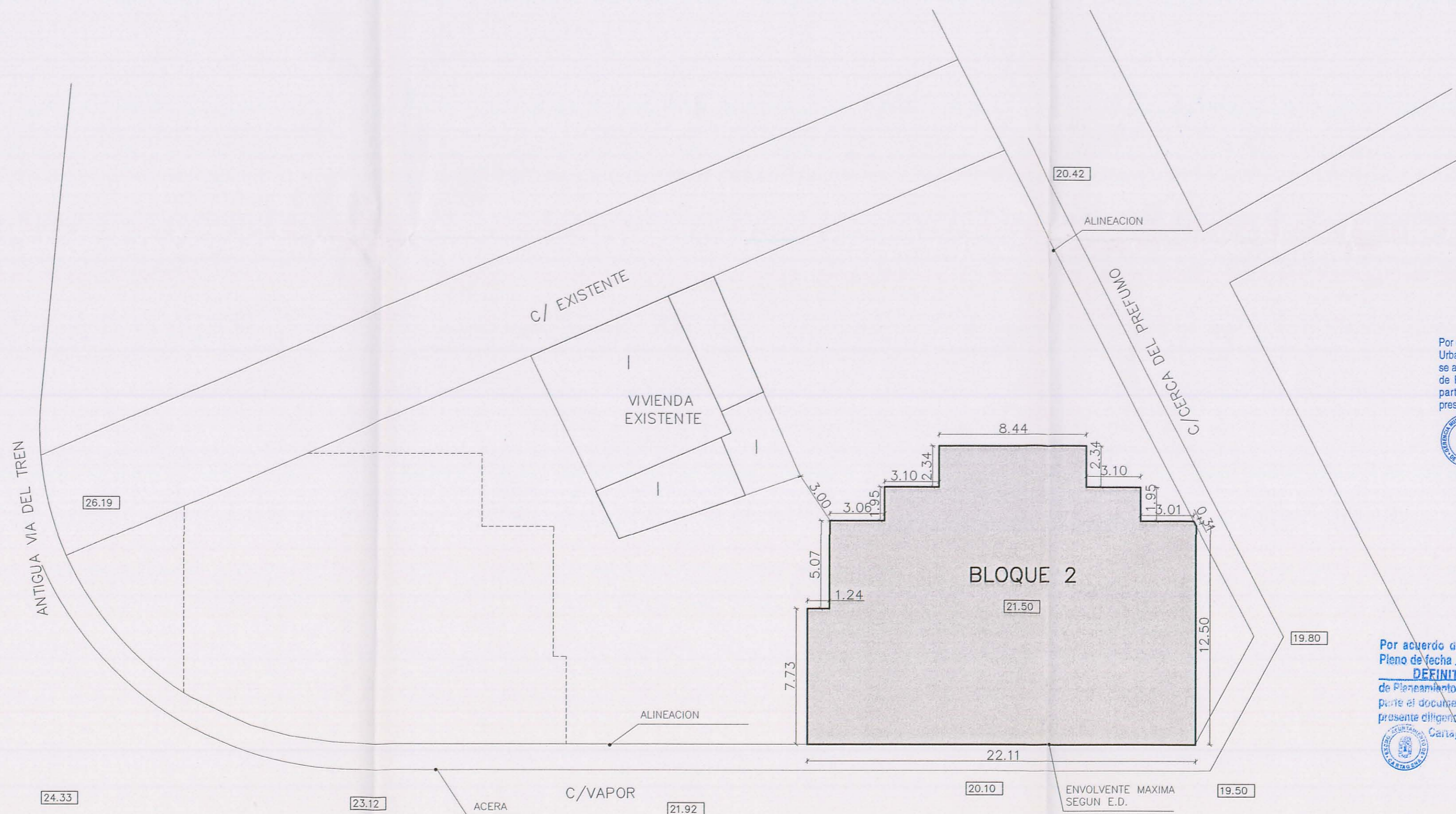
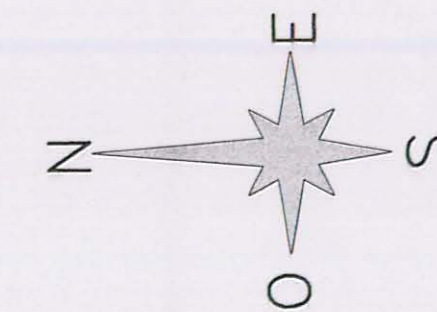
EDIFICABILIDAD: Parcela primitiva 2.431 m2 x 1,4 m2/m2 = 3.403,40 m2 \*  
 OCUPACION: 1.277,75 X 50% = 638,50 M2  
 ALTURA: 4 PLANTAS  
 SEPARACION A LINDEROS: 1/3 ALTURA = 4 METROS \*\*

\*\* LA ENVOLVENTE DESPUES DE LA SEPARACION A LINDEROS DE 584.15 M2  
 584,15 x 4 = 2.336,60 mt2  
 3.403,40 - 2.336,60= 1.066,80 mt2  
 CON LOS PARAMETROS DE LA NORMA Ac3  
 \* 584.15 X 4 = 2.336,60 M2 NO SE PUEDE AGOTAR LA EDIFICABILIDAD.



ESTUDIO DE DETALLE CALLE VAPOR Y CALLE CERCA DE PEFUMO -BARRIO PERAL-		
REF. C-820	PROMOTOR: EDIFICIO ALCOLEA S.L.	ESCALA: 1/200
FECHA ENE-06	EMPLAZAMIENTO: C/ VAPOR Y C/ CERCA DE PEFUMO BARRIO PERAL	ARQUITECTO: J. A. MUÑOZ
N.PLANO 4	PLANO DE PARCELA URBANISTICA SEGUN NORMA Ac3 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION.	





Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 24.04.06 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 12.05.06  
El Secretario



Por acuerdo del Consejo de Administración Pleno de fecha 28.06.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 24.05.07  
El Secretario



PLANTA BAJA

CUADRO DE EDIFICABILIDAD COMPARATIVO ENTRE NORMA Ac3 Y ESTUDIO DE DETALLE

PLANTA	Ac3	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE
BAJA	---	567.00 m2
PRIMERA	---	557.67 m2
SEGUNDA	---	557.67 m2
TERCERA	---	557.67 m2
CUARTA	---	557.67 m2
QUINTA	---	402.94 m2
SEXTA	---	202.78 m2
TOTAL	3.403,40 m2	3.403,40 m2

EDIFICABILIDAD SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

PLANTA	M2 EDIFICABLES BLOQUE 1	M2 EDIFICABLES BLOQUE 2	USO
BAJA	280.00 m2	287.00 m2	RESIDENCIAL
PRIMERA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
SEGUNDA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
TERCERA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
CUARTA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
QUINTA	200.00 m2	202.94 m2	RESIDENCIAL
SEXTA	101.39 m2	101.39 m2	RESIDENCIAL
TOTAL	1.692,07 m2	+ 1.711,33 m2 =	3.403,40 m2

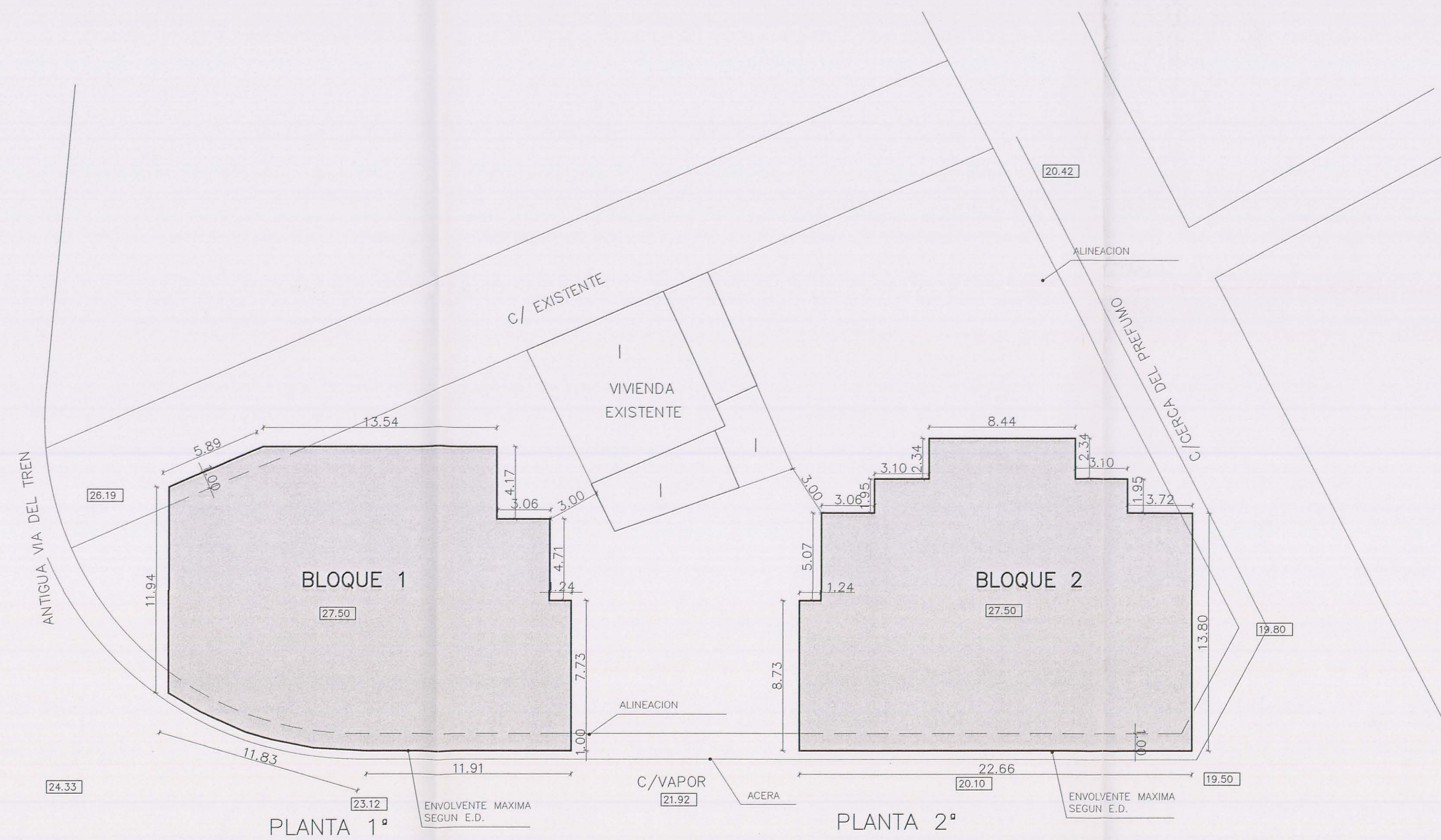
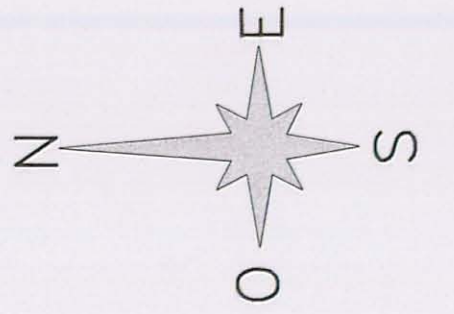


ESTUDIO DE DETALLE CALLE VAPOR Y CALLE CERCA DE PERFUMO -BARRIO PERAL-		
REF. C-820	PROMOTOR: EDIFICIO ALCOLEA S.L.	ESCALA: 1/200
FECHA ENE-06	EMPLAZAMIENTO: C/ VAPOR Y C/ CERCA DE PERFUMO BARRIO PERAL	ARQUITECTO: J. A. MUÑOZ
N.PLANO 5	MUNICIPIO: CARTAGENA	
	PLANO DE ORDENACION VOLUMETRICA SEGUN ESTUDIO DE DETALLE. NIVEL 21.50 PLANTA BAJA BLOQUE 2	









Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 24.04.06 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 12.05.06  
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 28.06.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 24.05.07  
El Secretario.



