

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 Urbano bajo el encargo de la mercantil PROMOCIONES PEÑALVER GARCERAN, S.L.

2. DATOS DEL PROMOTOR.

PROMOCIONES PEÑALVER GARCERAN, S.L.

C.I.F. B - 78384799

C/. Hinojo, nº 2. El Algar.

30366 Cartagena.



DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 23 Julio 08 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 16 de Setiembre de 2008
EL SECRETARIO

3. OBJETO.

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

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

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

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

4. AMBITO DE LA PROPUESTA.

4.1. Delimitación.

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

El Estudio de Detalle se localiza en la Unidad de Ejecución 3 del Plan Parcial Sector "Urrutias 1" ubicado en el núcleo de Los Urrutias y afecta a la parcela nº 26.

	Superficie	Norma	Propiedad
PARCELA 26	5.691,00 m2.	Au (UR)	Promociones Peñalver Garcerán, S.L.

4.2. Características del estado actual.

La parcela afectada se incluyen en la Unidad de Ejecución 3. del Plan Parcial "Urrutias 1". 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 carretera nacional.
- Buenos accesos, tanto desde la Avda. de La Unificación

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:
- Si se trata de edificaciones pareadas, de proyecto unitario y se construyen simultáneamente.
 - 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:

- 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.
- Deberá formularse Estudio de Detalle de la actuación, que será notificado a los propietarios de las fincas colindantes.
- El espacio común que resultare de la actuación se deberá escriturar en régimen de proindiviso.

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

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

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

3

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

5.2. Normas Particulares de Zona.

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



1. Definición:

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

2. Ordenación:

Las edificaciones deberán ser aisladas respecto a los viales y espacios libres públicos y a otros predios colindantes, respetándose en todo caso los retranqueos mínimos a viales o espacios libres públicos, así como a los nuevos linderos en el caso de que se agrupen parcelas. Dentro de cada solar únicamente se permiten un solo cuerpo de edificación, pudiéndose autorizar la construcción de garaje y construcciones auxiliares, formando cuerpo aislado de la edificación principal y sin exceder en superficie del 5 % del total de la parcela.

3. Usos:

Uso característico: Vivienda unifamiliar.

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

La parcela está ubicada en Suelo Urbanizable con Plan Parcial aprobado, sometidas a la Norma Urbanística Particular de la Zona Au (UR): Aislada Unifamiliar (Urrutias)

6.1. Definición.

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

6.2. Ordenación.

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

6.3. Volumen.

Se establecen los siguientes parámetros:

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

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

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

Los Estudios de Detalle fijarán las siguientes condiciones:

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

6.4. Usos.

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

7. JUSTIFICACION Y DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.

7.1. Objetivos. Criterios de diseño.

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

1º. En un ámbito urbano tan privilegiado (que disfruta de buen acceso, de inmejorables comunicaciones, próximo a la costa del Mar Menor, con gran valor paisajístico, con una densidad construida media y un tipo de edificación abierta, con espacios libres tanto de carácter público como privado), parece conveniente gestionar la U.E. 3 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. Se pretende concentrar la edificabilidad otorgada en dos tipos de grupos de viviendas:

- a. Unifamiliares pareadas.
- b. Unifamiliares aisladas.

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

7.2. Descripción de la propuesta final.

Por todo ello, se ha propuesto un conjunto residencial constituido por agrupaciones de viviendas de carácter unifamiliar con acceso siempre independiente. Se respeta el tipo de ordenación aislada.

	Superficie	Ordenación	Edificación	Alturas	Espacios libres privados
PARCELA 26	5.691,00 m ² .	Aislada	Unifamiliares adosadas y aisladas	PB+I	Individuales

La disposición de las viviendas pareadas y la vivienda aislada 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 viales públicos, que permite garantizar un acceso lo más directo posible tanto peatonal como rodado a las viviendas.

