

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. M^a Jesús Peñalver Martínez (colegiada en el C.O.A.MU. con el número 1.175) redactan el siguiente Estudio de Detalle en Suelo Urbanizable con P:P aprobado bajo el encargo de la mercantil URBANIZADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA, S.A.

2. DATOS DEL PROMOTOR.

URBANIZADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA, S.A.

C.I.F. A-28337384

C/. Hinojo, nº 2. El Algar.

Cartagena.



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 a Suelo Urbanizable con Plan Parcial Aprobado.

Dicho 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 la parcela nº 48.



	Superficie	Norma	Propiedad
PARCELA 48	983,65 m2.	Au (UR)	Urbanizadora Industrial Agrícola, S.A.

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.

La parcela afectada se incluye 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:

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

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

5.2. Normas Particulares de Zona.

La parcela nº 48 está ubicada en Suelo Urbano, sometida 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 Urbano, 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.

La manzana 48, objeto de este Estudio de Detalle podrá adosarse al lindero señalado en el plano de zonificación, para evitar, si llegara el caso, 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:

cal

- 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 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.

3º. Se pretende concentrar la edificabilidad otorgada en viviendas Unifamiliares Aisladas.

7.2. Descripción de la propuesta final.

Por todo ello, se ha propuesto un conjunto residencial constituido por viviendas de carácter unifamiliar de PB+1 con acceso siempre independiente. Se respeta el tipo de ordenación aislada, aunque en la parcela 48 las edificaciones se pueden adosar parcialmente al lindero con medianera vista.

	Superficie	Ordenación	Edificación	Alturas	Espacios libres privados
PARCELA 48	983,65 m2.	Aislada	Unifamiliares aisladas	PB+1	Individuales (por vivienda)

La disposición de las viviendas dentro de la parcela afectada ha quedado estudiada en base a los siguientes criterios:

- a. Mantener un frente construido o una fachada edificada paralela a los espacios 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, de tal forma que los retranqueos introducidos garantizan 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. 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.

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.

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 PARCELA N° 48:

	Superficie suelo (m2)	Indice edificab (m2/m2)	Superficie edificada (m2)	Edificabilidad por viviendas (máx. PB+I)		N° máximo viviendas (1 viv./230 m2 parcela)
SEGÚN PP	983,65	0,4371	429,95	107,48 x 4	PB+1	4,27
SEGÚN ED	983,65	0,4151	408,36	102,09 x 4	PB+1	4



Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 04.07.06 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. U.E. 4.1 / P.P. Sector "Urrutias 1" / Los Urrutias

Cartagena, 10.10.06
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 14.12.06 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, 20.12.06
El Secretario.

9. JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO PARAMETROS URBANISTICOS

Suelo total computable al E.D.	Indice de edificabilidad del E.D.
983,65 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 P.P. 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 Aislada	Unifamiliar aislada, 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 aisladas (PB): 3,00 m.
	Separación a linderos (m.)	2/3 altura ó 3,00 mín.	4,00/3,00	Unifamiliares aisladas (PB): 3,00 m.
	Separación entre edificaciones (m.)	H1+H2/3 altura ó 3,00 mín.	8,00	Siendo H, la altura de los edificios.
	Parcela mínima (m2.)	400/230	≥ 230,00	Proyecto unitario (≥ 230,00)
	Ocupación máx. (% ó m2.)	No se fija	---	
	Forma parcela (diámetro inscrito)	13,00	---	
	Número de plantas	2 (PB+1)	PB+1	Unifamiliares aisladas: PB+1
	Altura cornisa (m.)	7,00	6,00	
	Coef. de volumen (m2/m2)	0,4371	0,4151	
USOS	Uso característico	Vivienda unifamiliar	Unifamiliar aislada	Unifamiliar con acceso independiente
	Usos compatibles	Bloque de viviendas	---	Acceso independiente para cada una de las viviendas

(Handwritten signatures)




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
Frono de fecha 14.12.06 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia. 20.12.06
Cartagena,
El Secretario.




Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de
Urbanismo de fecha 04.07.06
se aprobó INICIALMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.



Cartagena, 10.10.06
El Secretario

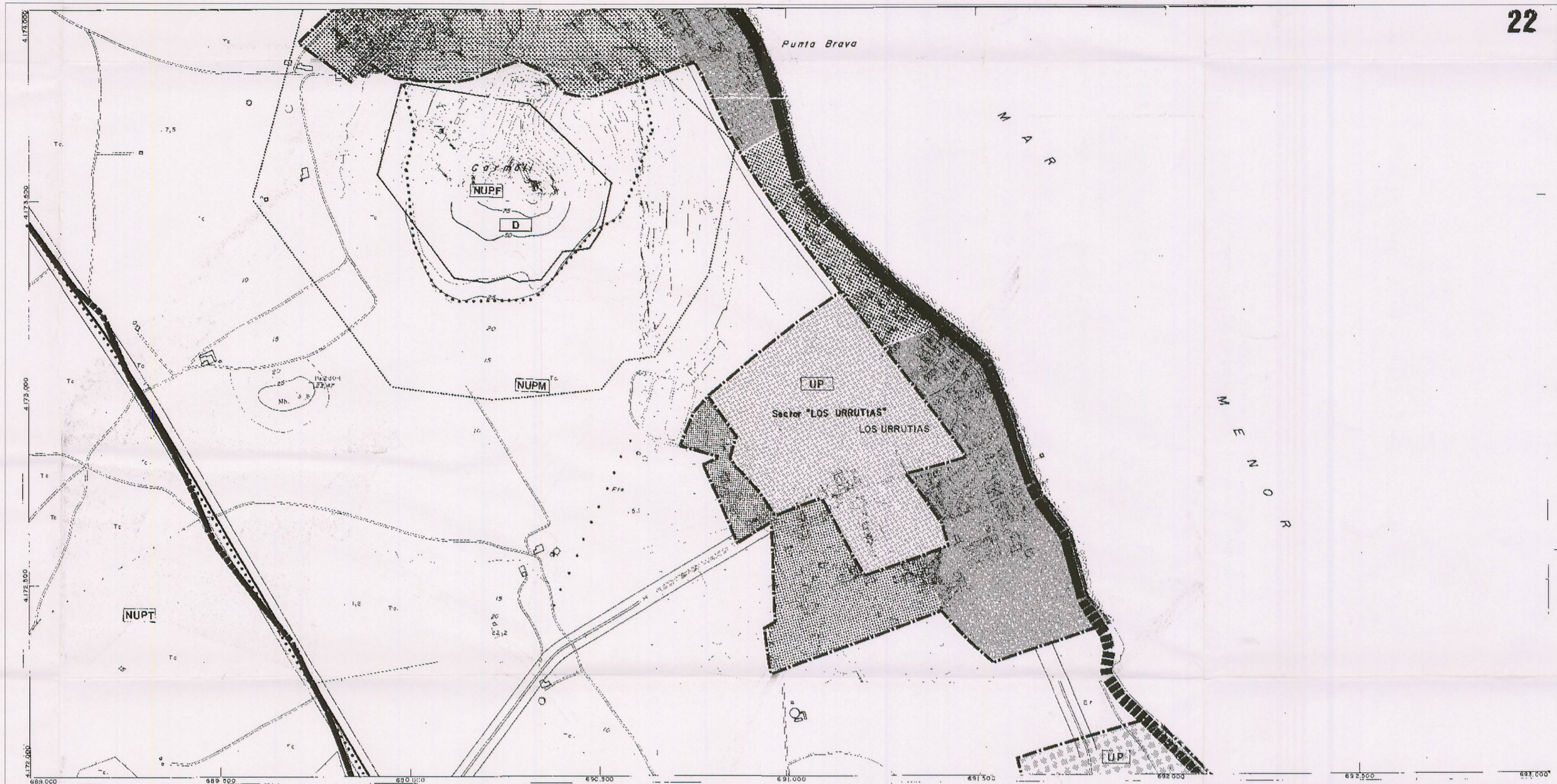


En Cartagena, a Septiembre de 2.006



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





SISTEMAS

1.COMUNICACIONES

- RED VIARIA PRINCIPAL
- RED URBANA
- CALZADAS O COLADAS
- P.F. FERROVIARIA
- P.F.C. Y OTROS TRANSPORTES
- PORTUARIOS

2.SERVICIOS TECNICOS

- CANALES DE ABASTECIMIENTO
- CANALES DE REGADÍO
- OBRAS DE AGUA
- DEPÓSITOS
- VEREDOS DE BARRIJAS
- REDES ELÉCTRICAS

3.ESPACIOS LIBRES

- PARQUES PLACAS

4.EQUIPAMIENTO

- SARRIARDO Y ASISTENCIAL
- EDUCATIVO
- DEPORTIVO

5.SERVICIOS PUBLICOS

- CEMENTERIOS
- ADONDE HACER ON
- FOTOCOPIA Y OFICINA

ESTRUCTURA

1.AREAS DE PROTECCION

- AGRICOLA
- MINERA
- INDUSTRIAL
- PORTUARIA
- TURISTICA (CAMPING)
- LIMITE DE AREAS DE PROTECCION
- LIMITE DE SEGURIDAD

2.AREAS DE PRODUCCION

- AGRICOLA
- MINERA
- INDUSTRIAL
- PORTUARIA
- TURISTICA (CAMPING)
- LIMITE DE AREAS DE PROTECCION
- LIMITE DE SEGURIDAD

CLASIFICACION DEL SUELO

- 1.URBANO
- 2.URBANIZABLE PROGRAMADO
- 3.URBANIZABLE NO PROGRAMADO
- 4.NO URBANIZABLE

- NUCLEOS ALTOS
- PROTECCION LOGOTIPO AMBIENTAL
- PROTECCION Y MANTENIMIENTO DEL PAISAJE
- AREA FONDSIA Y MONTAÑOSA
