

# MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE SOLAR A1, y A2 MODIFICADO EN C/PERONIÑO, MALVAVISCO Y AVDA DEL CANTÓN.

## MEMORIA PARCELAS A2 y A1 (Texto único)

### ANTECEDENTES

El presente Modificado del "ESTUDIO DE DETALLE SOBRE EL SOLAR A2 MODIFICADO EN C/PERONIÑO, MALVAVISCO Y AVDA. DEL CANTÓN" tiene por objeto subsanar los reparos notificados en el escrito con nº de salida 2424 (26-10-06) de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Departamento de Planeamiento, Expediente: PLED 2006/24 del que se adjunta fotocopia en el Anexo 4 del presente documento.

Los reparos notificados se subsanan adoptando las siguientes medidas:

- El Estudio de Detalle se referirá a ambos solares, A1 y A2, aunque este último ya fue aprobado en su día.
- Se incluye la memoria sobre la parcela A1. Como quiera que la disposición de volúmenes de estas edificaciones sobre rasante son idénticas a las aprobadas se transcribe literalmente en el presente texto único requerido por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal.
- Se justifican las zonas de acceso, tanto peatonal como rodado, a las edificaciones desde el viario público. A este respecto se adjunta en el Anexo 3 Escritura Pública de Permuta de fecha 05 de marzo de 2002 donde se establece la servidumbre de paso del predio dominante, solar A1, sobre el predio sirviente, solar A2. Se destaca que la rectificación del lindero que provoca este texto único es el que separa las dos actuaciones que afecta únicamente a la geometría del lindero de las dos propiedades del promotor. Sin duda se agilizará el examen de este documento tanto en el caso los Servicios Técnicos como en el de los propietarios colindantes afectados que son concedores de esta memoria y obre en el correspondiente expediente aprobado.
- Se retranquea la edificación sobre el solar A1 una distancia de 3,00 metros con respecto al lindero norte del solar con el objeto de abrir huecos en la fachada correspondiente.

- Se justifica la propiedad y servidumbre de paso desde la vía pública a la parcela A1 de los terrenos objeto de Estudio de Detalle mediante Escritura Pública de Permuta de fecha 05 de marzo de 2002.

#### DOCUMENTOS QUE CONTIENE EL PRESENTE MODIFICADO:

- **Memoria.** Parcela A2 y Parcela A1.
- **Anexo 1:** Licencia de Obras de fecha 01 de octubre de 2005, de edificio de 17 Viviendas, Locales, Aparcamientos y Trasteros en Calle Peroniño con Calle Malvavisco, Barrio de la Concepción de Cartagena, número de Expediente MA2004-01143.
- **Anexo 2:** Escrito con nº de salida 2424 (26-10-06) de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Departamento de Planeamiento, Expediente: PLED 2006/24.
- **Anexo 3:** Escritura Pública de Permuta de fecha 05 de marzo de 2002 otorgada por Don Rafael y Don Pablo Braquehais Desmonts a favor de Promociones Florencio García Ros e Hijos S.L.
- **Anexo 4.** Cédulas urbanísticas inicial y de rectificación de lindero interior.
  
- **Planos Parcela.**



## MEMORIA

### SOBRE LA PARCELA A2

#### 0.- CONSIDERACIONES PREVIAS

0.1.- Esta parcela se encuentra en construcción, al amparo de la licencia municipal de obras de 01-01-05, cuya edificación sobre rasante no afecta a ninguno de los condicionantes y parámetros urbanísticos del P. G. M. de Cartagena.

0.2.-El contenido de este capítulo, como ya se ha indicado, es la reproducción del texto aprobado en su día en el E.D. de esta parcela A2 y se presenta a los efectos de editar el texto único que se demanda en el escrito de reparos referido. No se ha considerado necesario la alteración de su texto dado que la rectificación del lindero interior de las parcelas que provoca este texto único no afecta a las edificaciones sobre rasante; ni a superficies; ni a disposiciones y parámetros urbanísticos que deban justificarse en los documentos de los E. D.; ni a otros propietarios colindantes.

#### 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS.

1.1.- De las determinaciones del P.G.M.O. de Cartagena:

La Norma "Volumetría Específica" para sectores de suelo Urbanizable Programado del P.G.M.O. apartado 4.2.8 establece la necesidad de redactar en los casos como en el de la parcela que nos ocupa un Modificado al Estudio de Detalle que ordene los volúmenes de las edificaciones sobre rasante la misma acorde con la edificación de la manzana o entorno.

El supuesto por el que se regulará la edificación en esta parcela es como se ha indicado el de Volumetría Específica en edificación aislada E1 siendo la norma de referencia la Ac3. Según esta norma de referencia son condiciones de la ordenación entre otras las siguientes:

"- El índice de edificabilidad asignado, exceptuándose el resto de parámetros de la norma de referencia."

"- Tender a una aproximación en la tipología de la ordenación que señala la norma de referencia."

1.2.- De las características de la parcela:

En Anexo se acompaña fotocopia del "Proyecto de Segregación y Unión de Fincas en C/ Peroniño C/V a C/ Malvavisco en el Barrio de la Concepción Cartagena" aprobado por el Ayuntamiento de Cartagena el 19 de diciembre de 2001 así como del "Complementario al Proyecto de Segregación y Unión de



Fincas en C/ Peroniño C/V a C/ Malvavisco en el Barrio de la Concepción” aprobado por Decreto de junio de 2002. Así mismo se incorpora la Cedula Urbanística correspondiente al “Solar C” contenida en el citado Proyecto.

El terreno procede de la unión de un trozo con cabida 465,215 m2 y otro segregado de una finca mayor con una cabida de 740,00 m2 según proyecto de segregación y unión de fincas aprobadas por Decreto de 19-12-01. La unión de estos trozos configura un solar cuya geometría reúne las condiciones establecidas en la Norma E1 (Ac3) al tener una superficie mínima de 1.000,00 m2 y poder inscribirse en el mismo un círculo de diámetro mínimo de 22 m.

Sobre el primer trozo se formuló el citado Complementario para definir un resto de 205,215 m2 que se incorpora a la vía pública siguiendo así las disposiciones en cuanto a alineación y rasantes fijadas en los correspondientes planos de P.G.M.O.

Se anulan las alineaciones exteriores representadas en el ED que se modifica para sustituirlas por las fijadas en el Plan General.

Se establece un vial privado para el acceso a las viviendas colindantes por el viento Norte del solar.

1.3.- De la superficie edificable de la parcela:

El índice de edificabilidad para este sector y esta parcela en particular es 1,4 m2/m2 que se aplicará a la parcela neta y al resto que se incorpora al suelo de uso y utilidad pública que se cede al Ayuntamiento de Cartagena.

La superficie edificable total será:

$$(1.000,00 + 205,15) \times 1,4 = 1.687,21 \text{ m}^2$$

1.4.- De la tipología que señala la norma de referencia y concretamente de esta zona de la calle Peroniño:

La tipología que enuncia esta norma de referencia Ac3 se ha venido desarrollando con acierto en determinados sectores de la ciudad con edificaciones aisladas para viviendas colectivas de una altura máxima correspondiente a cuatro plantas.

Un ejemplo de esta tipología es la zona del Barrio de la Concepción llamada Cooperativa “Virgen de la Caridad”, tradicionalmente “Casas Coloradas” y en cuyo entorno se encuentra la parcela que nos ocupa. El sector está situado, como se ha dicho, aproximadamente hacia la mitad de la calle Peroniño, uno de los tramos urbanos que tiene la Carretera Nacional a Almería en la ciudad de Cartagena, alineaciones características de los antiguos trazados de nuestras carreteras. Hoy, con las obras de urbanización realizadas se configura la calle como una auténtica vía urbana requiriéndose de intervención y gestión urbanística para proporcionar la seguridad y belleza del trazado establecido en el P.G.M.O.



Los edificios de la Cooperativa se implantaron hacia la década de los años 1960, por lo tanto varios años antes que la promulgación de esta norma urbanística, no obstante puede reconocerse en estos edificios una sintonía sorprendente con la misma. Otro ejemplo lo tenemos en unas edificaciones de construcción anterior a las referidas, independientes a la promoción de la Cooperativa, que si no guardan la tipología de edificio aislado ya que se construyeron con fachadas medianeras han variado su imagen al ser tratados los parámetros medianeros posteriormente adquiriendo el aspecto de edificios aislados.

Por el contrario, la acera o margen Norte de esta calle está alineada, siempre refiriéndose a este tramo, a la falda de los montes que delimita en su zona de poniente al barrio de la Concepción. Sus edificios tienen una tipología diferente de la zona que nos ocupa, adaptándose a los perfiles de la montaña en la franja que es edificable. Las dos tipologías tan diferentes están armonizadas por la influencia de las montañas en unas y la llanada de la cuenca del Almarjal en la otra.

Los edificios existentes en este sector, amparados por la norma de edificación E1 (Ac3), quedan alineados a las vías públicas dadas la amplitud de sus calzadas.

#### 1.5.- De la solución adoptada:

La edificación se adaptará a la norma de Volumetría Específica (E1) que se aplica a las zonas o parcelas en las que la edificación no puede ajustarse exactamente a una norma en todos sus parámetros. Serán condiciones de la nueva construcción las edificaciones del entorno. Los parámetros a aplicar a esta parcela serán los que a continuación reflejamos incorporando para su comparación los específicos de la norma de referencia.

|                          | PARAMETROS PROPUESTOS              | PARAMETROS DE LA NORMA Ac3         |
|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Parcela mínima           | 1.000,00 m <sup>2</sup>            | 1.000,00 m <sup>2</sup>            |
| Forma parcela            | inscribir círculo 22 m diámetro    | inscribir círculo 22 m diámetro    |
| Separación linderos      | 1/3 de H salvo calles              | 1/3 de H salvo calles              |
| Índice de edificabilidad | 1,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 1,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Altura máxima            | 4 plantas más ático                | 4 plantas más ático                |
| Ocupación máxima         | 50%                                | 50%                                |

Esta solución no supone aumento de ocupación de suelo, ni de las alturas máximas que estarán contenidas dentro de los perfiles que fijan las Normas Urbanísticas del Plan General, ni de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementa la densidad de población, ni altera el uso asignado por aquél.

El presente ED en ningún caso ocasiona perjuicio ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes.



#### 1.6.- De las condiciones urbanísticas particulares de la parcela:

La altura máxima propuesta podrá admitir un ático retranqueado siempre que se construya por debajo de una línea de 45° trazada desde la cara baja del último forjado y la cubierta de éste no supere la altura que establecen las Normas de Edificación y Uso del Suelo de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena y su modificación puntual nº 102 sobre la Norma Urbanística 6 en cuanto a sus condiciones geométricas se refiere.

Se permitirán los vuelos sobre las alineaciones de calle siempre dentro de las condiciones establecidas en las citadas Normas Generales.

Se podrán construir soportales en planta baja en las fachadas de las calles Peroniño y Malvavisco sin que estos soportales queden afectados al cómputo del volumen edificable según lo dispuesto en el art. 3.1.4.5. del Plan General y que se cumplan las condiciones que en el mismo se establecen y en concreto la de que se incorporen al uso público.

#### 1.7.- Justificación de la solución adoptada:

Se trata con estas condiciones de seguir los criterios empleados en la construcción de los edificios existentes en el sector y tal como se encuentran en la actualidad.

Se introduce la modalidad en los retranqueos de la planta baja con el fin de proporcionar un equipamiento urbano de protección de in intemperie en una calle de generosas y variables dimensiones transversales y que discurre a todo lo largo de ella sin elementos de protección del soleamiento y lluvias. Se considera así mismo que este tramo forma parte del principal acceso hacia la guardería infantil municipal del Barrio de la Concepción con lo cual se podrá proporcionar una zona de refugio y descanso.

Procede la corrección del lindero norte de la parcela A2 una vez conocidos los extremos expuestos en las dos escrituras públicas aportadas que nos han permitido conocer sus linderos, cabidas y servidumbre de paso.

A tal efecto se ha levantado el plano de estas tres casas según se describen en ambas escrituras públicas, o sea la casa señalada con el número treinta, la casa señalada con el número treinta y uno y la casa señalada con el número treinta y dos. Estas corresponden con las citadas en el Estudio de Detalle como casas nº 32 y nº 33 de la calle servidumbre de paso, hoy Calle Castillo de la Roca.