- 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, lo cual incrementará el carácter unitario de la actuación en la UE 3 y la UE 4.1.
- d. Otorgar el máximo protagonismo a las circulaciones peatonales y reducir o mantener en lo previsto los viales de circulación rodada.

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

Se plantea un tratamiento ajardinado y peatonal de los espacios libres que se introducen en los exteriores privados de cada vivienda.

8. ESTUDIO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD.

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

0,4371 m2. construidos / m2. suelo.



Cuadro resumen:

	Superficie suelo (m2.)	Indice edificab.(m2/ m2)	Superficie edificada (m2.)	Nº máximo viviendas (1 viv./230 m2 parcela)
PARCELA 26	5.691,00	0,4369	2486,48	24
Total E.D.	5.691,00	0,4369	2486,48	24





9. JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO PARAMETROS URBANISTICOS.

Suelo total computable al E.D.	Indice de edificabilidad del E.D.
5691,00 m2.	0,4369 m2./m2.

SITUACION URBANISTICA

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

	Parámetro	S/Normas	S/Proyecto	Observaciones
CONDICIONES DE VOLUMEN	Tipo de edificación	Unifamiliar Aislada o Agrupada	Unifamiliar Aislada y Pareada	Unifamiliar aislada y pareadas, respetando separaciones a linderos y entre edificaciones.
	Retranqueo fachada a vial público (m.)	2/3 altura ó 3,00 mín.	4,00	Unifamiliares aislada (PB+I): 4,00 m. Unifamiliares pareada (PB+I): 4,00 m.
	Separación a linderos (m.)	2/3 altura ó 3,00 mín.	4,00	Unifamiliares en hilera (PB+I): 4,00 m. Unifamiliares pareada (PB+I): 4,00 m.
	Separación entre edificaciones (m.)	H1+H2/3 altura ó 3,00 mín.	≥4,00	Siendo H, la altura de los edificios.
	Parcela mínima (m2.)	400/230	≥ 230,00	
	Ocupación máx. (% ó m2.)	No se fija	---	
	Forma parcela (diámetro inscrito)	13,00	---	
	Número de plantas	2 (PB+I)	2 (PB+I)	Unifamiliares aislada: PB+I Unifamiliares pareada: PB+I
	Altura cornisa (m.)	7,00	6,00	
	Coef. de volumen (m2/m2)	0,4371	0,4369	
USOS	Uso característico	Vivienda unifamiliar	Uni.pareada/ aislada	Unifamiliar con acceso independiente
	Usos compatibles	Bloque de viviendas		



10. CONCLUSION.

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

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



J.F. Maciá Sánchez

M.J. Peñalver Martínez

 GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 23 Julio 08 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 16 de Septiembre de 2008

EL SECRETARIO



ANEXO. FOTOCOPIA CEDULAS URBANISTICAS DE LAS PARCELA AFECTADA.

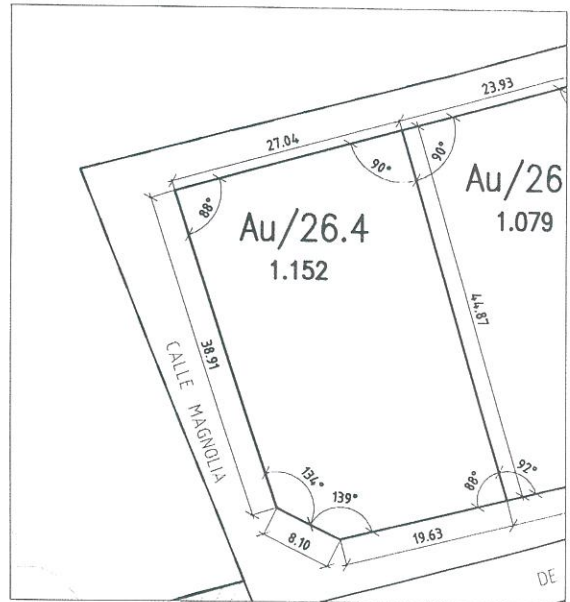
J. F. MACIA SANCHEZ / M. J. PEÑALVER MARTINEZ. Arquitectos.