CUADRO DE EDIFICABILIDAD COMPARATIVO ENTRE NORMA Ac3 Y ESTUDIO DE DETALLE

PLANTA	Ac3	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE
BAJA	---	567.00 m2
PRIMERA	---	557.67 m2
SEGUNDA	---	557.67 m2
TERCERA	---	557.67 m2
CUARTA	---	557.67 m2
QUINTA	---	402.94 m2
SEXTA	---	202.78 m2
TOTAL	3.403,40 m2	3.403,40 m2

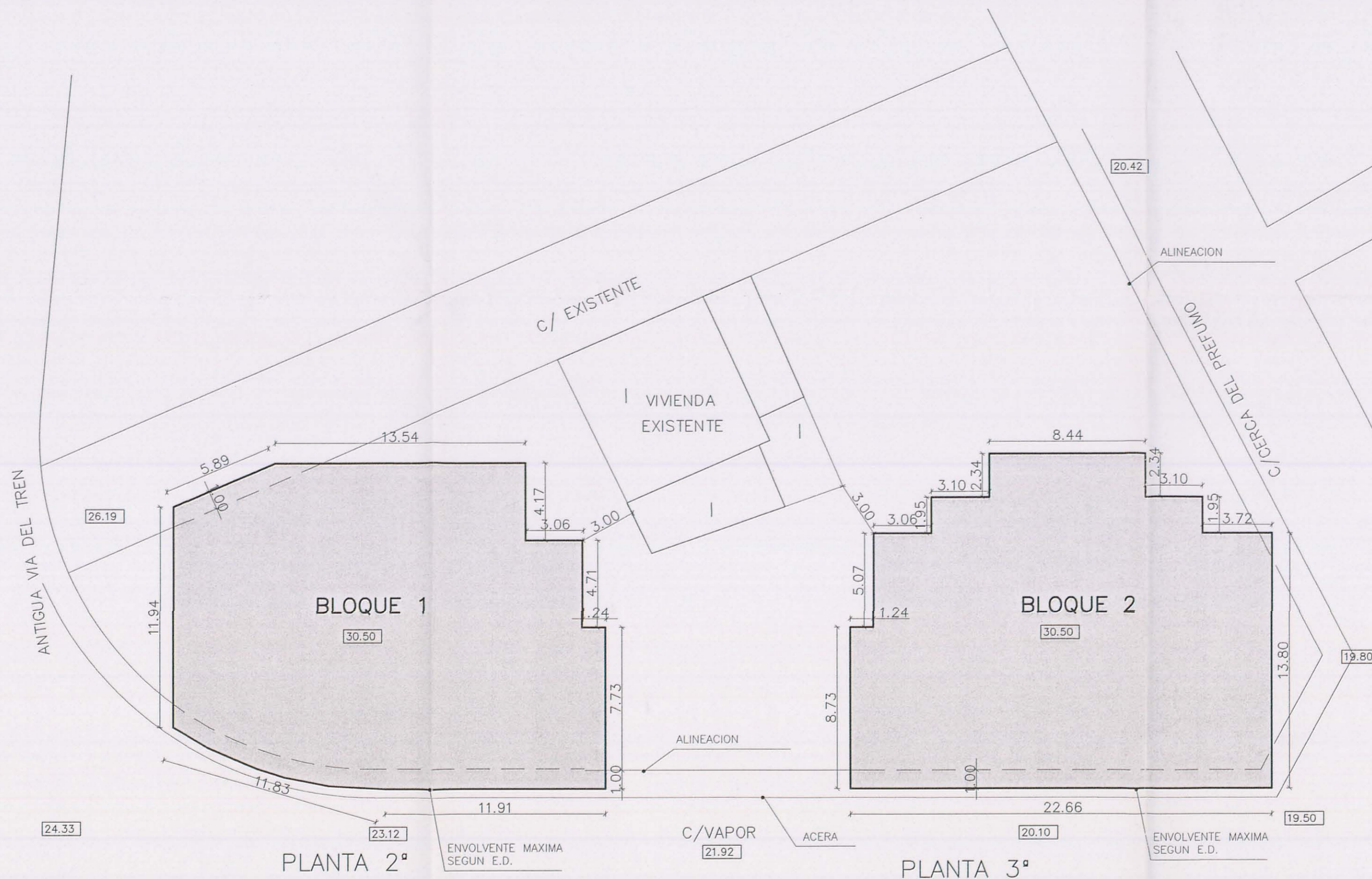
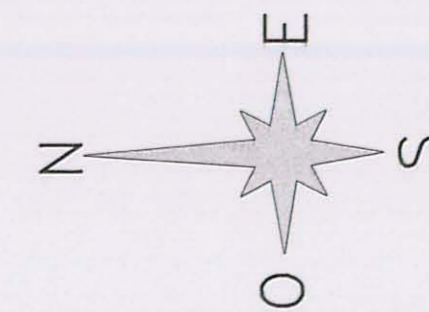
EDIFICABILIDAD SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

PLANTA	M2 EDIFICABLES BLOQUE 1	M2 EDIFICABLES BLOQUE 2	USO
BAJA	280.00 m2	287.00 m2	RESIDENCIAL
PRIMERA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
SEGUNDA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
TERCERA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
CUARTA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
QUINTA	200.00 m2	202.94 m2	RESIDENCIAL
SEXTA	101.39 m2	101.39 m2	RESIDENCIAL
TOTAL	1.692,07 m2	+ 1.711,33 m2 =	3.403,40 m2

ESTUDIO DE DETALLE CALLE VAPOR Y CALLE CERCA DE PREFUMO -BARRIO PERAL-

REF. C-820	PROMOTOR: EDIFICIO ALCOLEA S.L.	ESCALA: 1/200
FECHA ENE-06	EMPLAZAMIENTO: C/ VAPOR Y C/ CERCA DE PREFUMO BARRIO PERAL	ARQUITECTO: J. A. MURO
N.PLANO 7	MUNICIPIO: CARTAGENA	
	PLANO DE ORDENACION VOLUMETRICA SEGUN ESTUDIO DE DETALLE. NIVEL 27.50 PLANTA PRIMERA BLOQUE 1 Y PLANTA SEGUNDA BLOQUE 2	





Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 24.04.06 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 12.05.06  
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 28.06.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 24.05.07  
El Secretario



CUADRO DE EDIFICABILIDAD COMPARATIVO ENTRE NORMA Ac3 Y ESTUDIO DE DETALLE

PLANTA	Ac3	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE
BAJA	---	567.00 m2
PRIMERA	---	557.67 m2
SEGUNDA	---	557.67 m2
TERCERA	---	557.67 m2
CUARTA	---	557.67 m2
QUINTA		402.94 m2
SEXTA		202.78 m2
TOTAL	3.403,40 m2	3.403,40 m2

