

ESTUDIO DE DETALLE EN  
TRAVESIA SANTA COLOMA, LOS DOLORES - CARTAGENA



DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 24.10.11 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.  
Cartagena a, 14.12.11 de 20 ..  
EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 17.06.11 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a..... de 29.06.11 de 20.. .  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

## 1.- DISPOSICIONES GENERALES

### 1.1- NATURALEZA Y AMBITO

El Estudio de Detalle es un tipo específico de planeamiento urbanístico que puede formularse en desarrollo de los planes generales y de otros instrumentos de planeamiento urbanístico, para completar, adaptar o reajustar sus determinaciones, en materia de alineaciones y rasantes y/o para concretar la disposición de volúmenes de acuerdo con la edificabilidad permitida, pudiendo crear vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

El ámbito del presente Estudio de Detalle se refiere a la manzana situada entre las calles Santa Coloma, José García Sánchez, Mataró y Subida al Plan, de Los Dolores, en lo que se refiere al la travesía de Santa Coloma ubicado en el interior de la misma.

### 1.2- NORMATIVA DE REFERENCIA

La redacción y tramitación de los Estudios de Detalle se regula conforme a lo dispuesto en los artículos 120,125,127 y 142 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y de forma complementaria y subsidiaria, los Art. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento en lo que no se oponga a las prescripciones de aquella, así como las condiciones que se establecen en el apartado 1.1.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Podrán formularse con la exclusiva finalidad de :

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

No obstante lo anterior deberán cumplir una serie de objetivos de carácter limitativo que son :

- a) En la adaptación o reajuste de alineaciones y rasantes del planeamiento superior, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres de uso y dominio publico. En ningún caso la adaptación o ajuste de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de dicho ajuste.
- b) La ordenación de volúmenes no podrá suponer un aumento de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos por el Plan, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel, ni reducir la superficie de uso y dominio publico. Se respetaran en todo caso las demás determinaciones del Plan.
- c) El E.D. no podrá causar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos la relimitación del ámbito de influencia, identificando a los predios afectados.
- d) Los E.D. no podrán contener determinaciones propias del Plan General y Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidos en los mismos.

### 1.3- ANTECEDENTES.- PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

El Plan General de Ordenación de Cartagena, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de 9 de Abril de 1987 califica la manzana en la que se sitúa la travesía de Santa Coloma en Los Dolores como suelo urbano asignando la norma Vc1, edificación en alineación a vial colectivo, grado 1.

### 1.4.- CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR PARA LA REDACCION DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE:

Objeto y contenido:

Concepto: Es el instrumento mediante el cual es posible completar o adaptar las determinaciones del presente Plan General, relativas a las alineaciones, rasantes u ordenación de volúmenes.

Determinaciones : Los Estudios de Detalle han de respetar las determinaciones básicas del presente Plan General.

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 puedan realizar no pueden implicar aumento de la ocupación del suelo, ni el incremento de la densidad de edificación.



## 2.- MEMORIA

### 2.1.- JUSTIFICACION Y ALCANCE

#### 2.1.1.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION.

Las condiciones de la manzana en la que se sitúa la Travesía Santa Coloma, sirvieron de base al Plan General para pretender la regularización en sus alineaciones, eliminando callejones interiores y previendo la ampliación de la manzana. Sin embargo la estructura de propiedad de la manzana, así como la realidad respecto a los viales actualmente existentes, ( aceras, encintados, alcantarillado, etc) recomiendan la adaptación de la idea inicial, recogiendo el viario publico de la travesía Santa Coloma, dada la dimensión suficiente para servir de acceso a las fincas a las que dan fachada, (anchura 10 metros y fondo 23 metros).

#### 2.1.2.- ALCANCE DEL PROYECTO

El alcance del presente proyecto es la complementación y ajuste de las determinaciones del Plan General dentro del ámbito del mismo, de acuerdo con lo que determina la legislación vigente al respecto.