Una vez corregido dicho lindero Norte se han adaptado los perímetros de las parcelas procedentes del preceptivo Proyecto de Segregación de Fincas aprobado por Decreto de 19-12-01.



La "Adaptación del lindero Norte" representa ligeras modificaciones en el perímetro de la parcela por lo que ha sido necesario corregir toda la documentación gráfica contenida en el Estudio de Detalle aprobado inicialmente.

La documentación gráfica que se aporta sustituye a la existente en el Estudio de Detalle aprobado para la parcela A2.

Se acompaña así mismo el "Cuadro de áreas envolventes por plantas para el desarrollo de las edificaciones" que lógicamente sufren ligeras modificaciones por la adaptación del perímetro de la parcela.

**Cuadro de áreas envolventes por plantas para el desarrollo de las edificaciones:**

|              | Superficie en m2 |
|--------------|------------------|
| -Planta Baja | 314,79           |
| -Planta 1ª   | 468,12           |
| -Planta 2ª   | 468,12           |
| -Planta 3ª   | 468,12           |
| -Ático       | 251,65           |

El perímetro que delimita las áreas envolventes de la edificación no podrá sobrepasarse salvo en las alineaciones a las calles de Peroniño y Malvavisco sobre cuyas alineaciones podrán construirse vuelos y cuerpos volados en las condiciones que se determinan en las Normas y Ordenanzas de la edificación del Plan General Municipal de Ordenación del Ayuntamiento de Cartagena.

En ningún caso la suma de las superficies construidas en cada planta podrá sobrepasar la autorizada en la Cédula Urbanística:

|            |             |
|------------|-------------|
| Solar neto | 1.000,00 m2 |
| Cesiones   | 205,15 m2   |
|            | -----       |
| Total      | 1.205,15 m2 |

Superficie máxima edificable:  $1.205,15 \text{ m}^2 \times 1,4 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 1.687,21 \text{ m}^2$

**Perímetro por planta de edificio teórico en relación con las áreas envolventes. Ejemplo:**

Superficie en m2

|              |          |
|--------------|----------|
| -Planta Baja | 314,79   |
| -Planta 1ª   | 400,56   |
| -Planta 2ª   | 400,56   |
| -Planta 3ª   | 400,56   |
| -Ático       | 165,41   |
|              | <hr/>    |
| Total        | 1.681,41 |

1.8.- Propietarios y direcciones postales de los predios colindantes al solar:

Herederos de José Sevilla Pérez.  
Situación: Calle particular Castillo de la Roca, nº 1.  
Domicilio a efectos de notificación: C/ Peroniño, 22. 30205 Cartagena.

Eugenia Vivancos Jiménez.  
Situación: Calle particular Castillo de la Roca, nº 1.  
Domicilio a efectos de notificación: C/ Peroniño, 22. 30205 Cartagena.

Herederos de José Sevilla Pérez.  
Situación: Calle particular Castillo de la Roca, nº 3.  
Domicilio a efectos de notificación: C/ Castillo de la Roca, nº 3. 30205 Cartagena.

Juan García Liarte.  
Situación: Calle particular Castillo de la Roca, nº 7.  
Domicilio a efectos de notificación: C/ Castillo de la Roca, nº 7. 30205 Cartagena.

Herederos de Miguel Albaladejo.  
Situación: Calle Malvavisco, 5.  
Domicilio a efectos de notificación: Plaza de España, nº 1. Cartagena."

**SOBRE LA PARCELA A1**

La calificación urbanística que ampara a esta propiedad según el citado Plan General es: Suelo Urbano, no comprendida en Unidad de Actuación; Norma particular E1 (Ac3).

**1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONVENIENCIA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.**

1.1.- Del solar:

El solar "A1" situado en el barrio de la Concepción entre las calles Peroniño, Malvavisco y Avda. del Cantón definido en el Expediente de Segregación y Unión de Fincas de su situación de septiembre de 2003,



aprobado por el Ayuntamiento de Cartagena de 19 de diciembre de 2001 y del Expediente de rectificación de linderos interiores y cabida de 18 de octubre de 2006, en tramitación.

La descripción de este solar "A1" se acompaña a la presente Memoria en el Anexo 1.

En el día de la fecha no existe construcción sobre este solar "A1".

El trozo de terreno reúne la condición de solar según se establece en la Ley del Suelo de la Región de Murcia y Plan General del Ayuntamiento de Cartagena citado.

#### 1.2.- De las normas urbanísticas del solar:

El solar reflejado en la Cédula Urbanística que se acompaña está regulado en cuanto a su derecho de edificación por la Norma Particular E1 (Ac3), de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Las condiciones y parámetros generales que regula edificación en esta Norma son los que siguen:

- Ac: Ordenación aislada, residencial colectivo.
- E: Volumetría específica.
  
- Ac3.- Grado 3ª:
  - Parcela mínima: 1000'00 m2.
  - Forma de la parcela: deberá inscribirse en ella un círculo de 22 m de diámetro mínimo.
  - Separación a linderos: 1/3 de la altura y siempre que no sea inferior a 3 m, que se aplicará dicho valor como separación mínima.
  - Índice de edificabilidad: 1'4 m2/m2.
  - Altura máxima: 4 plantas
  - Ocupación Máxima 50 %.

Se establece la condición de redactar un estudio de detalle previo a la concesión de licencia municipal de obras.

#### 1.3.- De la superficie edificable del solar:

La superficie edificable que corresponde al solar según las Normas Particulares expuestas es la que sigue:

$$\text{Solar } 1445.00 \text{ m}^2 \times 1'4 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 2037.00 \text{ m}^2$$

---

TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE 2037.00 m2

#### 1.4.- De la distribución de volúmenes:

Dadas las características del solar en cuanto a su geometría no presenta dificultad alguna para la construcción de un edificio que responda a los parámetros establecidos por la Norma Particular de aplicación.

En los planos adjuntos se grafía la distribución de los volúmenes y un avance de la arquitectura de un futuro edificio.

## 2.-ANALISIS DE LA INFLUENCIA SOBRE EL ENTORNO

2.1.-La solución propuesta vendrá a perfeccionar el conjunto urbano en el sentido que el Plan General Municipal de Ordenación Municipal del Exmo. Ayuntamiento de Cartagena le ha asignado, respetando las directrices arquitectónicas de su Norma Particular de aplicación.

## 3.-CONCLUSIONES

3.1.-El presente E.D. contiene todos los documentos obligados en la normativa que regula la redacción de los mismos para el ordenamiento de las edificaciones sobre rasante.

3.2.-Una vez aprobado este E. D. se procederá a remitir la modificación de la planta de sótano correspondiente a la licencia de Obras de fecha 01 de octubre de 2005, de edificio de 17 Viviendas, Locales, Aparcamientos y Trasteros en Calle Peroniño con Calle Malvavisco, Barrio de la Concepción de Cartagena, número de Expediente MA2004-01143.

3.3.-En el Proyecto Básico que desarrolle las construcciones de la Parcela A1 se incluirá un plano de conjunto de las Plantas Baja, Sótano y Semisótano de las Parcelas A2 y A1 a los efectos acreditar la solución que permita desarrollar las correspondientes escrituras públicas de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal.

## 4.- PROPIETARIOS Y DIRECCIONES POSTALES DE LOS PREDIOS COLINDANTES A LA PARCELA A1:

Herederos de José Sevilla Pérez.

Situación: Calle particular José Sevilla Pérez.

Domicilio a efectos de notificación: C/ Peroniño, 22. 30205 Cartagena.



Eugenia Vivancos Jiménez.  
Situación: Lindero Oeste.  
Domicilio a efectos de notificación: C/ Peroniño, 22. 30205 Cartagena.

Manuel Tera Bueno.  
Situación: Lindero Sur  
Domicilio a efectos de notificación en C/. Malvavisco, 5.

Viuda de José Guirao Martínez  
Situación: Linderos Sur y Este  
Domicilio a efectos de notificación en C/. Malvavisco, 7.

Herederos de Miguel Albaladejo, hoy Muebles Mendoza  
Situación: Lindero Sur  
Domicilio a efectos de notificación en C/. Malvavisco, 3.

Cartagena Parque S.A.  
Situación: Linderos Este y Norte  
Domicilio a efectos de notificación: Calle Mayor.



Cartagena, junio de 2007

  
Pablo Braquehais Desmonts  
Arquitecto

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Junta de Gobierno Local de fecha 14.09.07  
se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.



Cartagena, 05.10.07

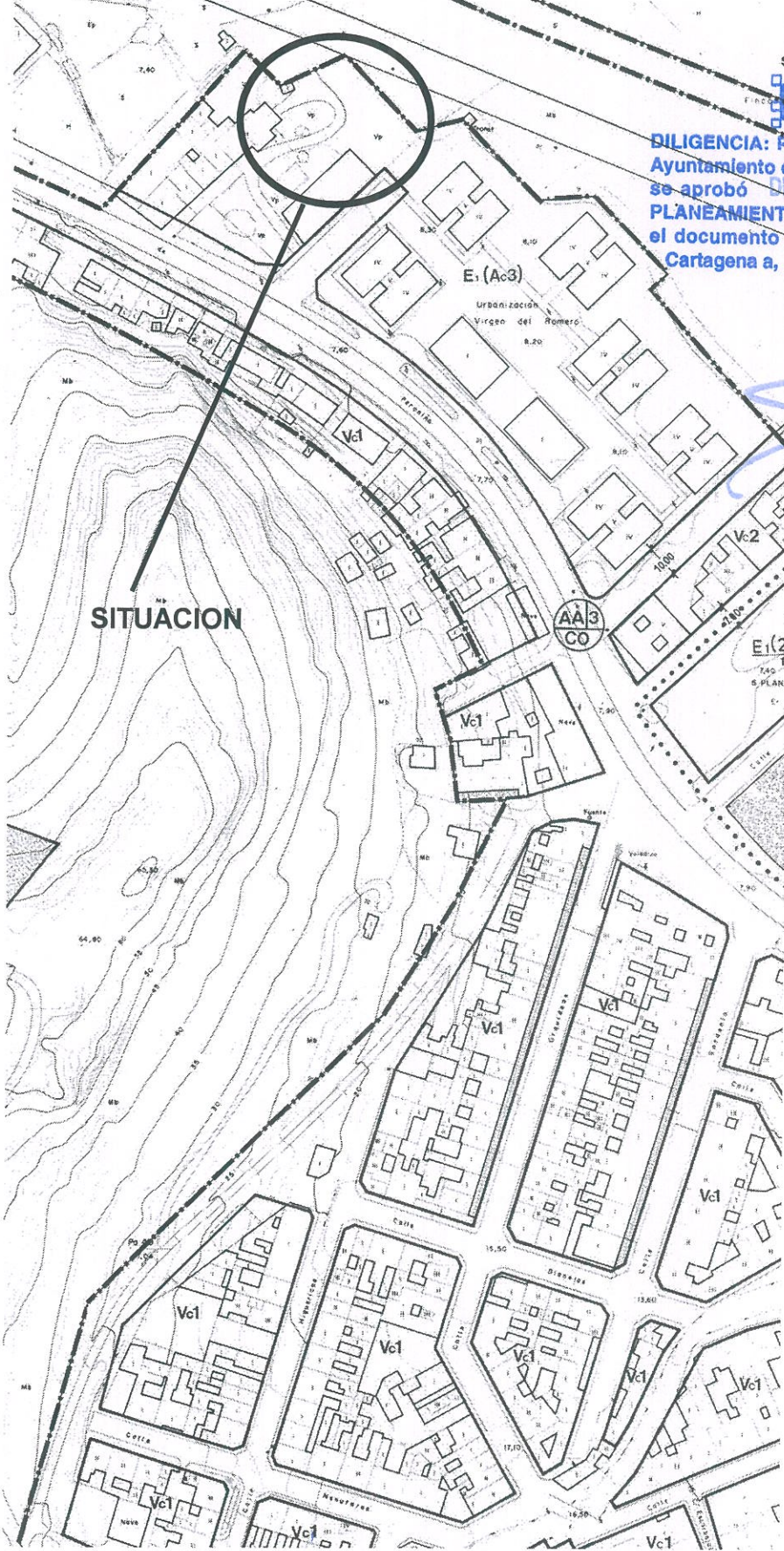
El Secretario



DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo.  
Ayuntamiento de Cartagena de fecha 18.05.08  
se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el PROYECTO DE  
PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte  
el documento en que se consigna la presente.  
Cartagena a, 26.11.08 de 20\_\_  
EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 1 0 06 08 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, de 2 6 11 08 de 20 EL SECRETARIO



SITUACION

**PAR** URBANISMO Y ARQUITECTURA S.L.  
GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS.  
TELF. : 965 06 55 90

MODIFICADO ESTUDIO DE DETALLE SOBRE EL SOLAR A1 Y SOLAR A2 MODIFICADO

SITUACION: MALVAVISCO, PERONINO Y AVENIDA DEL CANTON, CARTAGENA

PROMOTOR: PROMOCIONES FLORENCIO GARCIA ROS E HIJOS S.L.