- FRONTERA COSTERA DEL MAR MENOR
- REGADÍO DEL MAR MENOR
- AGRICOLA DE TIPO TRADICIONAL
- AREAS DE ACAMPANA
- AREAS DE MAREA
- LIMITE DE SUELO GLACIAL
- LIMITE DE SECTORES
- 5.PROTECCION DE CAUCES Y COMUNICACIONES
- CAMINOS Y COSTAS
- COMUNICACIONES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION



ESTRUCTURA TERRITORIAL Y CLASIFICACION DEL SUELO

OPICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA

Exp:132014/010 Fecha:01/06/06



VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 1448

ESTUDIO DE DETALLE			
PARCELA N°48 (U.E.-4.1. DEL PLAN PARCIAL "LOS URRUTIAS 1"			
N° PLANO:	PROPIEDAD:	EMPLAZAMIENTO:	
01	URBANIZADORA INDUSTRIAL AGRICOLA, S.A.	U.E. 4.1. PLAN PARCIAL LOS URRUTIAS-1	
PLANO:	ESCALA:	FECHA:	MUNICIPIO:
SITUACION Y EMPLAZAMIENTO	1:5000	MAYO/06	LOS URRUTIAS, CARTAGENA
ARQUITECTOS:			
JUAN FRANCISCO MACÍAS SÁNCHEZ		MARÍA JESÚS PEÑALVER MARTÍNEZ	



- VIA PEATONAL
- ESPACIO LIBRE PRIVADO
- ESPACIO LIBRE PUBLICO (AJ) AREA DE JUEGOS (JAR) JARDINES
- APARCAMIENTOS
- EQUIPAMIENTOS
- EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- EQUIPAMIENTO GENERICO USO COMERCIAL
- EQUIPAMIENTO CIVICO
- SERVICIOS TECNICOS
- EDIFICACION AISLADA UNIFAMILIAR URRUTIAS
- VOLUMETRIA ESPECIFICA GRADO 1 NORMA DE REFERENCIA A-4
- LIMITE PLAN PARCIAL
- DELIMITACION DE UNIDADES DE EJECUCION
- NUMERO DE MANZANA