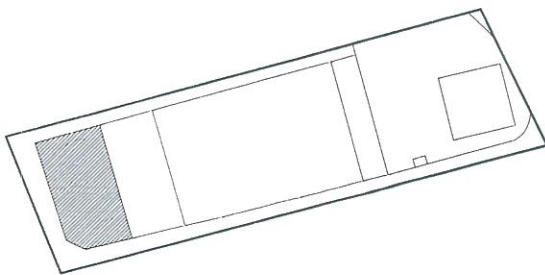
CEDULA URBANISTICA

PARCELA 26.4

PARCELA: 26.4
 SUPERFICIE: 1.152,00 m²
 LINDEROS: NORTE: C/. HORTENSIA
 SUR: AVD. DE LA UNIFICACIÓN
 ESTE: PARCELA 26.3
 OESTE: C/. MAGNOLIA



DATOS MANZANA	
SUPERFICIE	1.152,00 m ²
NORMA	AU (UR)
USO	RESIDENCIAL
PARCELA MÍNIMA	400 m ²
ALTURA MÁXIMA	2 PLANTAS (7 m)
EDIFICABILIDAD	0.4371 m ² /m ²
OCUPACIÓN	



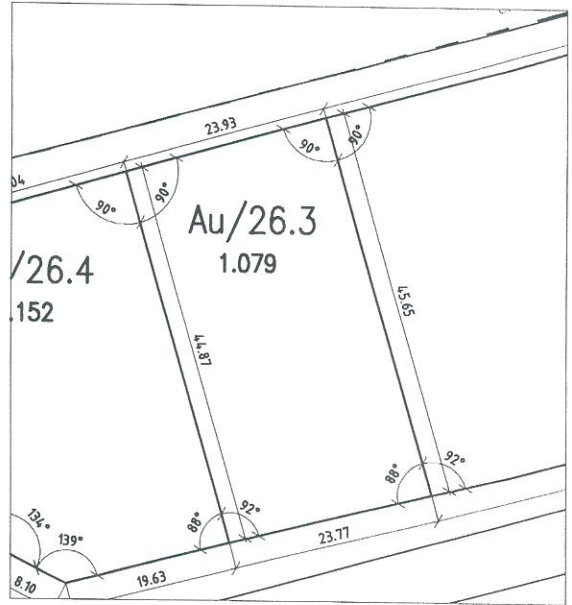
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

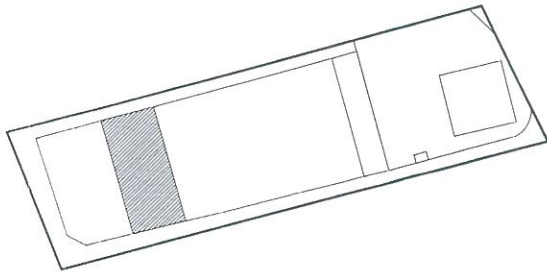
JUAN FRANCISCO MACIÁ SÁNCHEZ / MARÍA JESÚS PEÑALVER MARTÍNEZ
 ARQUITECTOS

CEDULA URBANISTICA

PARCELA: 26.3
 SUPERFICIE: 1.079,00 m²
 LINDEROS: NORTE: C/. HORTENSIA
 SUR: AVD. DE LA UNIFICACIÓN
 ESTE: PARCELA 26.2
 OESTE: PARCELA 26.4