SITUACION

FECHA: 11 JUNIO 2007 ESCALA: 1/2000

CDRREGIDO  
CDRREGIDO  
CDRREGIDO  
CDRREGIDO  
CDRREGIDO

0.1

ARQUITECTO

*Pablo Braquehais Desmonts*  
PABLO BRAQUEHAIS DESMONTS

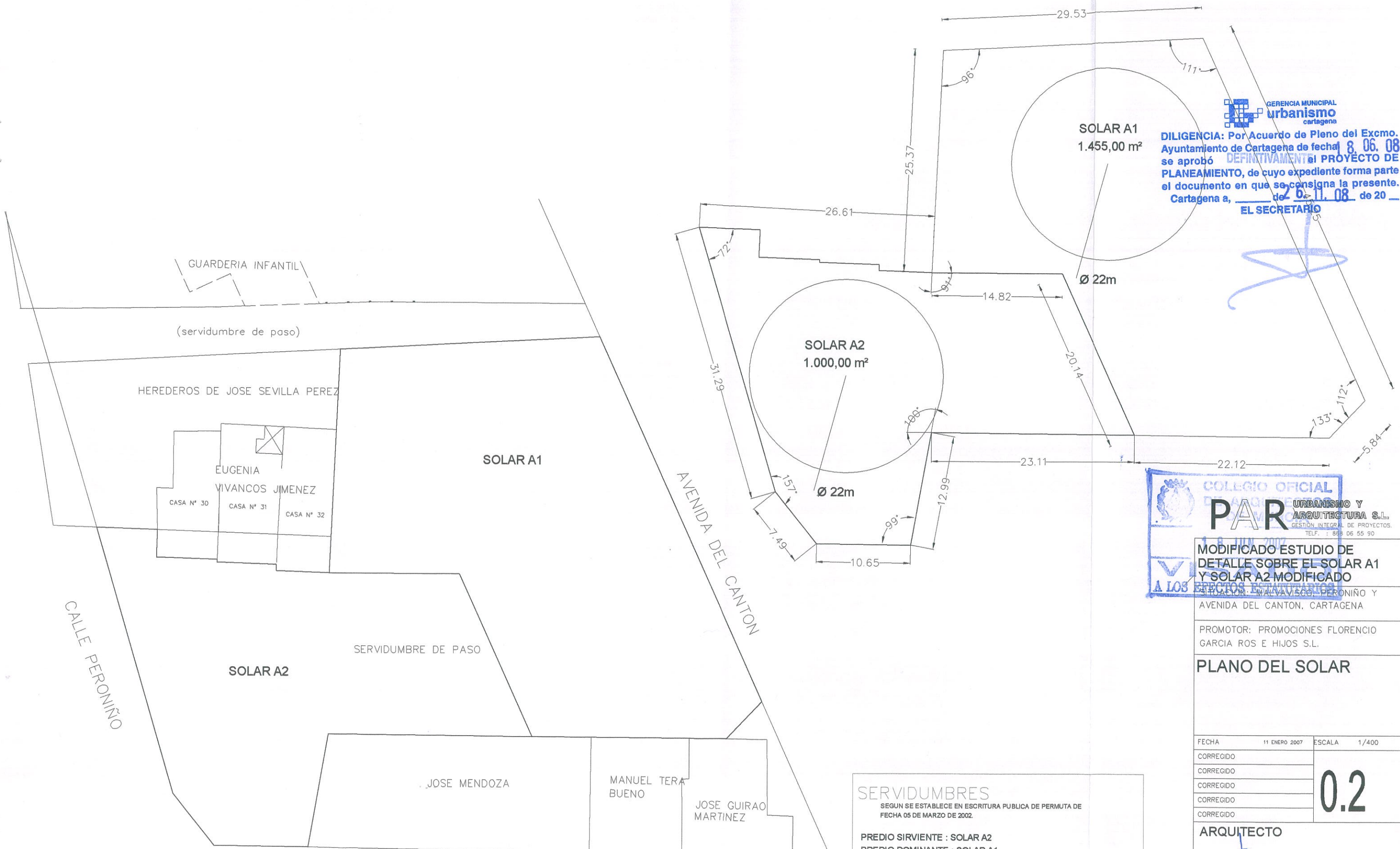
REGISTRO OFICIAL  
ARQUITECTOS  
GARCIA  
1 3 JUN 2007  
BO  
STATUTARIOS

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Junta de Gobierno Local de fecha 4 09 07 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 0 5 10 07  
El Secretario





DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 8.06.08 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 26 de 11.08 de 2008  
**EL SECRETARIO**

*[Handwritten signature]*

**COLEGIO OFICIAL**  
**PAR** URBANISMO Y ARQUITECTURA S.L.  
 GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS.  
 TELF. : 883 06 55 90

11 DE JULIO 2007

**MODIFICADO ESTUDIO DE DETALLE SOBRE EL SOLAR A1 Y SOLAR A2 MODIFICADO**  
 SITUACIÓN: MALVAVISCO, PERONIÑO Y AVENIDA DEL CANTON, CARTAGENA

PROMOTOR: PROMOCIONES FLORENCIO GARCIA ROS E HIJOS S.L.

**PLANO DEL SOLAR**

|           |               |        |       |
|-----------|---------------|--------|-------|
| FECHA     | 11 ENERO 2007 | ESCALA | 1/400 |
| CORREGIDO |               | 0.2    |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |

ARQUITECTO  
*[Handwritten signature]*  
**PABLO BRAQUEHAIS DESMONTS**

**SERVIDUMBRES**  
 SEGUN SE ESTABLECE EN ESCRITURA PUBLICA DE PERMUTA DE FECHA 05 DE MARZO DE 2002.

PREDIO SIRVIENTE : SOLAR A2  
 PREDIO DOMINANTE : SOLAR A1

**SOPORTALES DE USO PUBLICO**  
 DEFINIDOS EN PROYECTO  
 DE EDIFICIO EN CONSTRUCCION

CALE PERONIÑO

AVENIDA DEL CANTON

CALE MALVAVISCO

HEREDEROS DE JOSE SEVILLA PEREZ

EUGENIA VIVANCOS JIMENEZ

CASA N° 30 CASA N° 31 CASA N° 32

SOLAR A1

SOLAR A2

SERVIDUMBRE DE PASO

JOSE MENDOZA

MANUEL TERA BUENO

JOSE GUIRAO MARTINEZ





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Junta de Gobierno Local de fecha **14.09.07** se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, **05.10.07**  
 El Secretario



**PAR** URBANISMO Y ARQUITECTURA S.L.  
 GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS.  
 TELF. : 868 06 55 90

**MODIFICADO ESTUDIO DE DETALLE SOBRE EL SOLAR A1 Y SOLAR A2 MODIFICADO**  
 SITUACION: MALVAVISCO, PERONIÑO Y AVENIDA DEL CANTON, CARTAGENA  
 PROMOTOR: PROMOCIONES FLORENCIO GARCIA ROS E HIJOS S.L.

**PLANO TOPOGRAFICO**

|           |               |        |       |
|-----------|---------------|--------|-------|
| FECHA     | 03 ENERO 2007 | ESCALA | 1/400 |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |

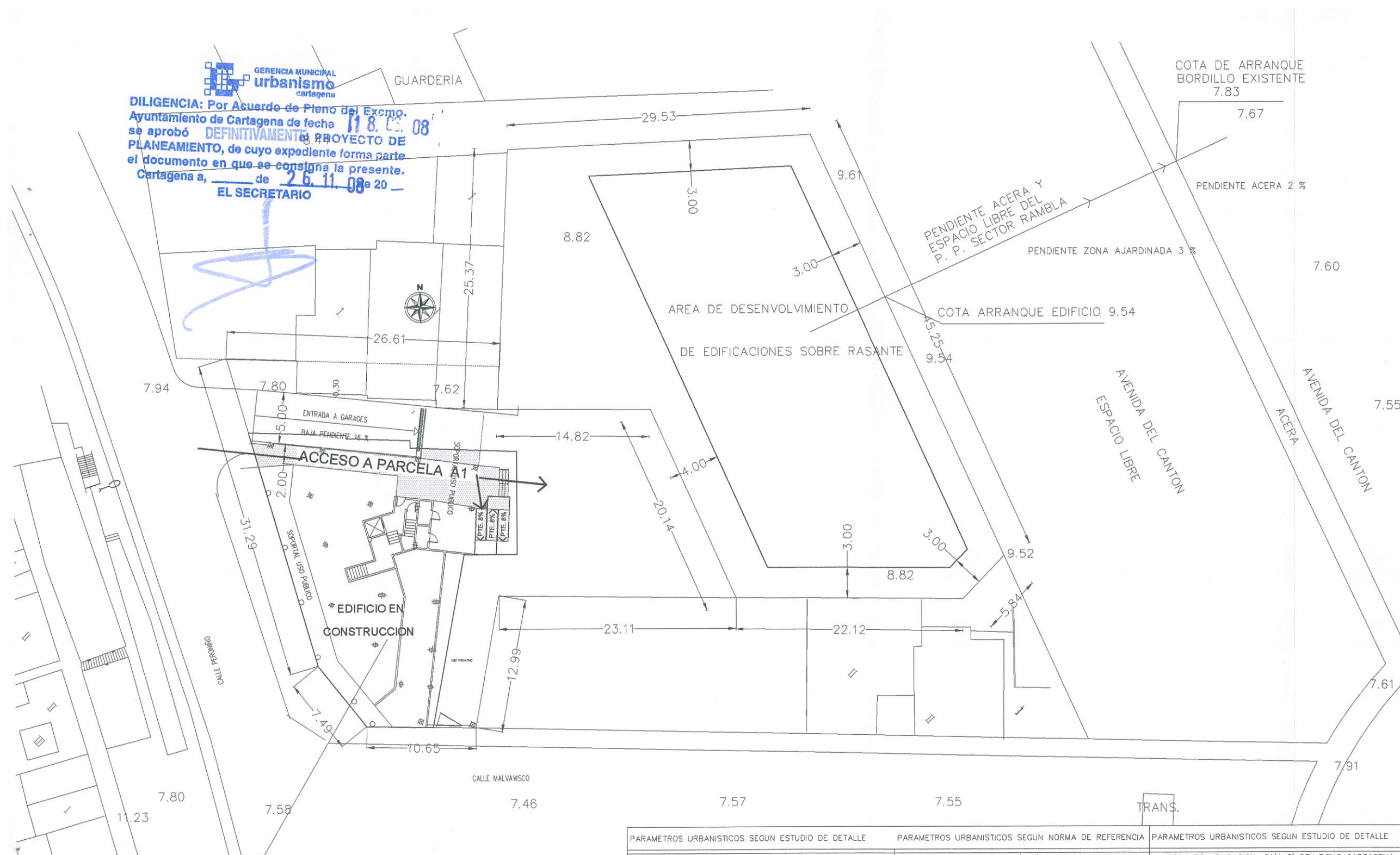
**0.3**

ARQUITECTO  
*Pablo Braquehais Desmouts*  
**PABLO BRAQUEHAIS DESMOUTS**

GERENCIA MUNICIPAL **urbanismo** Cartagena  
**DILIGENCIA:** Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha **18.06.08** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.  
 Cartagena a, **29.11.08** de 20\_\_  
 EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 11.8.08 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, de 26.11.08  
EL SECRETARIO



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Junta de Gobierno Local de fecha 14.09.07 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 05.10.07  
El Secretario



PAR URBANISMO Y ARQUITECTURA S.L.  
GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS.  
TELF. : 868 06 55 90

**MODIFICADO ESTUDIO DE DETALLE SOBRE EL SOLAR A1 Y SOLAR A2 MODIFICADO**  
SITUACION: MALVAVISCO, PERONIÑO Y AVENIDA DEL CANTON, CARTAGENA  
PROMOTOR: PROMOCIONES FLORENCIO GARCIA ROS E HIJOS S.L.