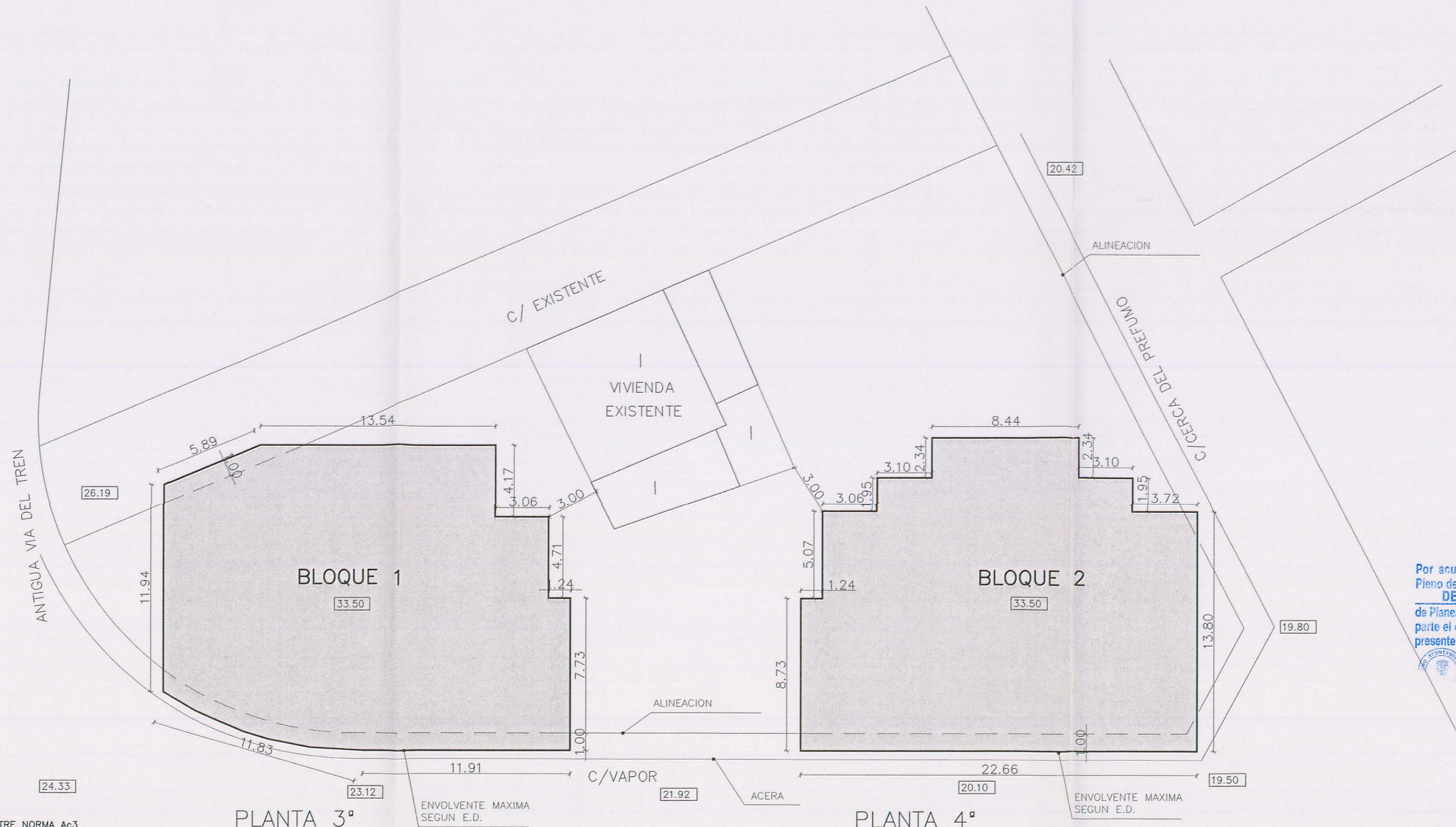
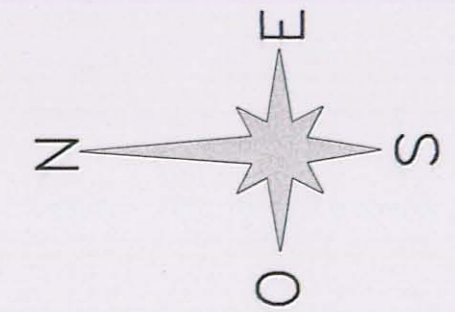
EDIFICABILIDAD SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

PLANTA	M2 EDIFICABLES BLOQUE 1	M2 EDIFICABLES BLOQUE 2	USO
BAJA	280.00 m2	287.00 m2	RESIDENCIAL
PRIMERA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
SEGUNDA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
TERCERA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
CUARTA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
QUINTA	200.00 m2	202.94 m2	RESIDENCIAL
SEXTA	101.39 m2	101.39 m2	RESIDENCIAL
TOTAL	1.692,07 m2	+ 1.711,33 m2 =	3.403,40 m2

ESTUDIO DE DETALLE CALLE VAPOR Y CALLE CERCA DE PERFUMO -BARRIO PERAL-

REF. C-820	PROMOTOR: EDIFICIO ALCOLEA S.L.	ESCALA: 1/200
FECHA ENE-06	EMPLAZAMIENTO: C/ VAPOR Y C/ CERCA DE PERFUMO BARRIO PERAL	ARQUITECTO: J. A. MUÑO
N.PLANO 8	MUNICIPIO: CARTAGENA	
	PLANO DE ORDENACION VOLUMETRICA SEGUN ESTUDIO DE DETALLE. NIVEL 30.50 PLANTA SEGUNDA BLOQUE 1 Y PLANTA TERCERA BLOQUE 2	





Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 24.04.06 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 12.05.06  
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 28.06.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 24.05.07  
El Secretario

CUADRO DE EDIFICABILIDAD COMPARATIVO ENTRE NORMA Ac3 Y ESTUDIO DE DETALLE

PLANTA	Ac3	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE
BAJA	---	567.00 m2
PRIMERA	---	557.67 m2
SEGUNDA	---	557.67 m2
TERCERA	---	557.67 m2
CUARTA		557.67 m2
QUINTA		402.94 m2
SEXTA		202.78 m2
TOTAL	3.403,40 m2	3.403,40 m2