### 2.2.- OBJETO

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la adecuación de las alineaciones fijadas por el Plan General para la manzana objeto del mismo, con el fin de recoger la Travesía de Santa Coloma como vial publico existente, en consecuencia con su carácter actual de uso y dominio publico.

### 2.3.- JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA

Se propone la adecuación de las alineaciones fijadas por el Plan General de manera que se recoja la realidad existente, ajustando la alineación a los límites de las parcelas privadas que tienen su fachada a la Travesía de Santa Coloma, quedando este como viario público existente.

Por su anchura ( 10 metros) y disposición ( 23 metros de fondo con encintado de aceras a ambos lados), se establece la travesía con un uso fundamental rodado, permitiendo asimismo el paso peatonal por las aceras existentes.

### 2.4.- COMPARACION CON LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL

El ajuste de alineaciones que se propone no supone variación de las determinaciones del Plan General, no produciéndose por tanto:

- Reducción de la anchura de los viales ni de la superficie destinada a dominio y uso público previsto en el Plan.
- No se produce aumento del volumen ni de la densidad de edificación, ni de la ocupación del suelo ni de las alturas máximas, puesto que se mantiene la norma de aplicación.
- No se causa perjuicio ni se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes, que mantienen sus condiciones del Planeamiento vigente.

### 2.5.- DELIMITACION DEL AMBITO DE INFLUENCIA

El ámbito de la actuación del presente Estudio de Detalle se refiere a la Travesía de Santa Coloma, en Los Dolores, considerando como ámbito de influencia de sus determinaciones, a efecto de notificación directa a sus propietarios, las fincas que tienen fachada a dicha Travesía, con las siguientes referencias catastrales:

**56795-01, 02 , 06 y 07 de la manzana XG7657N**

ESTUDIO DE DETALLE EN  
TRAVESIA SANTA COLOMA, LOS DOLORES - CARTAGENA

3.- CONCLUSION

Con la presente Memoria y documentación que se acompaña, se da por concluida la redacción del presente Estudio de Detalle en Travesía Santa Coloma, Los Dolores, de Cartagena 30310.



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 17.06.11 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 29.06.11 de 20..  
EL SECRETARIO DE GERENCIA



DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 24.10.11 se aprobó ~~DEFINITIVAMENTE~~ PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.  
Cartagena a, 4.12.11 de 20\_\_  
EL SECRETARIO

Cartagena, Mayo de 2011,  
El Arquitecto,

Agustin M. Sanchez Quesada



## ANEXOS:

- **Relación de propietarios de fincas afectadas y domicilio de notificación.**
- **Fotografías del estado actual de la Travesía Santa Coloma.**
- **Justificación de la propiedad por el promotor del E.D.**
- **Plano Catastral**
- **Emplazamiento**
- **Alineaciones según Plan General**
- **Alineaciones Modificadas según Estudio de Detalle**





**RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS:**  
Partición Catastral, propietario, DNI y dirección.

En la referencia **5679501XG7657N** :

- 0001GT - PEDRO GARCIA LOPEZ - 22865072 J
- 0002HY - ANTONIO CABALLERO SANCHEZ - 75663868D
- 0003JU - DIONISIO ARRIBAS FERNANDEZ - 26706551 D
- 0004KI - ANTONIO ANTOLINOS BAÑOS - 22893002 K
- 0005LO - AGUSTIN SANCHEZ CONESA - 22853707 X
- 0006BP - ANTONIO CABALLERO SANCHEZ - 75663868D
- 0007ZA - SALVADOR SANCHEZ CONESA - 22938963 M
- 0008XS - SALVADOR SANCHEZ CONESA - 22938963 M

En dirección Travesía Santa Coloma, portal numero 2, Los Dolores 30310, Cartagena

:

- 0009MD - FRANCISCO GARCIA ESCUDERO - 22869925 J
- 0010ZA - RAFAEL ANGEL HERNANDEZ LOPEZ - 22975783 W
- 0011XS - ALFONSO VERA VERA - 22943848 Y
- 0012MD - ALEJANDRO GARCIA BUSTOS - 06181773 V
- 0013QF - JESUS GUZMAN GUZMAN - 45235108 L
- 0014WG - FERNANDO MEDINA ALONSO - 22856867 L
- 0015EH - RAFAEL ANGEL HERNANDEZ LOPEZ - 22975783 W
- 0016RJ - ALFONSO VERA VERA - 22943848
- 0017TK - FERNANDO MEDINA ALONSO - 22856867 L

En dirección Travesía Santa Coloma, portal numero 4, Los Dolores, 30310, Cartagena





En la referencia **5679502XG7657N** :

- 0001QT - AGUSTIN SANCHEZ CONESA - 22853707 X

En dirección Travesía Santa Coloma, portal numero 1, Los Dolores, 30310, Cartagena

En la referencia **5679506XG7657N** :

- 0001FT - JOSE LUIS ABRIL FUENTES - 22940768Q
- 0002GY - JOSE LUIS ABRIL FUENTES - 22940768Q

En dirección C/ José García Sánchez , 18, Los Dolores, 30310, Cartagena

En la referencia **5679507XG7657N** :

- 0001MT - FRANCISCO GUILLEN GARCIA - 22980834 Q

En calle José García Sánchez, 20, Los Dolores, 30310, Cartagena



ESTUDIO DE DETALLE EN  
TRAVESIA SANTA COLOMA, LOS DOLORES - CARTAGENA



FOTOGRAFIA DE LA TRAVESIA SANTA COLOMA Y FONDO DE LA MISMA



FOTOGRAFIA DE FACHADA LATERAL IZQUIERDA DE LA TRAVESIA

ESTUDIO DE DETALLE EN  
TRAVESIA SANTA COLOMA, LOS DOLORES - CARTAGENA

---



FOTOGRAFIA DE FACHADA LATERAL DERECHA DE LA TRAVESIA



**TITULOS DE PROPIEDAD DE LA PARCELA PERTENECIENTE AL  
PROMOTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE.**



Guillen  
nicada,  
o como  
letarios  
astrales  
1EU. ---  
00.000,00



construccion consistente en una vivienda con sotano para garaje, y planta de piso para estudio y aseo. En planta baja se desarrolla la parte más importante con porche de entrada, salón-comedor, cocina, tres dormitorios, dos baños y un estar; cuyas superficies son las siguientes: La superficie construida en vivienda, sobre rasante de ciento noventa y siete metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados; La superficie construida en sotano, bajo rasante, es de ciento ochenta y tres metros trece decímetros cuadrados, siendo la total construida de trescientos ochenta metros sesenta y seis decímetros cuadrados; Siendo la superficie útil en vivienda de ciento cincuenta y tres metros cincuenta decímetros cuadrados y del sotano-garaje de ciento sesenta metros con sesenta y siete decímetros cuadrados.

Linda: Norte, calle Mataro; Este, Don Fernando Medina Alonso; Sur, parcela resultante 2 que lleva Don Juan Guillen Garcia; y Oeste, Don Pedro Hernandez Cervantes y parcela resultante 2 que lleva Don Juan Guillen Garcia.

**VALOR.-** DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS (240.000,00 EUROS), de dicho valor la cantidad de SESENTA MIL EUROS (60.000,00 EUROS), corresponden al caudal hereditario, y los restantes CIENTO OCHENTA MIL EUROS (180.000,00 EUROS), son propiedad de la adjudicataria, siendo el coste de la obra realizada a sus expensas.