**PLANO DE ALINEACIONES RASANTES Y EDIFICABILIDAD**

|           |               |        |       |
|-----------|---------------|--------|-------|
| FECHA     | 03 ENERO 2007 | ESCALA | 1/400 |
| CORREGIDO | 11 JUNIO 2007 |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |

ARQUITECTO  
*Pablo Braquehais Desmonts*  
PABLO BRAQUEHAIS DESMONTS

EDIFICIO ACTUALMENTE EN CONSTRUCCION SEGUN ESTUDIO DE DETALLE APROBADO DEFINITIVAMENTE CON FECHA 09/10/2003 Y LICENCIA DE OBRAS DE FECHA 01/06/2005, N° EXPTE: MA2004-01143

| PARAMETROS URBANISTICOS SEGUN ESTUDIO DE DETALLE   | PARAMETROS URBANISTICOS SEGUN NORMA DE REFERENCIA  | PARAMETROS URBANISTICOS SEGUN ESTUDIO DE DETALLE   |
|--|--|--|
| NORMA DE APLICACION: E1(Ac3) DEL PGM CARTAGENA<br>NORMAS DE EDIFICACION: LAS CONTENIDAS EN EL PGM CARTAGENA  | NORMA DE APLICACION: E1(Ac3) DEL PGM CARTAGENA<br>NORMAS DE EDIFICACION: LAS CONTENIDAS EN EL PGM CARTAGENA  | NORMA DE APLICACION: E1(Ac3) DEL PGM CARTAGENA<br>NORMAS DE EDIFICACION: LAS CONTENIDAS EN EL PGM CARTAGENA  |
| <b>SOLAR A2</b><br>Ac: Ordenacion aislada, residencial colectivo.<br>E: Volumetria especifica.<br>Ac3.-(Grado 3°):<br>- Parcela mínima: 1000.00 m2<br>- Forma de la parcela: deberá inscribirse en ella un círculo de 22 mts. de diámetro mínimo.<br>- Separación a linderos: 4.03 m<br><br>- Índice de edificabilidad: 1,4 m2/m2.<br>(1.000,00 + 205,15) x 1,4 = 1.687,21 m2)<br>- Altura máxima: 4 plantas más ático<br>- Ocupación máxima: 44 % | <b>SOLAR A2</b><br>Ac: Ordenacion aislada, residencial colectivo.<br>E: Volumetria especifica.<br>Ac3.-(Grado 3°):<br>- Parcela mínima: 1.000 m2.<br>- Forma de la parcela: deberá inscribirse en ella un círculo de 22 mts. de diámetro mínimo.<br>- Separación a linderos: 1/3 de la altura y siempre que no sea inferior a 3 mts., que se aplicará dicho valor como separación mínima.<br>- Índice de edificabilidad: 1,4 m2/m2.<br>- Altura máxima: 4 plantas.<br>- Ocupación máxima: 50%. | <b>SOLAR A1</b><br>Ac: Ordenacion aislada, residencial colectivo.<br>E: Volumetria especifica.<br>Ac3.-(Grado 3°):<br>- Parcela mínima: 1455.00 m2<br>- Forma de la parcela: deberá inscribirse en ella un círculo de 22 mts. de diámetro mínimo.<br>- Separación a linderos: 5.00 m ó 1/2 altura edificio a linderos solares privados resto alineado a fachada<br>- Índice de edificabilidad: 1,4 m2/m2.<br>(1445,00 m2 x 1,4 m2/m2 = 2037,00 m2)<br>- Altura máxima: 3 plantas más una retranqueada, más ático<br>- Ocupación máxima: 45 % |

ALINEACIONES, RASANTES Y EDIFICABILIDAD

SEGUN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE CARTAGENA Y PROYECTO DE SEGREGACION



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Junta de Gobierno Local de fecha 14.09.07  
 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia.

Cartagena, 05.10.07  
 El Secretario



**PAR** URBANISMO Y ARQUITECTURA S.L.  
 GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS  
 TELF. : 868 06 55 90

**MODIFICADO ESTUDIO DE DETALLE SOBRE EL SOLAR A1 Y SOLAR A2 MODIFICADO**  
 SITUACION: MALVAVISCO, PERONIÑO Y AVENIDA DEL CANTON, CARTAGENA

PROMOTOR: PROMOCIONES FLORENCIO GARCIA ROS E HIJOS S.L.

**JUSTIFICACION ACCESO A PARCELA 1**

|           |               |        |       |
|-----------|---------------|--------|-------|
| FECHA     | 11 JUNIO 2007 | ESCALA | 1/100 |
| CORREGIDO |               | 0.5    |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |

ARQUITECTO  
*Pablo Braquehais Desmonts*  
 PABLO BRAQUEHAIS DESMONTS



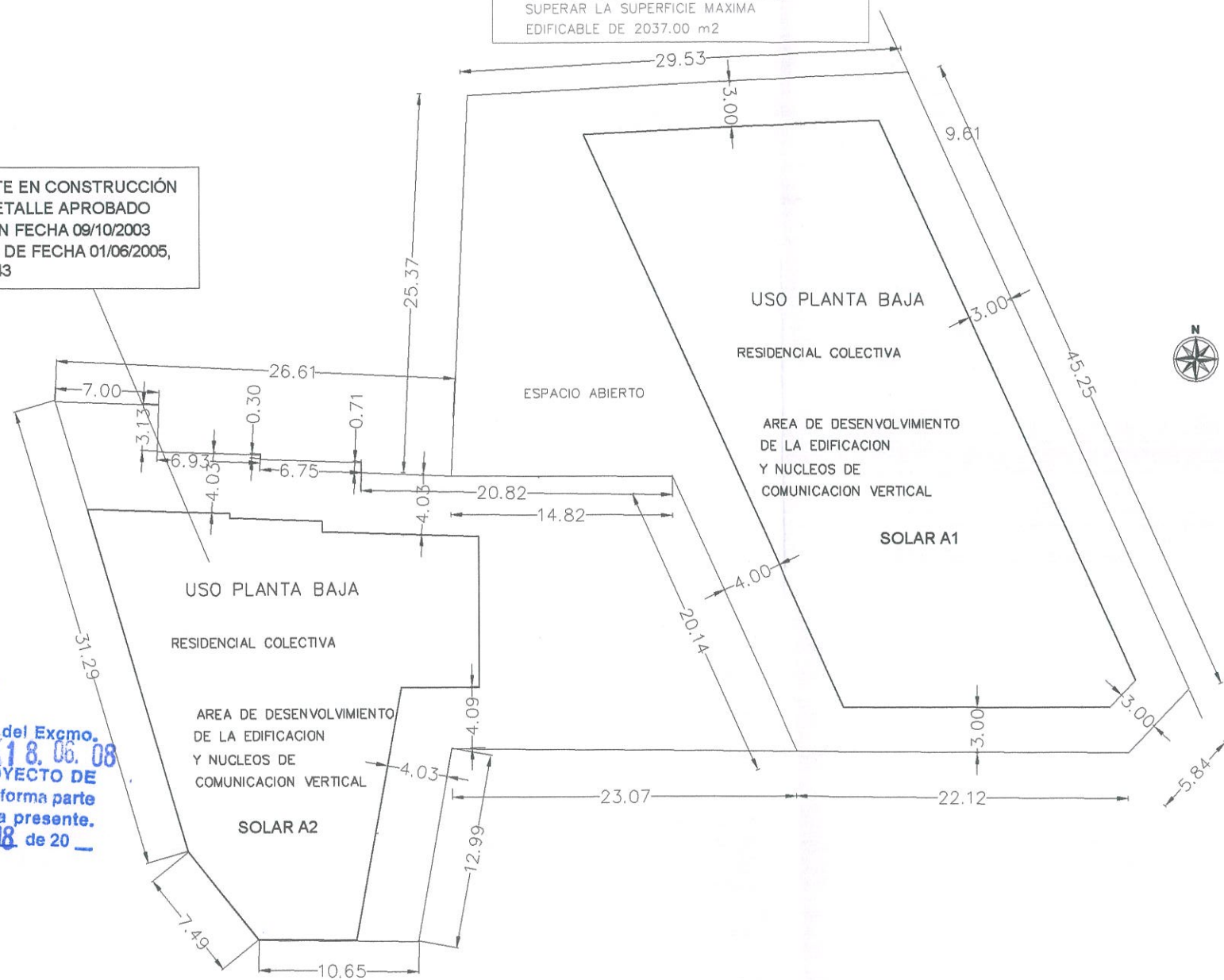
DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 11.08.08 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 26.11.08 de 20...  
 EL SECRETARIO



**SOLAR A1**  
**SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE PLANTA BAJA**  
**USO RESIDENCIAL COLECTIVO 600.00 m2**

NOTA:  
 LA SUMA DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS  
 DE TODAS LAS PLANTAS NO PODRAN  
 SUPERAR LA SUPERFICIE MAXIMA  
 EDIFICABLE DE 2037.00 m2

EDIFICIO ACTUALMENTE EN CONSTRUCCIÓN  
 SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE APROBADO  
 DEFINITIVAMENTE CON FECHA 09/10/2003  
 Y LICENCIA DE OBRAS DE FECHA 01/06/2005,  
 N° EXPTE: MA2004-01143



**SOLAR A2**  
**SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE PLANTA BAJA**  
**USO COMERCIAL 314,79 m2**

NOTA:  
 LA SUMA DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS  
 DE TODAS LAS PLANTAS NO PODRAN  
 SUPERAR LA SUPERFICIE MAXIMA  
 EDIFICABLE DE 1687,21 m2



DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo.  
 Ayuntamiento de Cartagena de fecha 18.06.08  
 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE  
 PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte  
 el documento en que se consigna la presente.  
 Cartagena a, de 20.11.08 de 20\_\_  
 EL SECRETARIO

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Junta de Gobierno Local de fecha 14.09.07  
 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia.



Cartagena, 05.10.07  
 El Secretario



**PAR** URBANISMO Y  
 ARQUITECTURA S.L.  
 GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS.  
 TELF. : 868 06 55 90

**MODIFICADO ESTUDIO DE  
 DETALLE SOBRE EL SOLAR A1  
 Y SOLAR A2 MODIFICADO**

SITUACION: MALVAISCO, PERONIÑO Y  
 AVENIDA DEL CANTON, CARTAGENA

PROMOTOR: PROMOCIONES FLORENCIO  
 GARCIA ROS E HIJOS S.L.