EDIFICABILIDAD SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

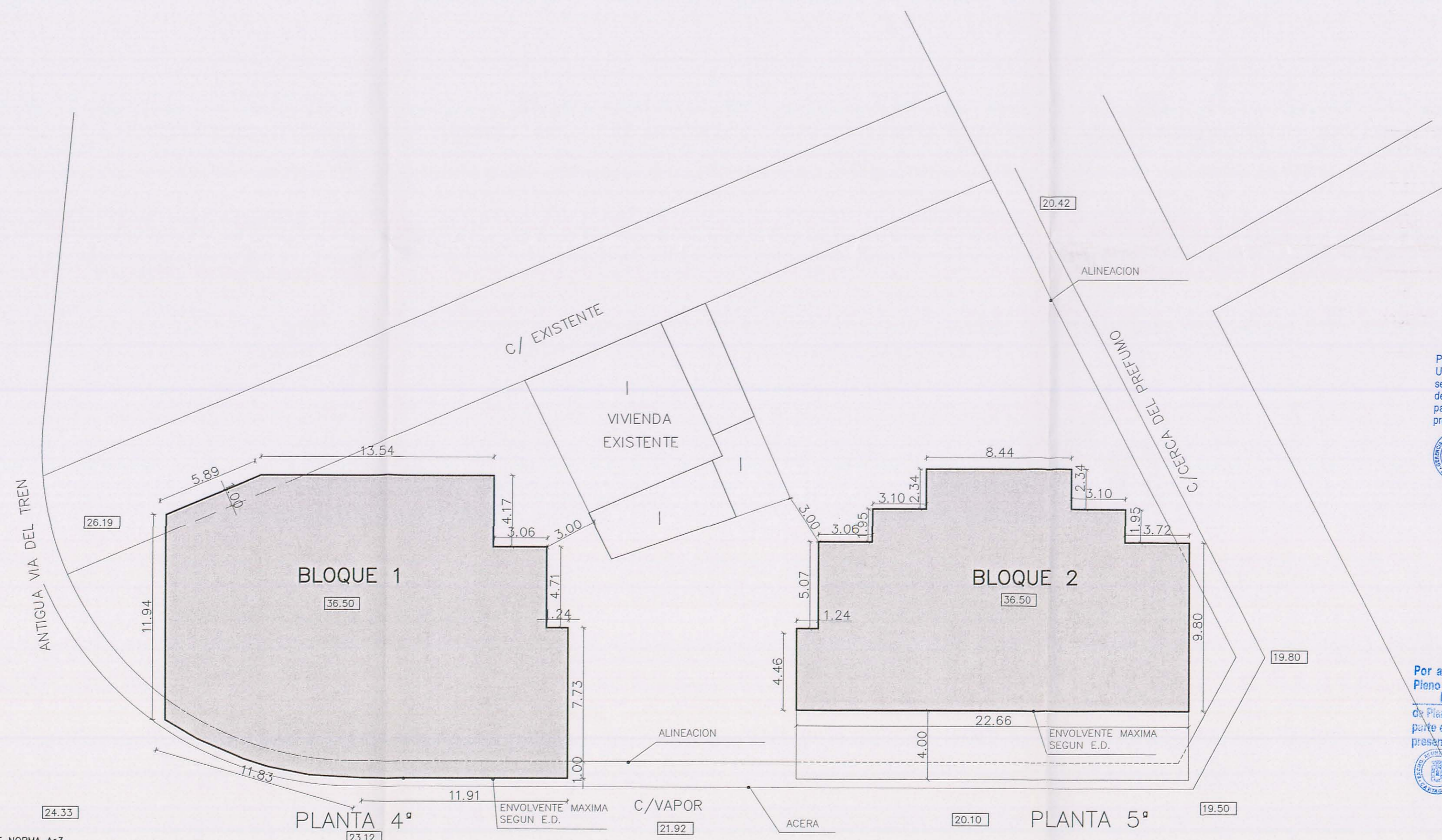
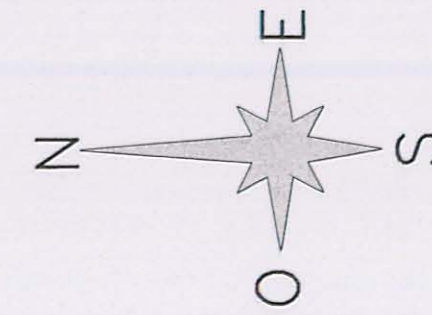
PLANTA	M2 EDIFICABLES BLOQUE 1	M2 EDIFICABLES BLOQUE 2	USO
BAJA	280.00 m2	287.00 m2	RESIDENCIAL
PRIMERA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
SEGUNDA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
TERCERA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
CUARTA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
QUINTA	200.00 m2	202.94 m2	RESIDENCIAL
SEXTA	101.39 m2	101.39 m2	RESIDENCIAL
TOTAL	1.692,07 m2	+ 1.711,33 m2 =	3.403,40 m2



ESTUDIO DE DETALLE CALLE VAPOR Y CALLE CERCA DE PEFUMO -BARRIO PERAL-

REF. C-820	PROMOTOR: EDIFICIO ALCOLEA S.L.	ESCALA: 1/200
FECHA ENE-06	EMPLAZAMIENTO: C/ VAPOR Y C/ CERCA DE PEFUMO BARRIO PERAL	ARQUITECTO: J. A. MURO
N.PLANO 9	MUNICIPIO: CARTAGENA	
	PLANO DE ORDENACION VOLUMETRICA SEGUN ESTUDIO DE DETALLE. NIVEL 33.50 PLANTA TERCERA BLOQUE 1 Y PLANTA CUARTA BLOQUE 2	

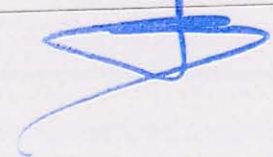




Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 24.04.06 se aprobó **inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena, 12.05.06  
El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 28.06.06 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena, 24.05.07  
El Secretario



CUADRO DE EDIFICABILIDAD COMPARATIVO ENTRE NORMA Ac3 Y ESTUDIO DE DETALLE

PLANTA	Ac3	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE
BAJA	---	567.00 m2
PRIMERA	---	557.67 m2
SEGUNDA	---	557.67 m2
TERCERA	---	557.67 m2
CUARTA	---	557.67 m2
QUINTA	---	402.94 m2
SEXTA	---	202.78 m2
TOTAL	3.403,40 m2	3.403,40 m2