11-9-98 TEXTO REFUNDIDO
 29-7-98 AJUSTE SUPERFICIE MANZANA 6 y 7
 17-12-97 (JAR) y (AJ)
 26-11-97 ADAPTACION INFORME DE CARRETERAS 1 y 2 DE PUNOS

PROYECTO DE PLAN PARCIAL SECTOR LOS URRUTIAS-1		
-TEXTO REFUNDIDO-		
REF: 10-529	PROMOTOR: SUTAN BUSINESS S.L.	ESCALA: 1/1.000
FECHA: 02-98	EMPLAZAMIENTO: LOS URRUTIAS	SUSTITUYE A:
MUNICIPIO: CARTAGENA		SUSTITUYE:
Nº PLANO: 3.1	PLANO DE PROYECTO ZONIFICACION UNIDAD 3 DE EJECUCION	PROYECTO: LOS URRUTIAS

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 132014/010 Fecha: 01/06/06

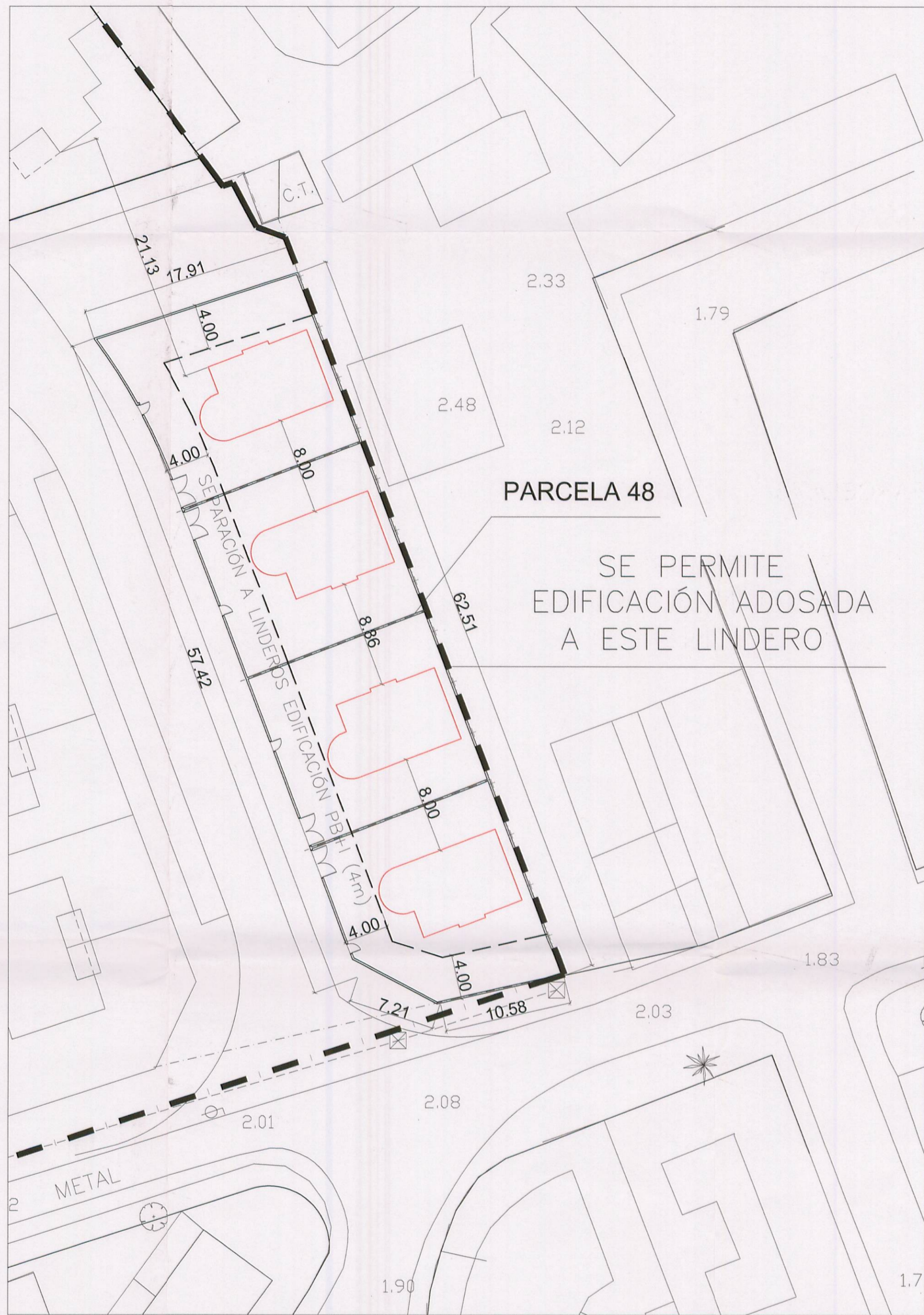
VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 15/48