**PLANTA BAJA  
 EDIFICABILIDAD SEGUN  
 ESTUDIO DE DETALLE**

|           |               |        |       |
|-----------|---------------|--------|-------|
| FECHA     | 03 ENERO 2007 | ESCALA | 1/400 |
| CORREGIDO | 07 JUNIO 2007 |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |

**0.6**

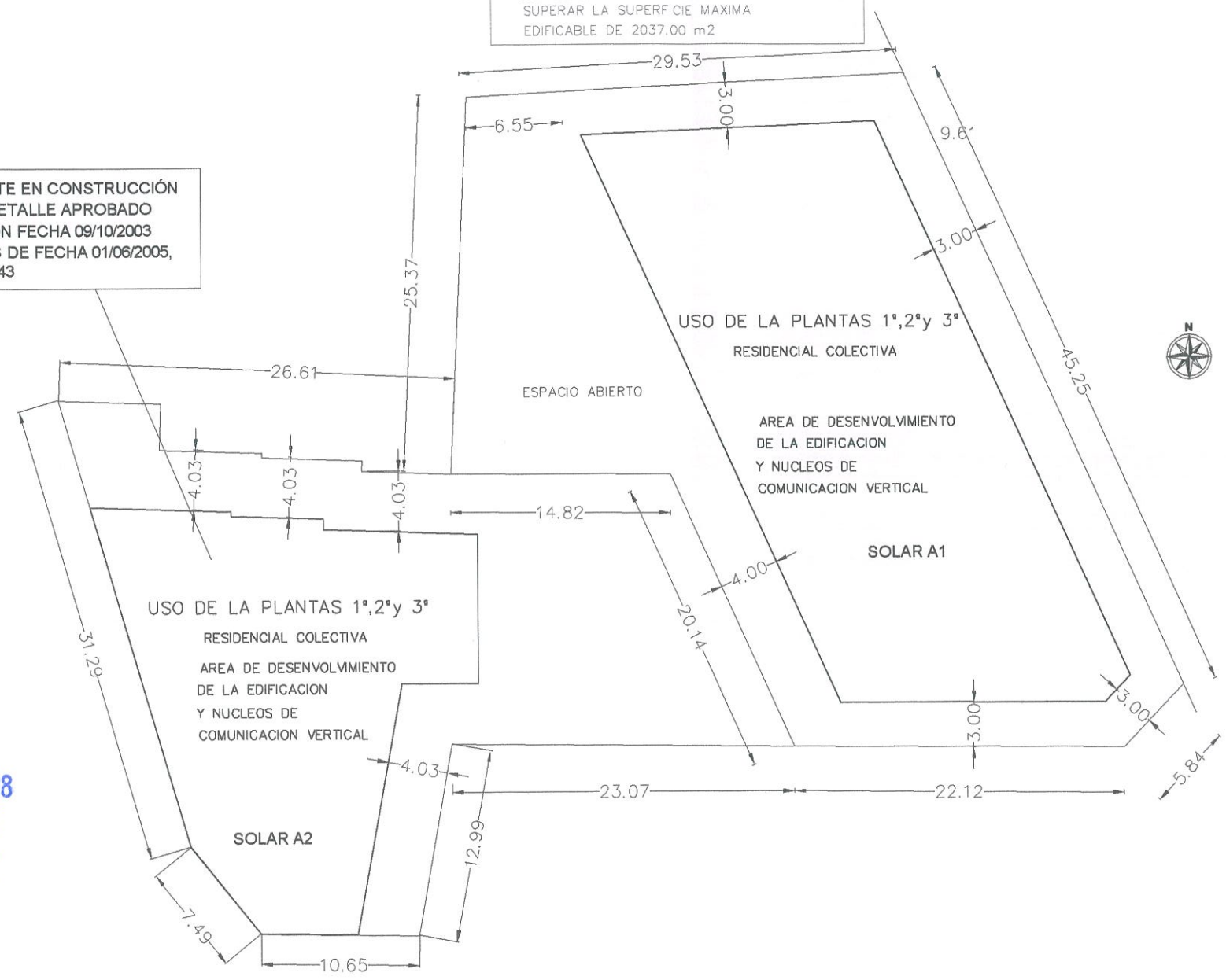
ARQUITECTO

*Pablo Braquehais Desmonts*  
 PABLO BRAQUEHAIS DESMONTS

**SOLAR A1**  
**SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE POR PLANTA**  
**USO RESIDENCIAL COLECTIVO 600.00 m2**

NOTA:  
 LA SUMA DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS  
 DE TODAS LAS PLANTAS NO PODRAN  
 SUPERAR LA SUPERFICIE MAXIMA  
 EDIFICABLE DE 2037.00 m2

EDIFICIO ACTUALMENTE EN CONSTRUCCIÓN  
 SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE APROBADO  
 DEFINITIVAMENTE CON FECHA 09/10/2003  
 Y LICENCIA DE OBRAS DE FECHA 01/06/2005,  
 Nº EXPTE: MA2004-01143



**SOLAR A2**  
**SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE POR PLANTA**  
**USO RESIDENCIAL COLECTIVO 400,56 m2**

LA SUMA DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS  
 DE TODAS LAS PLANTAS NO PODRAN  
 SUPERAR LA SUPERFICIE MAXIMA  
 EDIFICABLE DE 1687,21 m2

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Junta de Gobierno Local de fecha 14.09.07  
 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia.



Cartagena, 05.10.07  
 El Secretario



**PAR** URBANISMO Y  
 ARQUITECTURA S.L.  
 GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS.  
 TELF. : 868 06 55 90

**MODIFICADO ESTUDIO DE  
 DETALLE SOBRE EL SOLAR A1  
 Y SOLAR A2 MODIFICADO**

SITUACION: MALVAVISCO, PERONIÑO Y  
 AVENIDA DEL CANTON, CARTAGENA

PROMOTOR: PROMOCIONES FLORENCIO  
 GARCIA ROS E HIJOS S.L.

**PLANTAS 1, 2 y 3  
 EDIFICABILIDAD SEGUN  
 ESTUDIO DE DETALLE**

|           |               |        |       |
|-----------|---------------|--------|-------|
| FECHA     | 03 ENERO 2007 | ESCALA | 1/400 |
| CORREGIDO | 07 JUNIO 2007 |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |

**0.7**

ARQUITECTO  
  
**PABLO BRAQUEHAIS DESMONTS**



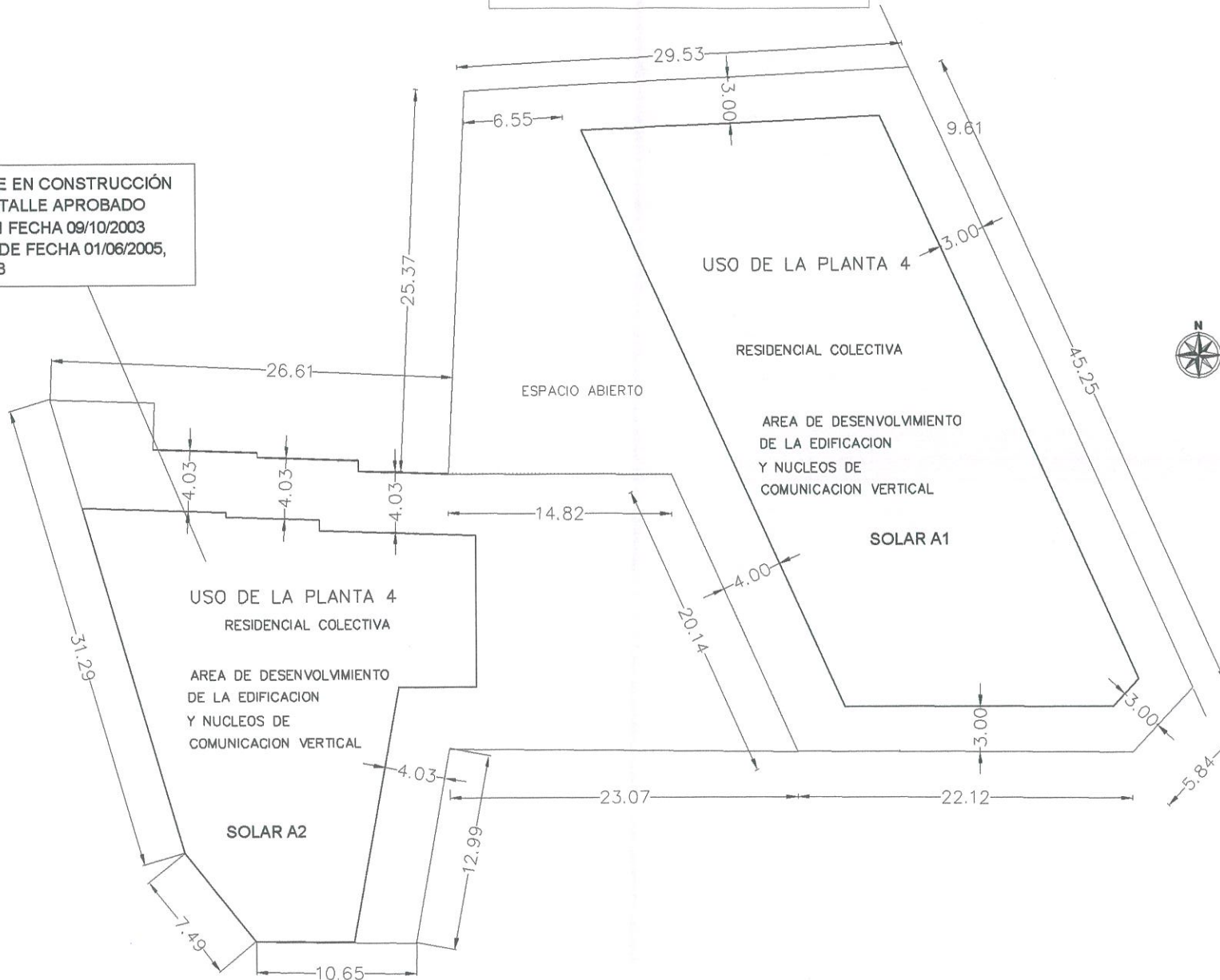
DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo.  
 Ayuntamiento de Cartagena de fecha 18.06.08  
 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE  
 PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte  
 el documento en que se consigna la presente.  
 Cartagena a, 26.11.08 de 20\_\_  
 EL SECRETARIO



**SOLAR A1**  
**SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE PLANTA 4**  
**USO RESIDENCIAL COLECTIVO 300.00 m2**

NOTA:  
LA SUMA DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS  
DE TODAS LAS PLANTAS NO PODRAN  
SUPERAR LA SUPERFICIE MAXIMA  
EDIFICABLE DE 2037.00 m2

EDIFICIO ACTUALMENTE EN CONSTRUCCIÓN  
SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE APROBADO  
DEFINITIVAMENTE CON FECHA 09/10/2003  
Y LICENCIA DE OBRAS DE FECHA 01/06/2005,  
Nº EXPTE: MA2004-01143



**SOLAR A2**  
**SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE PLANTA 4**  
**USO RESIDENCIAL COLECTIVO 165,41 m2**

LA SUMA DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS  
DE TODAS LAS PLANTAS NO PODRAN  
SUPERAR LA SUPERFICIE MAXIMA  
EDIFICABLE DE 1687,21 m2

GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena

DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo.  
Ayuntamiento de Cartagena de fecha **18.06.08**  
se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el PROYECTO DE  
PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte  
el documento en que se consigna la presente.  
Cartagena a, 20.11.08 de 20\_\_  
**EL SECRETARIO**

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Junta de Gobierno Local de fecha **14.09.07**  
se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia. **05.10.07**



Cartagena,

El Secretario,



**PAR** URBANISMO Y  
ARQUITECTURA S.L.  
GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS.  
TELF. : 868 06 55 90

**MODIFICADO ESTUDIO DE  
DETALLE SOBRE EL SOLAR A1  
Y SOLAR A2 MODIFICADO**

SITUACION: MALVASICO, PERONIÑO Y  
AVENIDA DEL CANTON, CARTAGENA

PROMOTOR: PROMOCIONES FLORENCIO  
GARCIA ROS E HIJOS S.L.