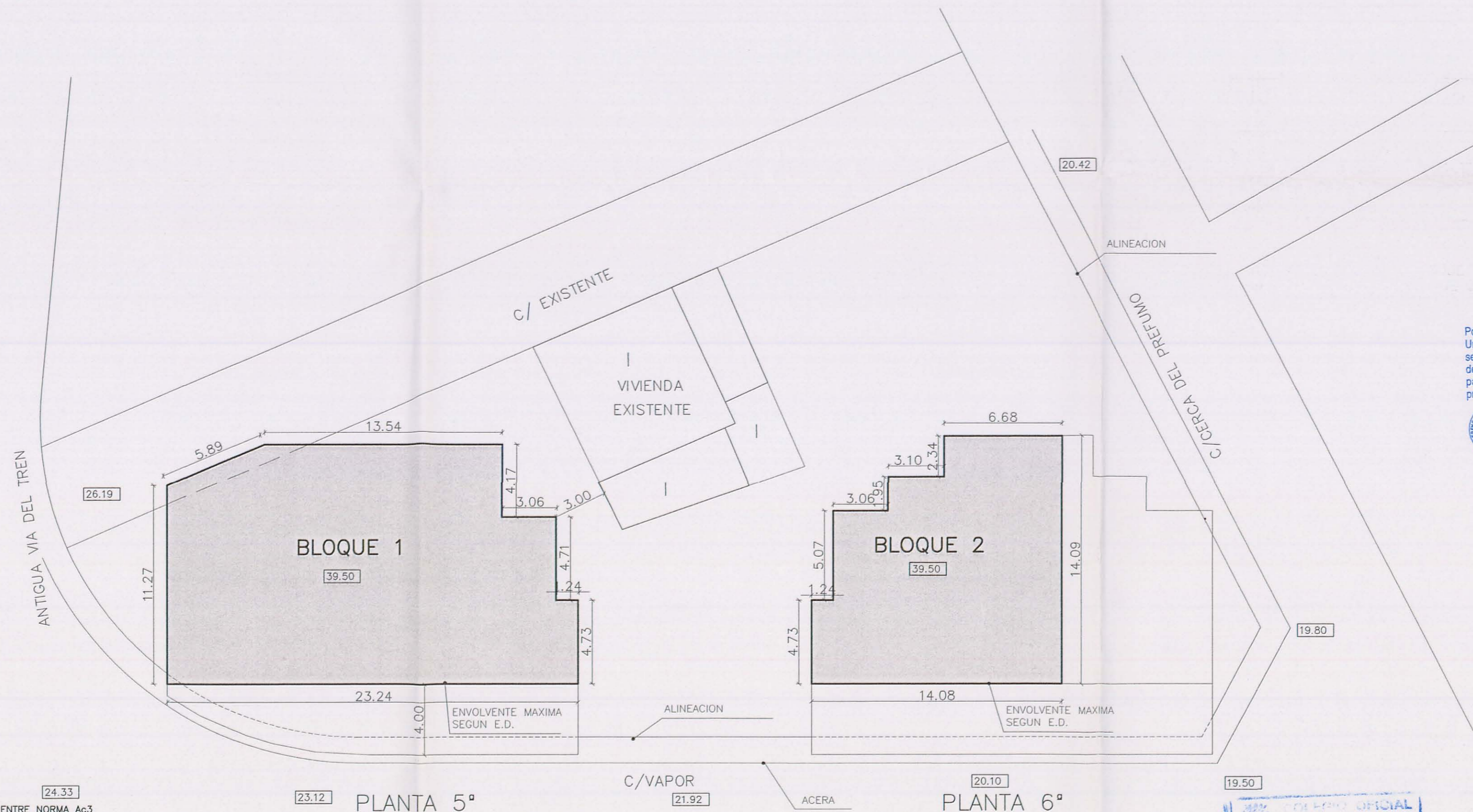
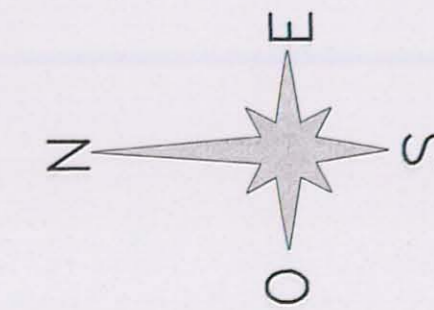
EDIFICABILIDAD SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

PLANTA	M2 EDIFICABLES BLOQUE 1	M2 EDIFICABLES BLOQUE 2	USO
BAJA	280.00 m2	287.00 m2	RESIDENCIAL
PRIMERA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
SEGUNDA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
TERCERA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
CUARTA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
QUINTA	200.00 m2	202.94 m2	RESIDENCIAL
SEXTA	101.39 m2	101.39 m2	RESIDENCIAL
TOTAL	1.692,07 m2	+ 1.711,33 m2 =	3.403,40 m2

ESTUDIO DE DETALLE CALLE VAPOR Y CALLE CERCA DE PREFUMO --BARRIO PERAL--

REF. C-820	PROMOTOR: EDIFICIO ALCOLEA S.L.	ESCALA: 1/200
FECHA ENE-06	EMPLAZAMIENTO: C/ VAPOR Y C/ CERCA DE PREFUMO BARRIO PERAL	ARQUITECTO: J. A. MURO
N.PLANO 10	MUNICIPIO: CARTAGENA	
	N.PLANO 10 PLANO DE ORDENACION VOLUMETRICA SEGUN ESTUDIO DE DETALLE. NIVEL 36.50 PLANTA CUARTA BLOQUE 1 Y PLANTA QUINTA BLOQUE 2	





Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 24.04.06 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena, 12.05.06  
El Secretario



*[Handwritten signature]*

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 28.05.06 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena, 24.05.07  
El Secretario