**D) PARCELA RESULTANTE 2, CALLE JOSE GARCIA SANCHEZ,** que se adjudica a Don Francisco Guillen Garcia en la proporción del 88 por ciento y a Doña Consolación Garcia Siles, en la proporción del 12 por ciento. -----

**DESCRIPCION.-**

Trozo de terreno urbano, sito en paraje de Los Dolores, Diputación del Plan, término municipal de Cartagena, con una superficie de





cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados, de los cuales veinticinco metros son para entregar al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena por retranqueo en alineación de calles. -----

Dentro del perímetro solar quedan 162 metros cuadrados construidos de vivienda en planta baja. -----

Linda: Norte y Oeste, parcela número 3 que lleva Don Juan Guillen García; Este, Travesía Santa Coloma y Don Jose Luis Abril Fuentes; Sur, calle Jose García Sanchez, parcela número 4 para entregar al Ayuntamiento como viario por medio. -----

Hoy en vista de la demolición relacionada en la descripción de las viviendas reseñadas en la finca 15, dichas viviendas no existen.

**VALOR.-** CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000,00 EUROS). -----

**E) PARCELA RESULTANTE 3, CALLE SUBIDA AL PLAN,** que se adjudica a Don Juan Guillen Garcia, en pleno dominio. -----

**DESCRIPCION.-**

Trozo de terreno urbano, sito en paraje de Los Dolores, Diputación del Plan, término Municipal de Cartagena, con una superficie de quinientos setenta metros cuadrados, de los cuales quince metros cuadrados son para entregar al Ayuntamiento por retranqueo en alineación de calles. -----

Dentro del perímetro solar quedan 376 metros cuadrados construidos de local en planta baja. -----

Linda: Norte, Agustín Sánchez Conesa, Pedro Hernández Cervantes y parcela resultante número 1, que queda para Doña María Guillen García; Sur, parcela resultante número 2 que queda para Don Francisco Guillen García y calle Jose Garcia Sanchez parcela resultante número 4 que queda para entregar al Ayuntamiento como viario por medio. Linda, Este, parcela resultante número 1 que queda para Doña María Guillen Garcia, Don Fernando Medina Alonso, calle Santa Coloma, y parcela resultante número 2, que queda para Don Francisco Guillen García.; y oeste, calle Subida al Plan. -----

**VALOR.-** CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000,00 EUROS)

- Los comparecientes, dejan divididas las fincas descritas en la precedente exposición





**MEMORIA DE PARCELACION**

**PETICIONARIA: CONSOLACION GARCIA SILES**

**OBJETO: C/ SUBIDA AL PLAN, LOS DOLORES, EL PLAN, CARTAGENA.**

Aparejador D. \_\_\_\_\_  
Arq. Técnico D. \_\_\_\_\_

**PETICIONARIO.**

El presente se realiza por CONSOLACION GARCIA SILES, vecina de Cartagena, con domicilio en Los Dolores, calle José García, nº 20, y NIF. 22.840.926-V.

**2.- OBJETO DE LA PRESENTE.**

La presente tiene por objeto obtener de los Organismos Competentes Licencia de Parcelación para la agrupación de dos Fincas Registrales Urbanas de la que se efectuaran dos segregaciones y una determinación de resto, pretendiendo por tanto formar con la presente parcelación tres parcelas.

Y todo a fin de poder formalizar los correspondientes títulos de propiedad con las distintas parcelas obtenidas.

**3.-SITUACION.**

La finca objeto de parcelación esta situada en paraje de El Palacio, Diputación del Plan, Término Municipal de Cartagena, Provincia de Murcia.

Se une como parte del presente plano de situación referido a la Cartografía Municipal y catastral.

**4.-FINCA INICIAL QUE SE PARCELA, Y SOBRE LA CUAL SE SEGREGA Y DETERMINA EL RESTO.**

**4.1.-FINCA INICIAL, DESCRIPCION. AGRUPACION.**

Trozo de terreno urbano, sito en paraje de Los Dolores, Diputación del Plan, Termino Municipal de Cartagena, con una superficie de 1.240 metros cuadrados, hoy medida y según catastro resulta tener 1.241 metros cuadrados.