**PLANTA 4  
EDIFICABILIDAD SEGUN  
ESTUDIO DE DETALLE**

FECHA 03 ENERO 2007 ESCALA 1/400

CORREGIDO 07 JUNIO 2007

CORREGIDO

CORREGIDO

CORREGIDO

CORREGIDO

**0.8**

ARQUITECTO

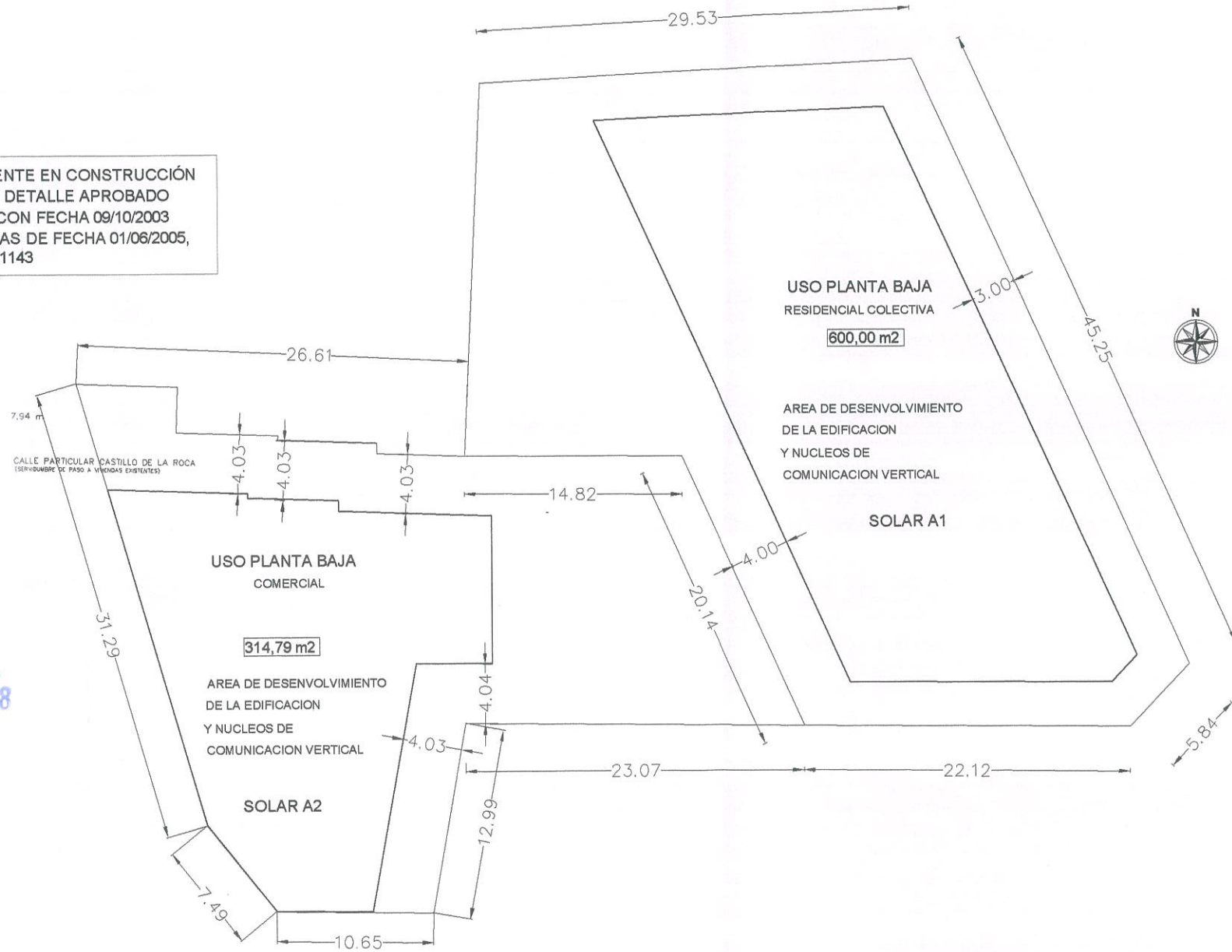
**PABLO BRAQUEHAIS DESMONTS**



**SOLAR A1**  
**SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE PLANTA BAJA**  
**USO RESIDENCIAL COLECTIVO 600.00 m2**

NOTA:  
 LA SUMA DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS  
 DE TODAS LAS PLANTAS NO PODRAN  
 SUPERAR LA SUPERFICIE MAXIMA  
 EDIFICABLE DE 2037.00 m2

EDIFICIO ACTUALMENTE EN CONSTRUCCIÓN  
 SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE APROBADO  
 DEFINITIVAMENTE CON FECHA 09/10/2003  
 Y LICENCIA DE OBRAS DE FECHA 01/06/2005,  
 Nº EXPTE: MA2004-01143



**SOLAR A2**  
**SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE PLANTA BAJA**  
**USO COMERCIAL 314,79 m2**

NOTA:  
 LA SUMA DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS  
 DE TODAS LAS PLANTAS NO PODRAN  
 SUPERAR LA SUPERFICIE MAXIMA  
 EDIFICABLE DE 1687,21 m2

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Junta de Gobierno Local de fecha 14.09.07  
 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia.

Cartagena, 05.10.07  
 El Secretario



GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
 Cartagena

DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo.  
 Ayuntamiento de Cartagena de fecha 18.06.08  
 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE  
 PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte  
 el documento en que se consigna la presente.  
 Cartagena a, de 26.11.08 de 20  
 EL SECRETARIO

**PAR** URBANISMO Y  
 ARQUITECTURA S.L.  
 GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS.  
 TELF. : 868 06 55 90

**MODIFICADO ESTUDIO DE  
 DETALLE SOBRE EL SOLAR A1  
 Y SOLAR A2 MODIFICADO**

SITUACION: MALVASICO, PERONIÑO Y  
 AVENIDA DEL CANTON, CARTAGENA

PROMOTOR: PROMOCIONES FLORENCIO  
 GARCIA ROS E HIJOS S.L.

**JUSTIFICACION DE  
 VOLUMENES  
 PLANTA BAJA**

|           |               |        |            |
|-----------|---------------|--------|------------|
| FECHA     | 11 JUNIO 2007 | ESCALA | 1/400      |
| CORREGIDO |               |        |            |
| CORREGIDO |               |        |            |
| CORREGIDO |               |        |            |
| CORREGIDO |               |        |            |
| CORREGIDO |               |        |            |
|           |               |        | <b>0.9</b> |

ARQUITECTO

*Pablo Braquehais Desmonts*

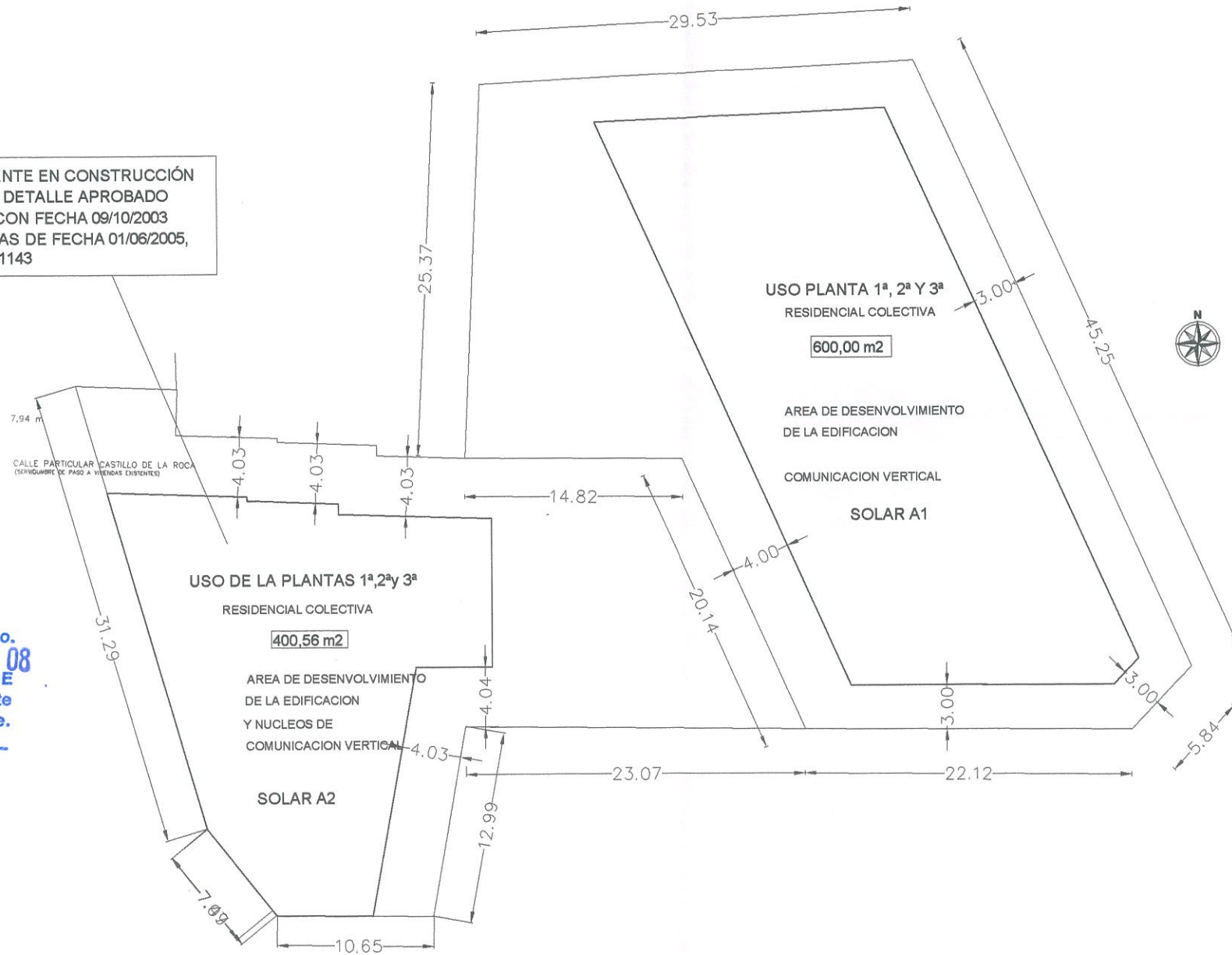
**PABLO BRAQUEHAIS DESMONTS**



**SOLAR A1**  
**SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE POR PLANTA**  
**USO RESIDENCIAL COLECTIVO 600.00 m2**

NOTA:  
 LA SUMA DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS  
 DE TODAS LAS PLANTAS NO PODRAN  
 SUPERAR LA SUPERFICIE MAXIMA  
 EDIFICABLE DE 2037.00 m2

EDIFICIO ACTUALMENTE EN CONSTRUCCIÓN  
 SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE APROBADO  
 DEFINITIVAMENTE CON FECHA 09/10/2003  
 Y LICENCIA DE OBRAS DE FECHA 01/06/2005,  
 N° EXPTE: MA2004-01143



**SOLAR A2**  
**SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE PLANTA BAJA**  
**USO RESIDENCIAL COLECTIVO 400,56 m2**

LA SUMA DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS  
 DE TODAS LAS PLANTAS NO PODRAN  
 SUPERAR LA SUPERFICIE MAXIMA  
 EDIFICABLE DE 1687.21 m2

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Junta de Gobierno Local de fecha 14.09.07  
 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia.

Cartagena, 05.10.07  
 El Secretario



GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
 cartagena

DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo.  
 Ayuntamiento de Cartagena de fecha 18.06.08  
 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE  
 PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte  
 el documento en que se consigna la presente.  
 Cartagena a, 26.11.08 de 20  
 EL SECRETARIO

**PAR** URBANISMO Y  
 ARQUITECTURA S.L.  
 GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS.  
 TELF. : 888 06 55 90

**MODIFICADO ESTUDIO DE  
 DETALLE SOBRE EL SOLAR A1  
 Y SOLAR A2 MODIFICADO**

SITUACION: MALVAVISCO, PERONIÑO Y  
 AVENIDA DEL CANTON, CARTAGENA

PROMOTOR: PROMOCIONES FLORENCIO  
 GARCIA ROS E HIJOS S.L.

**JUSTIFICACION DE  
 VOLUMENES  
 PLANTAS 1ª, 2ª Y 3ª**

|           |               |        |       |
|-----------|---------------|--------|-------|
| FECHA     | 11 JUNIO 2007 | ESCALA | 1/400 |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |

ARQUITECTO  
  
 PABLO BRAQUEHAIS DESMONTS



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Junta de Gobierno Local de fecha 14.09.07  
 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia. 05.10.07



Cartagena,  
 El Secretario



**PAR** URBANISMO Y  
 ARQUITECTURA S.L.  
 GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS.  
 TELF. : 868 06 55 90

**MODIFICADO ESTUDIO DE  
 DETALLE SOBRE EL SOLAR A1  
 Y SOLAR A2 MODIFICADO**

SITUACION: MALVAISCO, PERONIÑO Y  
 AVENIDA DEL CANTON, CARTAGENA

PROMOTOR: PROMOCIONES FLORENCIO  
 GARCIA ROS E HIJOS S.L.