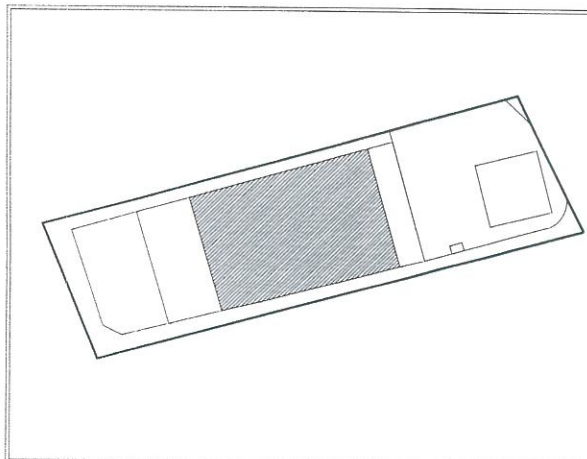
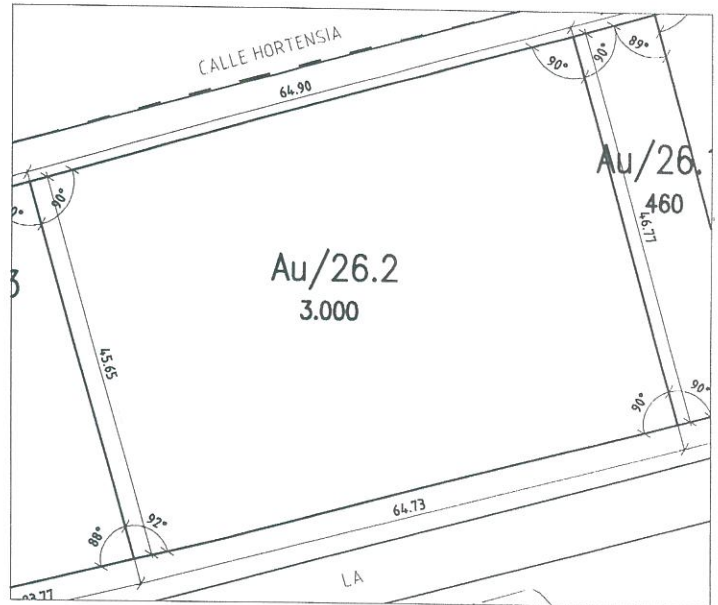
DATOS MÁNZANA	
SUPERFICIE	1.079,00 m ²
NORMA	AU (UR)
USO	RESIDENCIAL
PARCELA MÍNIMA	400 m ²
ALTURA MÁXIMA	2 PLANTAS (7 m)
EDIFICABILIDAD	0.4371 m ² /m ²
OCUPACIÓN	



JUAN FRANCISCO MACIÁ SÁNCHEZ / MARÍA JESÚS PEÑALVER MARTÍNEZ

ARQUITECTOS

PARCELA: 26.2
 SUPERFICIE: 3.000,00 m²
 LINDEROS: NORTE: C/. HORTENSIA
 SUR: AVD. DE LA UNIFICACIÓN
 ESTE: PARCELA 26.1
 OESTE: PARCELA 26.3

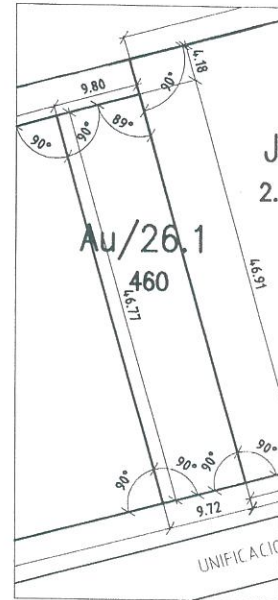


DATOS MANZANA	
SUPERFICIE	3.000,00 m ²
NORMA	AU (UR)
USO	RESIDENCIAL
PARCELA MÍNIMA	400,00 m ²
ALTURA MÁXIMA	2 PLANTAS (7m)
EDIFICABILIDAD	0.4371 m ² /m ²
OCUPACIÓN	