Dentro de su perímetro existen: 162 metros cuadrados construidos en una antigua vivienda en planta baja; 376 metros cuadrados construidos en un local en planta baja; y 197,53 metros cuadrados sobre rasante y 183,13 metros cuadrados bajo rasante en una vivienda unifamiliar de reciente construcción en planta baja y alta, ocupando una superficie solar de 154,24 metros cuadrados.

En total 735,53 metros cuadrados construidos sobre una superficie solar de 692,24 metros cuadrados.

Linda: Norte, D. Agustín Sánchez Conesa, D. Pedro Hernandez Cervantes, y calle Mataro; Este, D. Fernando Medina Alonso, Travesía Sta. Coloma, y D. Jose-Luis Abril Fuentes; Sur, Calle José García Sánchez; y Oeste, calle Subida al Plan y D. Pedro Hernandez Cervantes.

**REFERENCIA CATASTRAL**

- 5679507XG7657N0001MT
- 5679508XG7657N0001OT
- 5679509XG7657N0001KT
- 5679510XG7657N0001MT

**GESTIÓN URBANÍSTICA**



**GERENCIA MUNICIPAL urbanismo cartagena**

GERENCIA MUNICIPAL URBANÍSTICO  
urbanismo  
cartagena







Rosalía Jorra.

< 58% - 692,24 M<sup>2</sup>.

DE LAS viviendas planta baja con 162 metros cuadrados y almacén planta baja con 376 metros cuadrados y 197,53 metros cuadrados sobre rasante y 183,13 metros cuadrados bajo rasante en una vivienda unifamiliar de construcción en planta baja y alta y ocupando una superficie solar de 154,24 metros cuadrados, en total 735,53 metros cuadrados construidos sobre una superficie solar de 692,24 metros cuadrados.

La edificación se ordena siguiendo la alineación exterior formando manzanas cerradas, con patio de manzana, y manzanas abiertas con patios a fachada, debiéndose adosar la edificación a linderos laterales. En los planos se establecen retranqueos laterales. En los planos se establecen retranqueos a vial obligatorios, que indican la situación de la línea de edificación, sin perjuicio de los entrantes permitidos de carácter voluntario.

Cuando la planta baja se destine a un uso no residencial se permitirá la ocupación total de la misma, y un aumento de la edificabilidad de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En manzanas con profundidad no mayor de 15 metros, el índice de edificabilidad será de 2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y la ocupación del 100% para cualquier uso.

En viviendas existentes o en solares situados entre medianeras, restos de parcelaciones, anteriores a 1985 cuya superficie sea inferior a 120 m<sup>2</sup> y cuando la planta baja se destine a uso no residencial, la edificabilidad será 2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y la ocupación al 100%.

**5.-PARCELAS RESULTANTES DESCRIPCION Y CEDULA URBANISTICA.**

**5.1.-PARCELA RESULTANTE N° 1.**

**5.1.1.-PARCELA RESULTANTE 1, DESCRIPCION.**

Trozo de terreno urbano, sito en paraje de Los Dolores, Diputación del Plan, Termino Municipal de Cartagena, con una superficie de 228 metros cuadrados.

Dentro de cuyo perímetro quedan construidos 197,53 metros cuadrados sobre rasante y 183,13 metros cuadrados bajo rasante que se constituyen en una vivienda unifamiliar de reciente construcción.

Linda: Norte, calle Mataro; Este, D. Fernando Medina Alonso; Sur, parcela resultante 2 que lleva D. Juan Guillen García; y Oeste, D. Pedro Hernandez Cervantes y. parcela resultante 2 que lleva D. Juan Guillen García.

**5.1.2.- PARCELA RESULTANTE 1, CEDULA URBANISTICA.**

**TIPO DE ORDENACION: Vc1-VIAL COLECTIVO GRADO 1.**

Responde a aquellas áreas de suelo urbano con uso residencial colectivo de barrios y poblados que surgen del proceso de desarrollo urbano y ensanche de la ciudad.