**JUSTIFICACION DE  
 VOLUMENES  
 PLANTA 4ª**

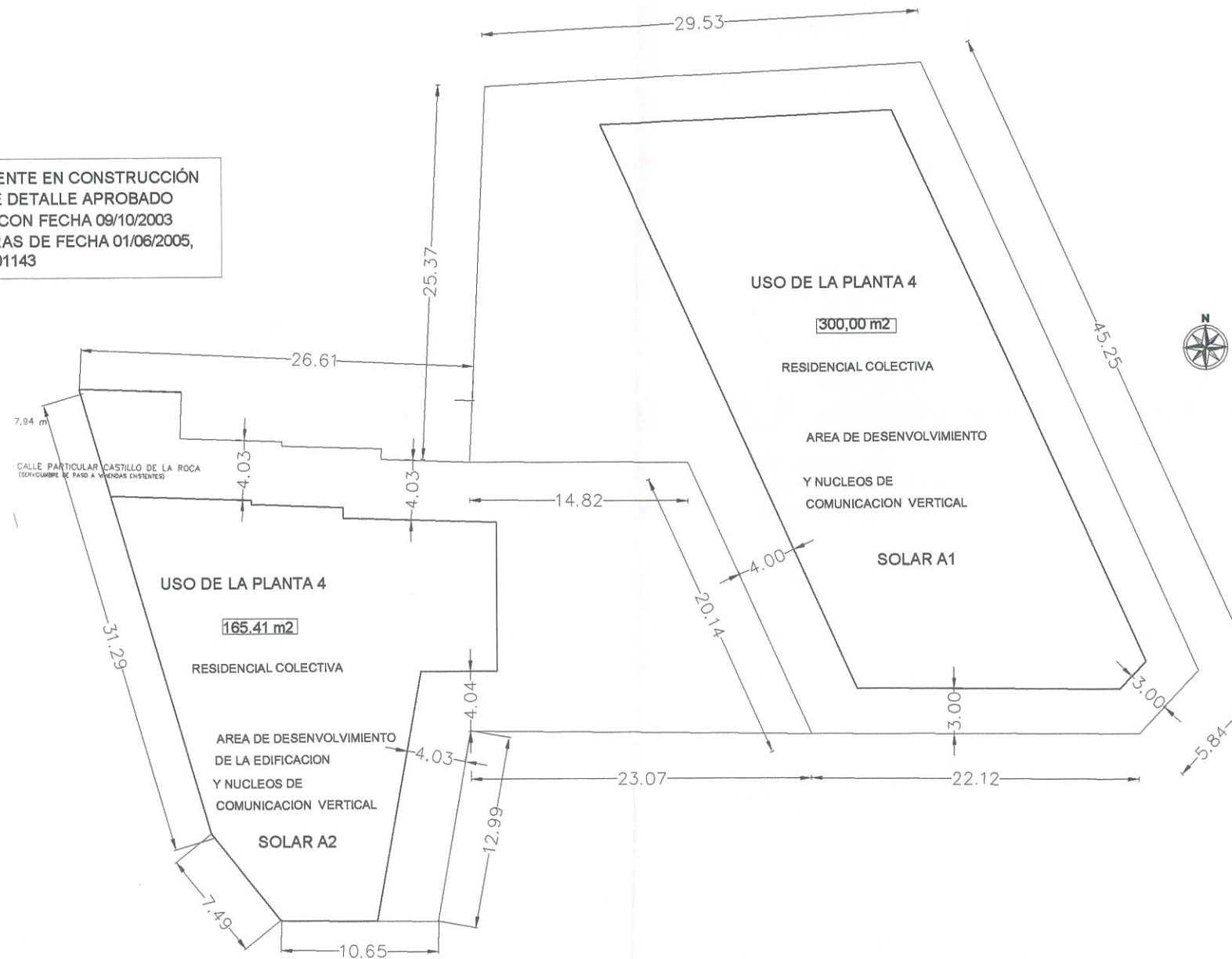
|           |               |             |       |
|-----------|---------------|-------------|-------|
| FECHA     | 11 JUNIO 2007 | ESCALA      | 1/400 |
| CORREGIDO |               | <b>0.11</b> |       |
| CORREGIDO |               |             |       |
| CORREGIDO |               |             |       |
| CORREGIDO |               |             |       |
| CORREGIDO |               |             |       |

ARQUITECTO  
  
**PABLO BRAQUEHAIS DESMONTS**

**SOLAR A1  
 SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE PLANTA 4  
 USO RESIDENCIAL COLECTIVO 300.00 m2**

NOTA:  
 LA SUMA DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS  
 DE TODAS LAS PLANTAS NO PODRAN  
 SUPERAR LA SUPERFICIE MAXIMA  
 EDIFICABLE DE 2037.00 m2

EDIFICIO ACTUALMENTE EN CONSTRUCCIÓN  
 SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE APROBADO  
 DEFINITIVAMENTE CON FECHA 09/10/2003  
 Y LICENCIA DE OBRAS DE FECHA 01/06/2005,  
 Nº EXPTE: MA2004-01143



**SOLAR A2  
 SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE PLANTA 4  
 USO RESIDENCIAL COLECTIVO 165,41 m2**

LA SUMA DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS  
 DE TODAS LAS PLANTAS NO PODRAN  
 SUPERAR LA SUPERFICIE MAXIMA  
 EDIFICABLE DE 1687,21 m2

GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
 cartagena

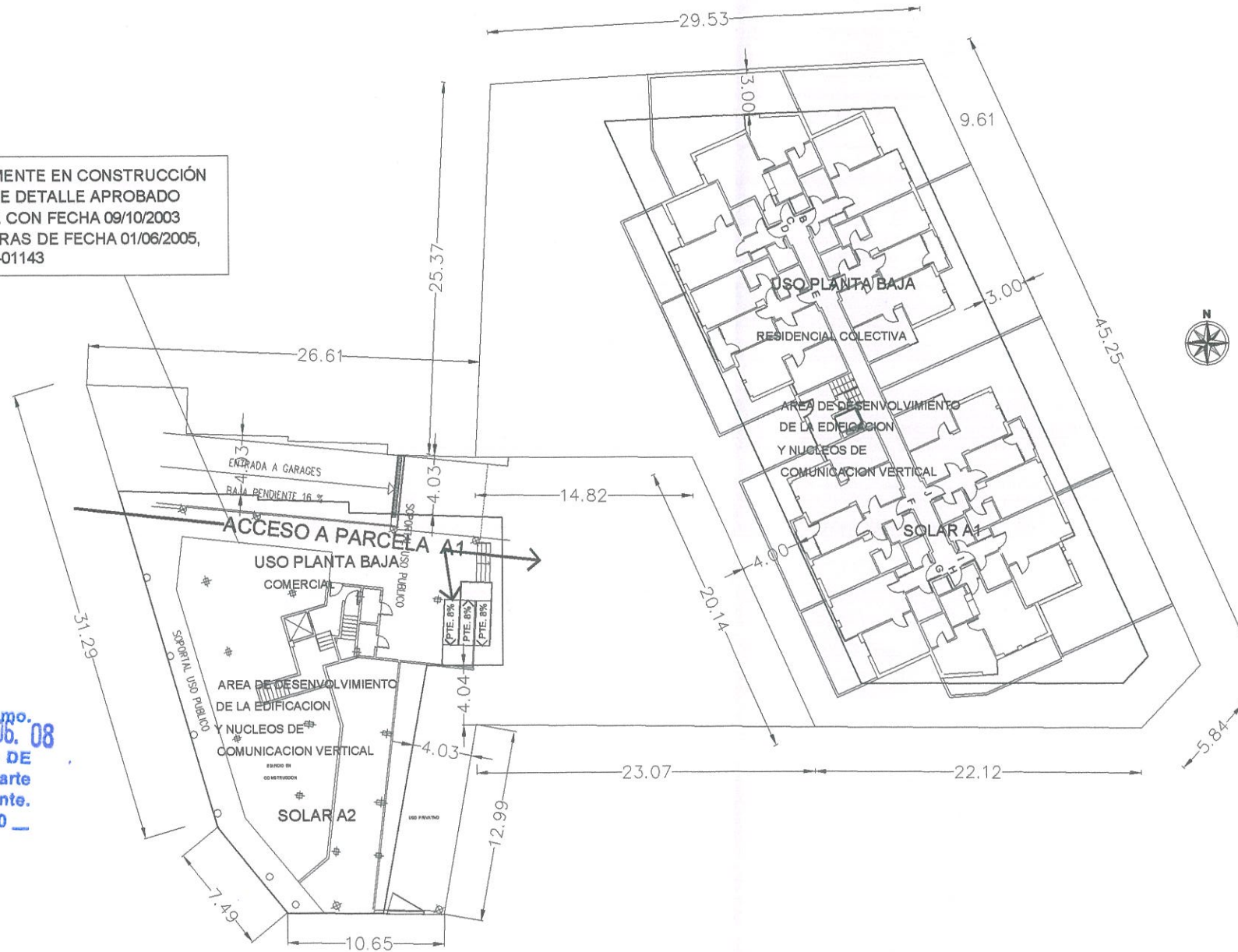
DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo.  
 Ayuntamiento de Cartagena de fecha 18.06.08  
 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE  
 PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte  
 el documento en que se consigna la presente.  
 Cartagena a, de 26.11.08 de 20  
**EL SECRETARIO**



**SOLAR A1**  
**SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE PLANTA BAJA**  
**USO RESIDENCIAL COLECTIVO 600.00 m2**

NOTA:  
 LA SUMA DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS  
 DE TODAS LAS PLANTAS NO PODRAN  
 SUPERAR LA SUPERFICIE MAXIMA  
 EDIFICABLE DE 2037.00 m2

EDIFICIO ACTUALMENTE EN CONSTRUCCIÓN  
 SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE APROBADO  
 DEFINITIVAMENTE CON FECHA 09/10/2003  
 Y LICENCIA DE OBRAS DE FECHA 01/06/2005,  
 Nº EXPTE: MA2004-01143



**SOLAR A2**  
**SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE PLANTA BAJA**  
**USO RESIDENCIAL COLECTIVO 314,79 m2**

NOTA:  
 LA SUMA DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS  
 DE TODAS LAS PLANTAS NO PODRAN  
 SUPERAR LA SUPERFICIE MAXIMA  
 EDIFICABLE DE 1687,21 m2

GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
 cartagena

DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo.  
 Ayuntamiento de Cartagena de fecha **18.06.08**  
 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** PROYECTO DE  
 PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte  
 el documento en que se consigna la presente.  
 Cartagena a, **28.11.08** de 20\_\_  
**EL SECRETARIO**

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Junta de Gobierno Local de fecha **14.09.07**  
 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia.



Cartagena, **05.10.07**  
 El Secretario



**PAR** URBANISMO Y  
 ARQUITECTURA S.L.  
 GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS.  
 TELF. : 888 06 55 90

**MODIFICADO ESTUDIO DE  
 DETALLE SOBRE EL SOLAR A1  
 Y SOLAR A2 MODIFICADO**

SITUACION: MALVAISCO, PERONIÑO Y  
 AVENIDA DEL CANTON, CARTAGENA

PROMOTOR: PROMOCIONES FLORENCIO  
 GARCIA ROS E HIJOS S.L.

**AVANCE DE EDIFICIOS  
 A CONSTRUIR  
 PLANTA BAJA**

|           |               |        |       |
|-----------|---------------|--------|-------|
| FECHA     | 11 JUNIO 2007 | ESCALA | 1/400 |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |

**0.12**

ARQUITECTO

*Pablo Braquehais Desmonts*  
**PABLO BRAQUEHAIS DESMONTS**



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Junta de Gobierno Local de fecha **14.09.07**  
 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia.



Cartagena, **05.10.07**

El Secretario



**PAR** URBANISMO Y  
 ARQUITECTURA S.L.  
 GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS.  
 TELF. : 868 06 55 90

**MODIFICADO ESTUDIO DE  
 DETALLE SOBRE EL SOLAR A1  
 Y SOLAR A2 MODIFICADO**

SITUACION: MALVAVISCO, PERONIÑO Y  
 AVENIDA DEL CANTON, CARTAGENA

PROMOTOR: PROMOCIONES FLORENCIO  
 GARCIA ROS E HIJOS S.L.