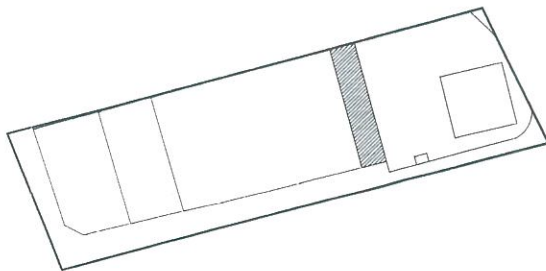


JUAN FRANCISCO MACIÁ SÁNCHEZ / MARÍA JESÚS PEÑALVER MARTÍNEZ
 ARQUITECTOS

PARCELA: 26.1
 SUPERFICIE: 460,00 m²
 LINDEROS: NORTE: C/. HORTENSIA
 SUR: AVD. DE LA UNIFICACIÓN
 ESTE: PARCELA 27
 OESTE: PARCELA 26.2



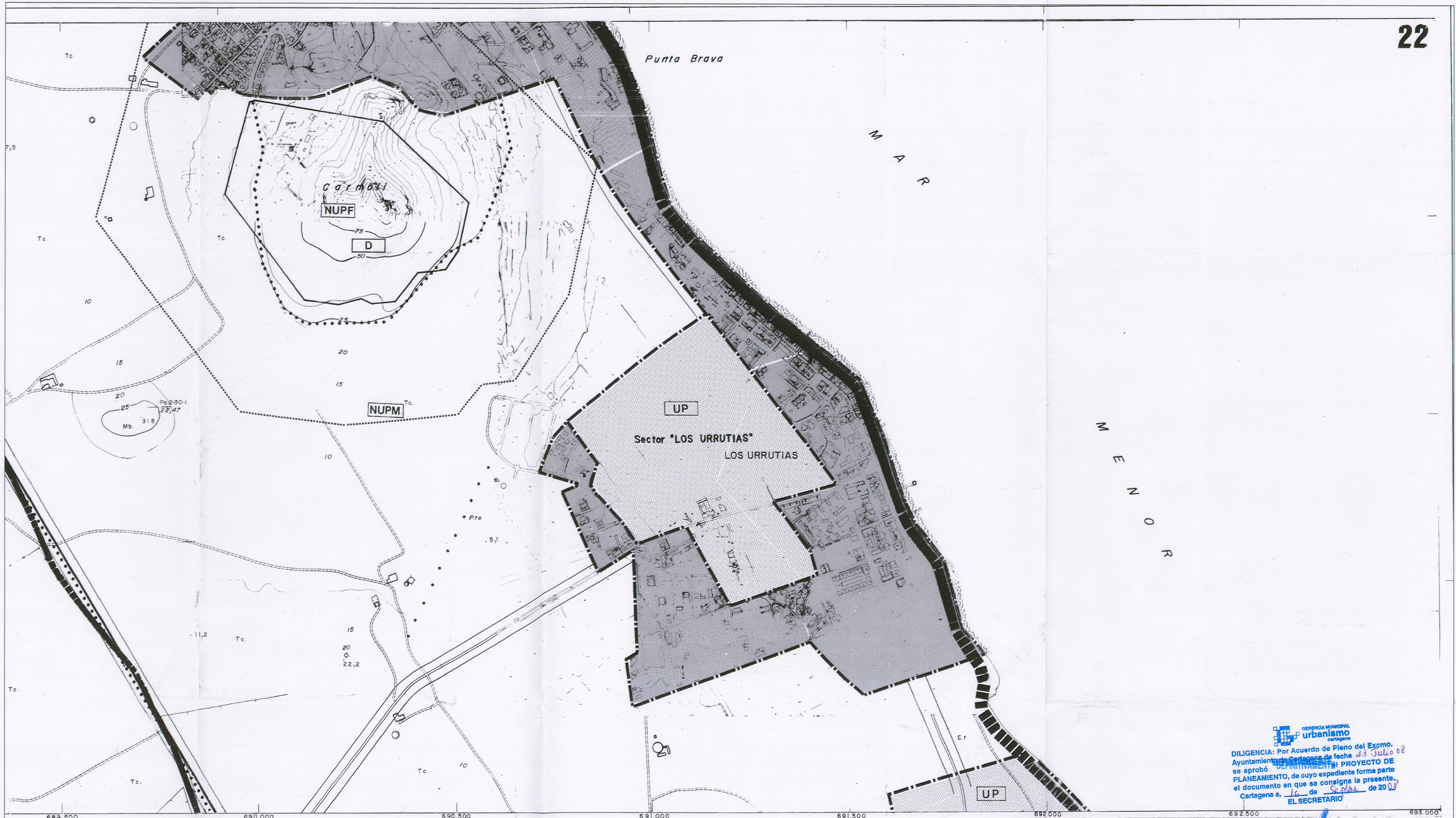
DATOS MANZANA	
SUPERFICIE	460,00 m ²
NORMA	AU (UR)
USO	RESIDENCIAL
PARCELA MÍNIMA	400 m ²
ALTURA MÁXIMA	2 PLANTAS (7 m)
EDIFICABILIDAD	0.4371 m ² /m ²
OCUPACIÓN	