**PARCELA MINIMA:**

Ordenanza: 120 M<sup>2</sup>.

Parcela: 228,- M<sup>2</sup>.

**LONGITUD DE FACHADA MINIMA:**

Ordenanza: 7,0 M.

Parcela: 13,3 M.

**USO PRINCIPAL:**

Residencial

**ALTURA MAXIMA:**

Ordenanza: Dos ( 2 ) plantas - 7 M.

Parcela: Planta baja y alta.

**INDICE DE EDIFICABILIDAD:**

Ordenanza, 1,4 M<sup>2</sup>/ M<sup>2</sup>.

319,20 M<sup>2</sup>.





1,7 M<sup>2</sup>/M<sup>2</sup>. (según uso).

Parcela, 197,53 M<sup>2</sup>. edificados sobre rasante

OCUPACION:

Ordenanza: 70%.

100% si la planta baja no se destina

Parcela: < 68% 154,24 M<sup>2</sup>

EDIFICADO:

Una vivienda unifamiliar de reciente construcción con 154,24 metros cuadrados construidos sobre rasante y 183,13 metros cuadrados construidos bajo rasante, con una ocupación de solar 154,24 metros cuadrados.

La edificación se ordena siguiendo la alineación exterior formando manzanas cerradas, con patio de manzana, y manzanas abiertas con patios a fachada, debiéndose adosar la edificación a linderos laterales. En los planos se establecen retranqueos laterales. En los planos se establecen retranqueos a vial obligatorios, que indican la situación de la línea de edificación, sin perjuicio de los entrantes permitidos de carácter voluntario.

Cuando la planta baja se destine a un uso no residencial se permitirá la ocupación total de la misma, y un aumento de la edificabilidad de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En manzanas con profundidad no mayor de 15 metros, el índice de edificabilidad será de 2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y la ocupación del 100% para cualquier uso.

En viviendas existentes o en solares situados entre medianeras, restos de parcelaciones, anteriores a 1985 cuya superficie sea inferior a 120 m<sup>2</sup> y cuando la planta baja se destine a uso no residencial, la edificabilidad será 2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y la ocupación al 100%.

## 5.2.-PARCELA RESULTANTE 2.

### 5.2.1.-PARCELA RESULTANTE 2, DESCRIPCION.

Trozo de terreno urbano, sito en paraje de Los Dolores, Diputación del Plan, Termino Municipal de Cartagena, con una superficie de cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados, de los cuales veinticinco metros cuadrados son para entregar al Exmo. Ayuntamiento de Cartagena por retranqueo en alineación de calles.

Dentro del perímetro solar quedan 162,- metros cuadrados construidos de vivienda en planta baja.

Linda: Norte y Oeste, parcela num. 3, que lleva D. Juan Guillen García; Este, Travesía Santa Coloma y D. José Luis Abril Fuentes; Sur, Calle José García Sánchez, parcela num. 4 para entregar al Ayuntamiento como viario por medio.

### 5.2.2.- PARCELA RESULTANTE 2, CEDULA URBANISTICA.

TIPO DE ORDENACION: Vc1-VIAL COLECTIVO GRADO 1.

Responde a aquellas áreas de suelo urbano con uso residencial colectivo de barrios y poblados que surgen del proceso de desarrollo urbano y ensanche de la ciudad.

PARCELA MINIMA:

Ordenanza: 120,- M<sup>2</sup>.

Parcela: 443,- M<sup>2</sup>.

De los cuales 25,-m<sup>2</sup>. son para entregar al Exmo. Ayuntamiento por retranqueo en alineación de calles.

LONGITUD DE FACHADA MINIMA:

Ordenanza: 7,-0 M.

Parcela: 19,1 M.

USO PRINCIPAL:

Residencial

ALTURA MAXIMA:

Ordenanza: Dos ( 2 ) plantas - 7 M.

Parcela: Planta baja.

INDICE DE EDIFICABILIDAD MAXIMA:

Ordenanza: 1,4 M<sup>2</sup>/ M<sup>2</sup>.