*[Handwritten signature]*

COLECCION OFICIAL DE EFECTOS ESTADISTICOS DE MURCIA  
23 MAR 2006  
**VISADO**  
A LOS EFECTOS ESTADISTICOS

CUADRO DE EDIFICABILIDAD COMPARATIVO ENTRE NORMA Ac3 Y ESTUDIO DE DETALLE

PLANTA	Ac3	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE
BAJA	---	567.00 m2
PRIMERA	---	557.67 m2
SEGUNDA	---	557.67 m2
TERCERA	---	557.67 m2
CUARTA	---	557.67 m2
QUINTA	---	402.94 m2
SEXTA	---	202.78 m2
<b>TOTAL</b>	<b>3.403,40 m2</b>	<b>3.403,40 m2</b>

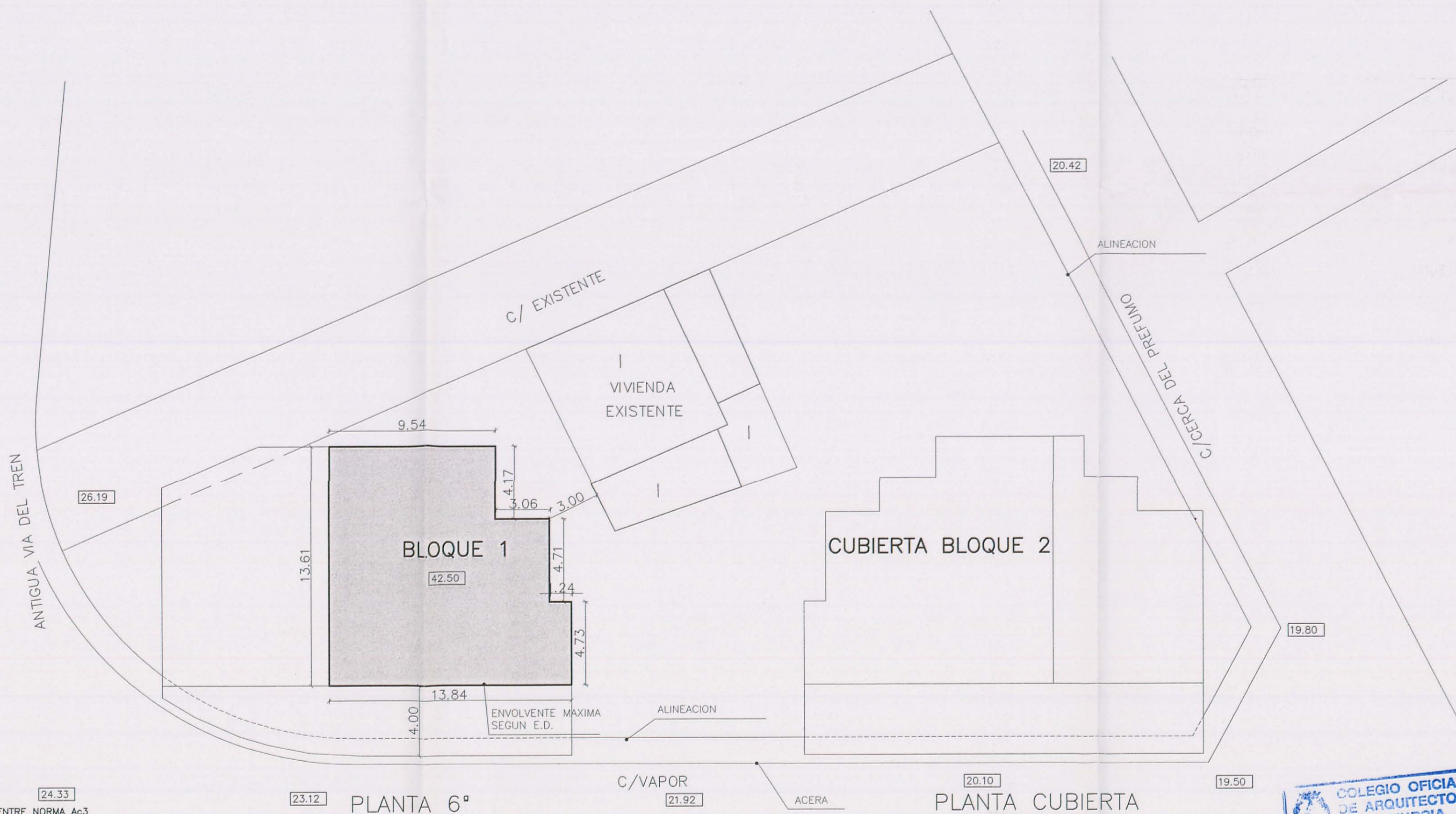
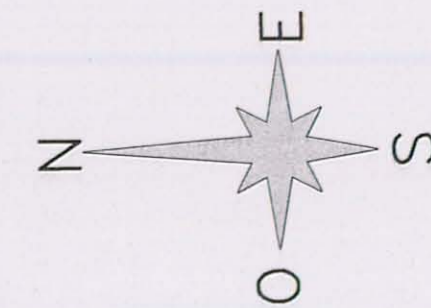
EDIFICABILIDAD SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

PLANTA	M2 EDIFICABLES BLOQUE 1	M2 EDIFICABLES BLOQUE 2	USO
BAJA	280.00 m2	287.00 m2	RESIDENCIAL
PRIMERA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
SEGUNDA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
TERCERA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
CUARTA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
QUINTA	200.00 m2	202.94 m2	RESIDENCIAL
SEXTA	101.39 m2	101.39 m2	RESIDENCIAL
<b>TOTAL</b>	<b>1.692,07 m2</b>	<b>1.711,33 m2</b>	<b>= 3.403,40 m2</b>

ESTUDIO DE DETALLE CALLE VAPOR Y CALLE CERCA DE PREFUMO -BARRIO PERAL-

REF. C-820	PROMOTOR: EDIFICIO ALCOLEA S.L.	ESCALA: 1/200
FECHA ENE-06	EMPLAZAMIENTO: C/ VAPOR Y C/ CERCA DE PREFUMO BARRIO PERAL	ARQUITECTO: J. A. MUÑOZ
N.PLANO 11	MUNICIPIO: CARTAGENA	
	PLANO DE ORDENACION VOLUMETRICA SEGUN ESTUDIO DE DETALLE. NIVEL 39.50 PLANTA QUINTA BLOQUE 1 NIVEL 39.50 PLANTA SEXTA BLOQUE 2	





Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 24.04.06 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 12.05.06  
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 28.06.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 24.05.07  
El Secretario.