Juan Francisco Maciá Sánchez

María Jesús Peñalver Martínez

JUAN FRANCISCO MACIÁ SÁNCHEZ / MARÍA JESÚS PEÑALVER MARTÍNEZ
 ARQUITECTOS



DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 23 Julio 08 se aprobó el PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a 16 de Setiembre de 2007
EL SECRETARIO

3. ESPACIOS LIBRES

- PARQUES PUBLICOS

4. EQUIPAMIENTO

- SANITARIO Y ASISTENCIAL (H)
- EDUCATIVO (E)
- DEPORTIVO (J)

5. SERVICIOS PUBLICOS

- CEMENTERIOS (C)
- ADMINISTRACION (A)
- PROTECCION Y DEFENSA (D)

OTROS: MCT, DA, DP, VB

ESTRUCTURA

1. AREAS DE PROTECCION (NUP)

2. AREAS DE PRODUCCION

- AGRICOLA: TRASVASE (NUPT), CULTIVO TRADICIONAL (NUA)
- MINERA (NUM)
- INDUSTRIAL: PESADA (IP), LIGERA Y MEDIA (IL), PORTUARIA (P)
- TURISTICA (CAMPING) (P)
- LIMITE DE ARCAS DE PROTECCION (---)
- LIMITE DE SEGURIDAD (.....)

CLASIFICACION DEL SUELO

- 1. URBANO (U)
- 2. URBANIZABLE PROGRAMADO (UP)
- 3. URBANIZABLE NO PROGRAMADO (UNP)
- 4. NO URBANIZABLE (NU, NUA, NUPA, NUPP, NUPM, NUPT, NUA, NUC, NUM)
- 5. PROTECCION DE CAUCES Y COMUNICACIONES (PCC)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION

ESTRUCTURA TERRITORIAL Y CLASIFICACION DEL SUELO

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

CONCEJAL DELEGADO TECNICO: [Signature]

DIRECTOR DE LA OFICINA: [Signature]

JEFE DE SERVICIO: [Signature]

ESCALA: 1:5.000

Nº DE PLANO: 4-3-4

ENERO 88

ESTUDIO DE DETALLE REFUNDIDO: PARCELA Nº 26 (U.E. 3 / P.P. "LOS URRUTIAS 1")

Nº. PLANO: 01

PROPIEDAD: PROMOCIONES PEÑALVER GARCERÁN, S.L.