ESTUDIO DE DETALLE:			
PARCELA N°48 (U.E.-4.1. DEL PLAN PARCIAL "LOS URRUTIAS 1"			
Nº PLANO:	PROPIEDAD:	EMPLAZAMIENTO:	
02	URBANIZADORA INDUSTRIAL AGRICOLA, S.A.	U.E. 4.1. PLAN PARCIAL LOS URRUTIAS-1	
PLANO:	ESCALA:	FECHA:	MUNICIPIO:
ORDENACION según P.P. Sector "Urrutias 1"	1:500	MAYO/06	LOS URRUTIAS, CARTAGENA
ARQUITECTOS:			
	JUAN FRANCISCO MACK SANCHEZ		MARIA JESUS PAROLVET MARTINEZ



C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 132014/010 Fecha: 01/06/06
 VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 1048

ESTUDIO DE DETALLE: PARCELA N°48 (U.E.-4.1. DEL PLAN PARCIAL "LOS URRUTIAS 1"					
N° PLANO: 03	PROPIEDAD: URBANIZADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA, S.A.	EMPLAZAMIENTO: U.E 4.1. PLAN PARCIAL LOS URRUTIAS-1			
PLANO: AMBITO E.D. sobre topografía existente	ESCALA: 1:500	FECHA: MAYO/06	MUNICIPIO: LOS URRUTIAS. CARTAGENA		
ARQUITECTOS: JUAN FRANCISCO MACHO SANCHEZ			 MARIA JESÚS RERALVER MARTÍNEZ		



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

	SEGÚN ED	SEGÚN PP
SUP. PARCELA	983,65 m ²	983,65 m ²
IND. EDIFICABIL.	0,4151 m ² /m ²	0,4371 m ² /m ²
SUP CONST.	408,36 m ²	429,95 m ²
Nº MAX. VIV.	4 UD.	1/230m ²
SEPARACIÓN LINDEROS	4 m	4 m
SEPARACIÓN ENTRE EDIF.	> 8 m	4 m

Por decreto del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha **04.02.06** se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. **10.10.06**

Cartagena, **10.10.06**
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha **14.12.06** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. **20.12.06**
Cartagena, **20.12.06**
El Secretario.



ESTUDIO DE DETALLE:					
PARCELA N°48 (U.E.-4.1. DEL PLAN PARCIAL "LOS URRUTIAS 1"					
Nº PLANO:	PROPIEDAD:	EMPLAZAMIENTO:			
04	URBANIZADORA INDUSTRIAL AGRICOLA, S.A.	U.E. 4.1. PLAN PARCIAL LOS URRUTIAS-1			
MODIFICADO:	PLANO:	ESCALA:	FECHA:	MUNICIPIO:	
	PLANTA BAJA	1:300	SEPT./06	LOS URRUTIAS. CARTAGENA	
ARQUITECTOS:	JUAN FRANCISCO MACÍA BANCHEZ		MARIA JESUS PERULVER MARTINEZ		