24.33 CUADRO DE EDIFICABILIDAD COMPARATIVO ENTRE NORMA Ac3 Y ESTUDIO DE DETALLE

PLANTA	Ac3	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE
BAJA	---	567.00 m2
PRIMERA	---	557.67 m2
SEGUNDA	---	557.67 m2
TERCERA	---	557.67 m2
CUARTA	---	557.67 m2
QUINTA	---	402.94 m2
SEXTA	---	202.78 m2
TOTAL	3.403,40 m2	3.403,40 m2

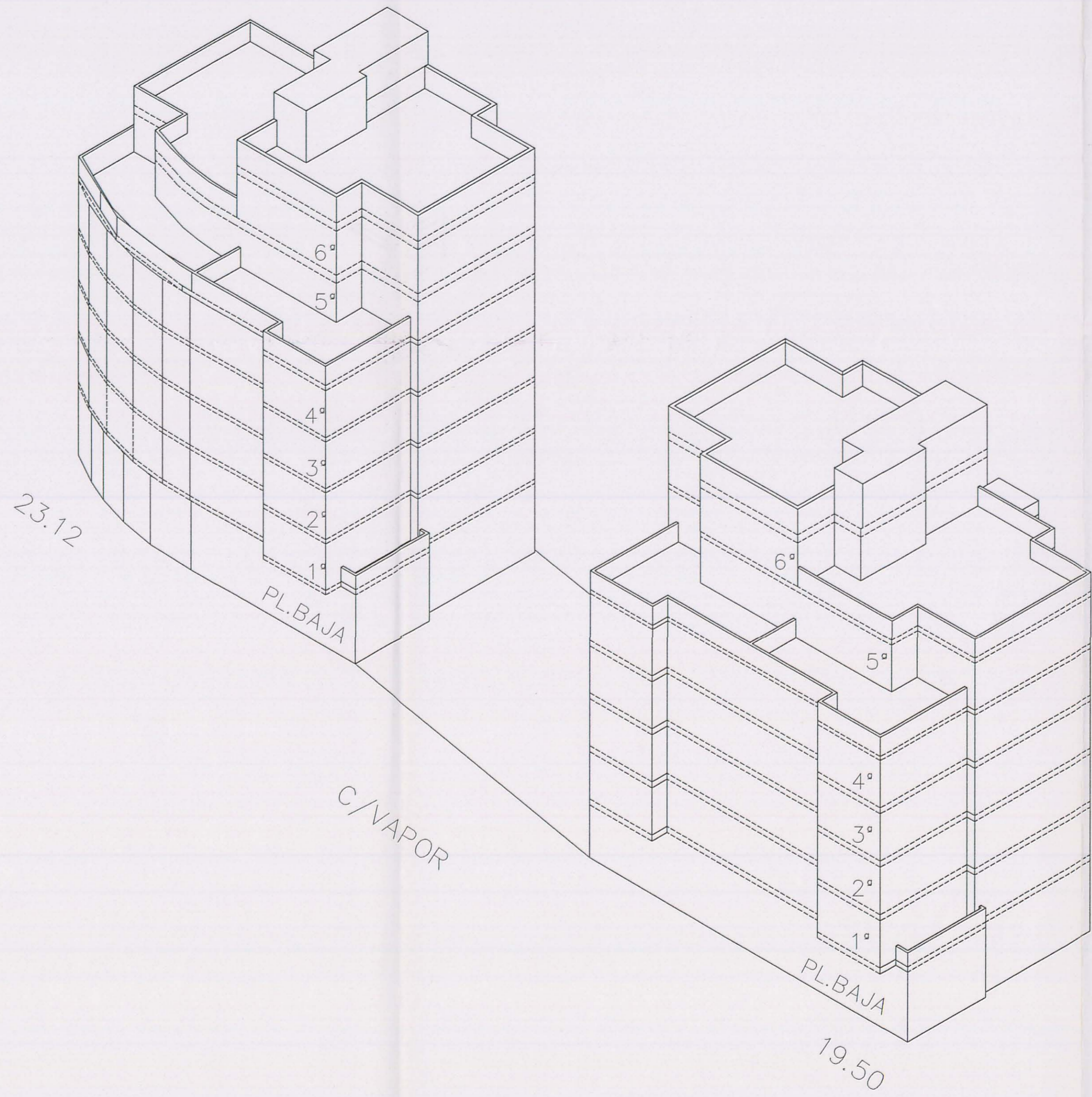
EDIFICABILIDAD SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

PLANTA	M2 EDIFICABLES BLOQUE 1	M2 EDIFICABLES BLOQUE 2	USO
BAJA	280.00 m2	287.00 m2	RESIDENCIAL
PRIMERA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
SEGUNDA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
TERCERA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
CUARTA	277.67 m2	280.00 m2	RESIDENCIAL
QUINTA	200.00 m2	202.94 m2	RESIDENCIAL
SEXTA	101.39 m2	101.39 m2	RESIDENCIAL
TOTAL	1.692,07 m2	+ 1.711,33 m2 =	3.403,40 m2

ESTUDIO DE DETALLE CALLE VAPOR Y CALLE CERCA DE PERFUMO -BARRIO PERAL-

REF. C-820	PROMOTOR: EDIFICIO ALCOLEA S.L.	ESCALA: 1/200
FECHA ENE-06	EMPLAZAMIENTO: C/ VAPOR Y C/ CERCA DE PERFUMO BARRIO PERAL	ARQUITECTO: J. A. MUÑO
N.PLANO 12	MUNICIPIO: CARTAGENA	
	PLANO DE ORDENACION VOLUMETRICA SEGUN ESTUDIO DE DETALLE. NIVEL 42.50 PLANTA SEXTA BLOQUE 1	





Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 24.04.06 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 12.05.06  
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 28.06.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 24.05.07  
El Secretario



ESTUDIO DE DETALLE CALLE VAPOR Y CALLE CERCA DE PERFUMO -BARRIO PERAL-

REF. C-820	PROMOTOR: EDIFICIO ALCOLEA S.L.	ESCALA: ---
FECHA ENE-06	EMPLAZAMIENTO: C/ VAPOR Y C/ CERCA DE PERFUMO BARRIO PERAL	ARQUITECTO: J. A. MUÑOZ
N.PLANO 13	MUNICIPIO: CARTAGENA	
	PLANO DE PERSPECTIVA	