**AVANCE DE EDIFICIOS  
 A CONSTRUIR  
 PLANTAS 1ª, 2ª Y 3ª BAJA**

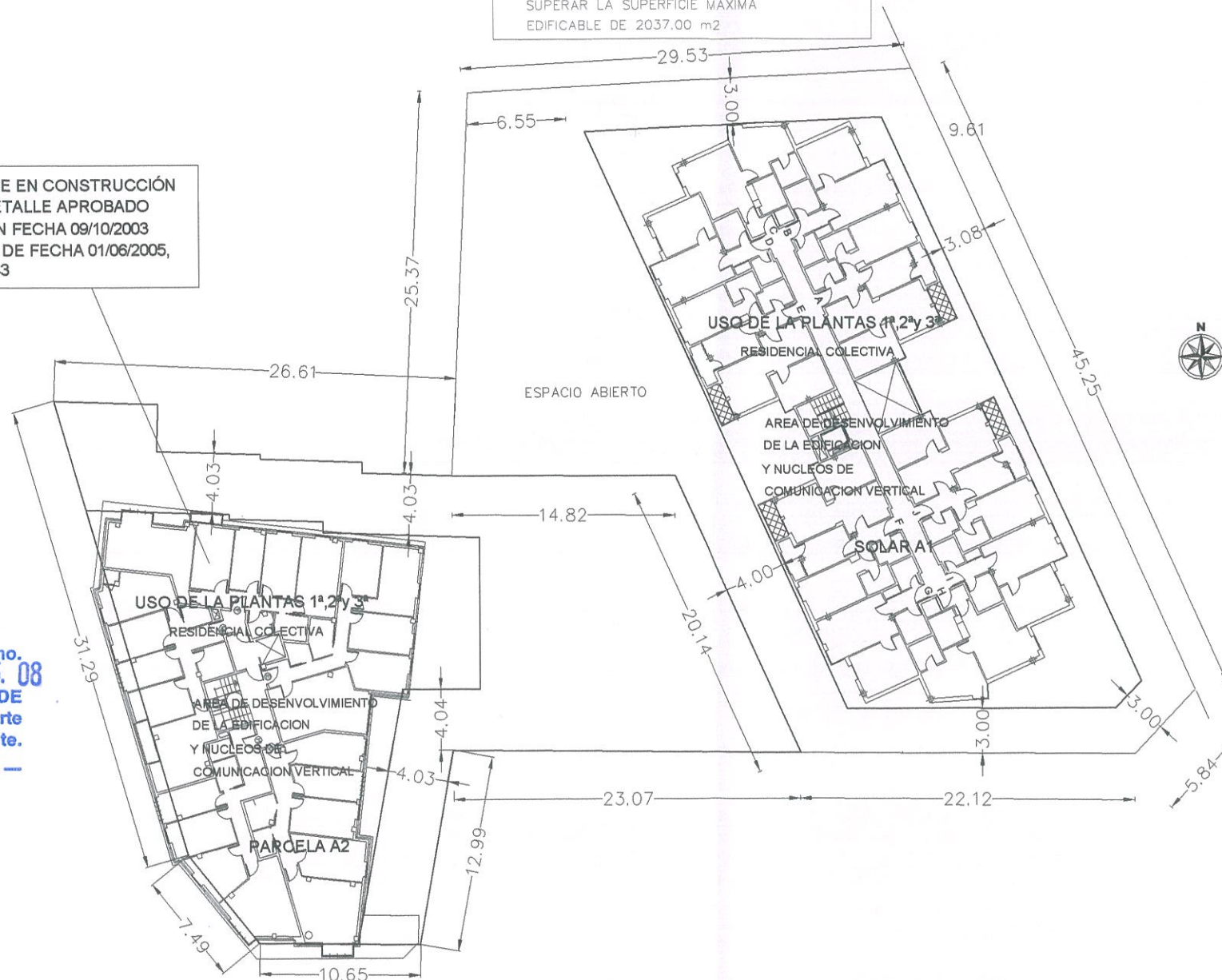
|           |               |             |       |
|-----------|---------------|-------------|-------|
| FECHA     | 03 ENERO 2007 | ESCALA      | 1/400 |
| CORREGIDO | 11 JUNIO 2007 | <b>0.13</b> |       |
| CORREGIDO |               |             |       |
| CORREGIDO |               |             |       |
| CORREGIDO |               |             |       |
| CORREGIDO |               |             |       |

ARQUITECTO  
  
**PABLO BRAQUEHAIS DESMONTS**

**SOLAR A1**  
 SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE POR PLANTA  
 USO RESIDENCIAL COLECTIVO 600.00 m2

NOTA:  
 LA SUMA DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS  
 DE TODAS LAS PLANTAS NO PODRAN  
 SUPERAR LA SUPERFICIE MAXIMA  
 EDIFICABLE DE 2037.00 m2

EDIFICIO ACTUALMENTE EN CONSTRUCCION  
 SEGUN ESTUDIO DE DETALLE APROBADO  
 DEFINITIVAMENTE CON FECHA 09/10/2003  
 Y LICENCIA DE OBRAS DE FECHA 01/06/2005,  
 N° EXPTE: MA2004-01143



**SOLAR A2**  
 SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE POR PLANTA  
 USO RESIDENCIAL COLECTIVO 400,56 m2

LA SUMA DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS  
 DE TODAS LAS PLANTAS NO PODRAN  
 SUPERAR LA SUPERFICIE MAXIMA  
 EDIFICABLE DE 1687.21 m2



DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo.  
 Ayuntamiento de Cartagena de fecha **18.06.08**  
 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE  
 PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte  
 el documento en que se consigna la presente.  
 Cartagena a, **26.11.08** de 20\_\_  
 EL SECRETARIO



**SOLAR A1**  
**SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE PLANTA 4**  
**USO RESIDENCIAL COLECTIVO 300.00 m2**

NOTA:  
 LA SUMA DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS  
 DE TODAS LAS PLANTAS NO PODRAN  
 SUPERAR LA SUPERFICIE MAXIMA  
 EDIFICABLE DE 2037.00 m2

EDIFICIO ACTUALMENTE EN CONSTRUCCIÓN  
 SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE APROBADO  
 DEFINITIVAMENTE CON FECHA 09/10/2003  
 Y LICENCIA DE OBRAS DE FECHA 01/06/2005,  
 Nº EXPTE: MA2004-01143



**SOLAR A2**  
**SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE PLANTA 4**  
**USO RESIDENCIAL COLECTIVO 165,41 m2**

LA SUMA DE LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS  
 DE TODAS LAS PLANTAS NO PODRAN  
 SUPERAR LA SUPERFICIE MAXIMA  
 EDIFICABLE DE 1687,21 m2



**DILIGENCIA:** Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 18.06.08 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el **PROYECTO DE PLANEAMIENTO**, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 20.11.08 de 20\_\_  
**EL SECRETARIO**

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Junta de Gobierno Local de fecha 14.09.07 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 05.10.07  
 Cartagena,  
 El Secretario



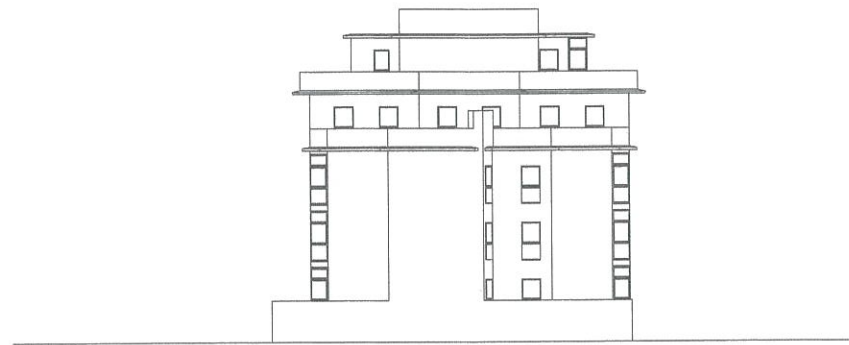
**PAR** URBANISMO Y ARQUITECTURA S.L.  
 GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS  
 TELF. : 868 06 55 90

**MODIFICADO ESTUDIO DE DETALLE SOBRE EL SOLAR A1 Y SOLAR A2 MODIFICADO**  
 SITUACION: MALVAVISCO, PERONIÑO Y AVENIDA DEL CANTON, CARTAGENA  
 PROMOTOR: PROMOCIONES FLORENCIO GARCIA ROS E HIJOS S.L.  
**AVANCE DE EDIFICIOS A CONSTRUIR PLANTA 4ª**

|           |               |        |       |
|-----------|---------------|--------|-------|
| FECHA     | 03 ENERO 2007 | ESCALA | 1/400 |
| CORREGIDO | 11 JUNIO 2007 | 0.14   |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |

ARQUITECTO  
  
**PABLO BRAQUEHAIS DESMONTS**





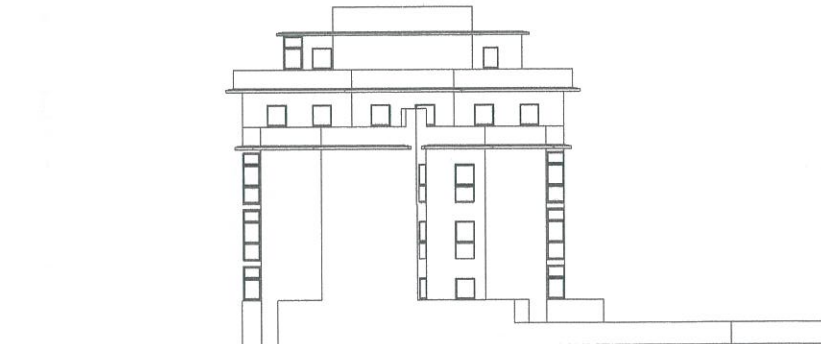
ALZADO SUR



ALZADO A AVENIDA DEL CONTON



ALZADO SUR OESTE  
A ESPACIO LIBRE INTERIOR



ALZADO NORTE



DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 18.05.08 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 20.11.08 de 20 08

EL SECRETARIO

*[Handwritten signature]*

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Junta de Gobierno Local de fecha 14.09.07 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 05.10.07  
El Secretario

*[Handwritten signature]*



**PAR** URBANISMO Y ARQUITECTURA S.L.  
GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS.  
TELF. : 868 06 55 90

**MODIFICADO ESTUDIO DE DETALLE SOBRE EL SOLAR A1 Y SOLAR A2 MODIFICADO**

SITUACION: MALVAVISCO, PERONIÑO Y AVENIDA DEL CANTON, CARTAGENA

PROMOTOR: PROMOCIONES FLORENCIO GARCIA ROS E HIJOS S.L.

**AVANCE DE EDIFICIO A CONSTRUIR ALZADOS PARCELA A1**

|           |               |        |       |
|-----------|---------------|--------|-------|
| FECHA     | 03 ENERO 2007 | ESCALA | 1/400 |
| CORREGIDO | 11 JUNIO 2007 | 0.15   |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |
| CORREGIDO |               |        |       |

ARQUITECTO

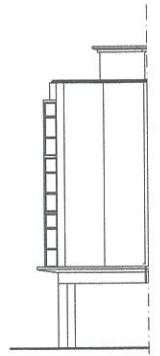
*[Handwritten signature]*  
PABLO BRAQUEHAIS DESMONTS



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Junta de Gobierno Local de fecha **14.09.07**  
 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia.



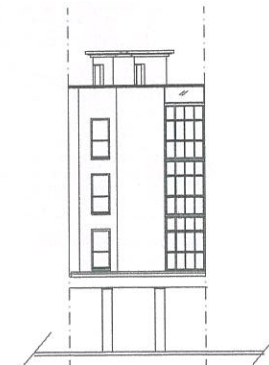
Cartagena, **05.10.07**  
 El Secretario



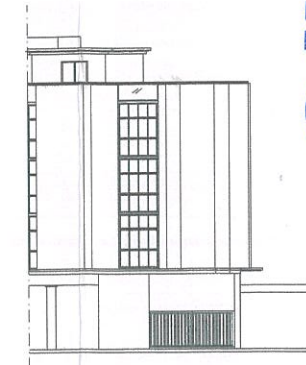
ALZADO A-B



ALZADO B-C



ALZADO C-D



ALZADO D-E



ALZADO SECCION E-F



ALZADO SECCION F-A



**PAR** URBANISMO Y ARQUITECTURA S.L.  
 GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS.  
 TELF. : 868 06 55 90

**MODIFICADO ESTUDIO DE DETALLE SOBRE EL SOLAR A1 Y SOLAR A2 MODIFICADO**

SITUACION: MALVAISCO, PERONIÑO Y AVENIDA DEL CANTON, CARTAGENA

PROMOTOR: PROMOCIONES FLORENCIO GARCIA ROS E HIJOS S.L.

**ALZADOS DE EDIFICIO ACTUALMENTE EN CONSTRUCCION EN PARCELA A2**

|           |               |             |       |
|-----------|---------------|-------------|-------|
| FECHA     | 03 ENERO 2007 | ESCALA      | 1/400 |
| CORREGIDO | 11 JUNIO 2007 | <b>0.16</b> |       |
| CORREGIDO |               |             |       |
| CORREGIDO |               |             |       |
| CORREGIDO |               |             |       |
| CORREGIDO |               |             |       |

ARQUITECTO

*Pablo Braquehais Desmonts*  
**PABLO BRAQUEHAIS DESMONTS**



DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha **18.06.08** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.  
 Cartagena a, de **26.11.08** de 20\_\_

EL SECRETARIO