EMPLAZAMIENTO: PARCELA Nº 26/U.E. Nº 3/P.P. SECTOR "URRUTIAS 1"

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO: S/E

FECHA: ENERO/07

MUNICIPIO: LOS URRUTIAS, CARTAGENA

ARQUITECTOS: JUAN FRANCISCO MACÍ SÁNCHEZ, MARÍA JESÚS PEÑALVER MARTÍNEZ

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA

21 FEB 2007

VISADO LOS SEÑECOS ESTADÍSTICOS

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS D. JUAN FCO. MACÍ SÁNCHEZ Y DÑA. MARÍA JESÚS PEÑALVER MARTÍNEZ. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 23 Julio 07 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente, Cartagena, 16 de Septiembre de 2007
 EL SECRETARIO


(AJ) AREA DE JUEGOS
 (JAR) JARDINES

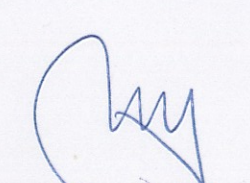


Por acuerdo del C.º. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 23 Julio 07 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena, 16 de Septiembre de 2007
 El Secretario

ESTUDIO DE DETALLE REFUNDIDO:		PARCELA Nº26 (U.E. 3 / P.P. "LOS URRUTIAS 1")	
Nº. PLANO:	PROPIEDAD:	EMPLAZAMIENTO:	
02	PROMOCIONES PEÑALVER GARCERÁN, S.L.	PARCELA Nº 26/U.E. Nº 3/P.P. SECTOR "URRUTIAS 1"	
PLANO:	ORDENACIÓN P.P. "Urrutias 1" y DELIMITACIÓN UE	ESCALA:	FECHA:
		S/E	ENERO/07
ARQUITECTOS:			
	JUAN FRANCISCO MACIÁ SÁNCHEZ	MARÍA JESÚS PEÑALVER MARTÍNEZ	

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS D. JUAN FCO. MACIÁ SÁNCHEZ Y DÑA. MARÍA JESÚS PEÑALVER MARTÍNEZ. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



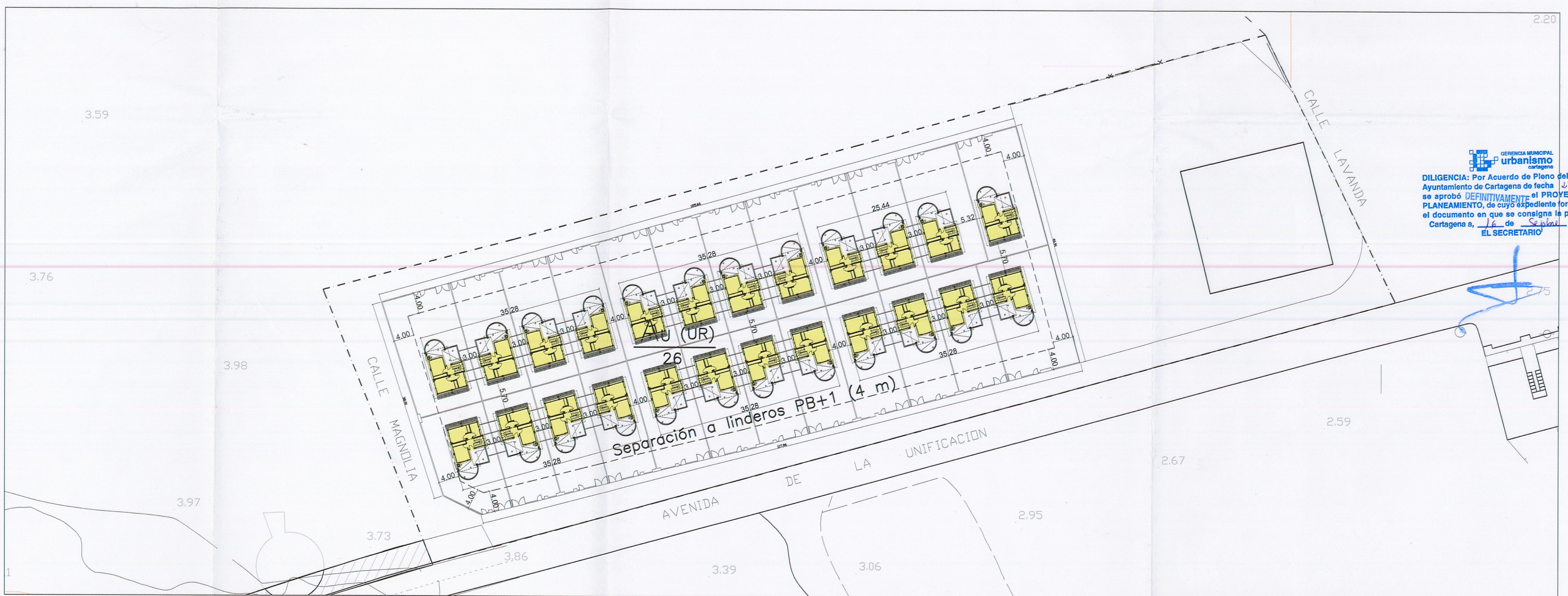

DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 23 Julio 03 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente, Cartagena a, 16 de Septiembre de 2007.
 EL SECRETARIO

ESTUDIO DE DETALLE REFUNDIDO:		PARCELA N°26 (U.E. 3 / P.P. "LOS URRUTIAS 1")	
N° PLANO:	PROPIEDAD:	EMPLAZAMIENTO:	
03	PROMOCIONES PEÑALVER GARCERÁN, S.L.	PARCELA N° 26/U.E. N° 3/P.P. SECTOR "URRUTIAS 1"	
	AMBITO E.D. sobre topografía existente	ESCALA:	FECHA:
		1/500	ENERO/07
MUNICIPIO:		LOS URRUTIAS, CARTAGENA	
ARQUITECTOS:			
 JUAN FRANCISCO MACIÁ SÁNCHEZ		 MARÍA JESÚS PEÑALVER MARTÍNEZ	
			

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS D. JUAN FCO. MACIÁ SÁNCHEZ Y DÑA. MARÍA JESÚS PEÑALVER MARTÍNEZ. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



ENVOLVENTES, SEPARACIÓN EDIFICACIONES Y ALINEACIONES DE PLANTA BAJA



ENVOLVENTES, SEPARACIÓN EDIFICACIONES Y ALINEACIONES DE PLANTA PRIMERA

GERENCIA MUNICIPAL
Urbanismo
Cartagena

DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 13 Julio 08 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena, 16 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO

	SEGÚN ED	SEGÚN PP
SUP. PARCELA	5691,00 m ²	5.691,00 m ²
IND. EDIFICABIL.	0,4369 m ² /m ²	0,4371 m ² /m ²
SUP CONST.	2.486,48 m ²	2.487,54 m ²
Nº MAX. VIV.	24 UD.	1/230m ²
SEPARACIÓN LINDEROS	4 m	4 m
SEPARACIÓN VIVENDAS AISLADAS	> 7 m	4 m

ESTUDIO DE DETALLE REFUNDIDO: PARCELA N°26 (U.E. 3 / P.P. "LOS URRUTIAS 1")

Nº. PLANO: 04 MODIFICADO	PROPIEDAD: PROMOCIONES PEÑALVER GARCERÁN, S.L.	EMPLAZAMIENTO: PARCELA N° 26/U.E. N° 3/P.P. SECTOR "URRUTIAS 1"	
	PLANO: PLANTA BAJA Y PRIMERA ALINEACIONES, SEPARACIÓN EDIFICACIONES Y ENVOLVENTES	ESCALA: 1/500	FECHA: ENERO/07

ARQUITECTOS:


 JUAN FRANCISCO MACIÁ SÁNCHEZ MARÍA JESÚS PEÑALVER MARTÍNEZ

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CARTAGENA
 2.1 FEB 2007
VISADO
 A LOS EFECTOS ESTADÍSTICOS

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS D. JUAN FCO. MACIÁ SÁNCHEZ Y DÑA. MARÍA JESÚS PEÑALVER MARTÍNEZ. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.