585,2 M<sup>2</sup>.



Parcela:  
Ordenanza:  
Parcela:  
Una vivienda  
Construido  
La edificación se orde  
linderos laterales, y manzanas  
establecen retranqueos.  
sin perjuicio de los entrantes permitidos de carácter voluntario.



1,7 M<sup>2</sup>/ M<sup>2</sup>. (según uso).

162,0 M<sup>2</sup>.PB

Parcela:  
ordenanza: 70%.

100% si la planta baja no se destina a vivienda.  
Parcela: < 39% - 162,0 M<sup>2</sup>.vivienda PB

GRADO:

Una vivienda planta baja con 162 metros cuadrados  
construidos.

La edificación se ordena siguiendo la alineación exterior formando manzanas cerradas, con patio de manzana, y manzanas abiertas con patios a fachada, debiéndose adosar la edificación a linderos laterales. En los planos se establecen retranqueos laterales. En los planos se establecen retranqueos a vial obligatorios, que indican la situación de la línea de edificación, sin perjuicio de los entrantes permitidos de carácter voluntario.

Cuando la planta baja se destine a un uso no residencial se permitirá la ocupación total de la misma, y un aumento de la edificabilidad de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En manzanas con profundidad no mayor de 15 metros, el índice de edificabilidad será de 2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y la ocupación del 100% para cualquier uso.

En viviendas existentes o en solares situados entre medianeras, restos de parcelaciones, anteriores a 1985 cuya superficie sea inferior a 120 m<sup>2</sup> y cuando la planta baja se destine a uso no residencial, la edificabilidad será 2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y la ocupación al 100%.

### 5.3.-PARCELA RESULTANTE 3.

#### 5.3.1.-PARCELA RESULTANTE 3, DESCRIPCION.

Trozo de terreno urbano, sito en paraje de Los Dolores, Diputación del Plan, Termino Municipal de Cartagena, con una superficie de quinientos setenta metros cuadrados, de los cuales quince metros cuadrados son para entregar al ayuntamiento por retraqueo en alineación de calles.

Dentro del perímetro solar quedan 376 metros cuadrados construidos de local en planta baja.

Linda: Norte, Agustín Sánchez Conesa, Pedro Hernandez Cervantes y parcela resultante num. 1 que queda para D<sup>a</sup>. María Guillen García; Sur, parcela resultante num. 2 que queda para D. Francisco Guillen García y calle José García Sánchez parcela resultante num. 4 que queda para entregar al Ayuntamiento como viario por medio; Este, parcela resultante num. 1 que queda para D<sup>a</sup>. María Guillen García, D. Fernando Medina Alonso, Calle Santa Coloma, y parcela resultante num. 2 que queda para D. Francisco Guillen García; Y Oeste, calle subida al Plan.

#### 5.3.2.- PARCELA RESULTANTE 3, CEDULA URBANISTICA.

TIPO DE ORDENACION: Vc1-VIAL COLECTIVO GRADO 1.

Responde a aquellas áreas de suelo urbano con uso residencial colectivo de barrios y poblados que surgen del proceso de desarrollo urbano y ensanche de la ciudad.

PARCELA MINIMA:

Ordenanza: 120,-M<sup>2</sup>.

Parcela: 570,-M<sup>2</sup>.

De los cuales 15,-M<sup>2</sup>. son para entregar al Ecmo.Ayuntamiento por retraqueo en alineación de calles.

LONGITUD DE FACHADA MINIMA:

Ordenanza: 7,00 M.

Parcela: 12,6 M-29,4 M.

USO PRINCIPAL:

Residencial

ALTURA MAXIMA:

Dos ( 2 ) plantas - 7 M.



5

se destinando a ocupación de solar y 183,13 metros cuadrados con la edificación a los planos se formando manzanas cerradas, con adosando la edificación a los planos se



Parcela: Planta baja.  
 INDICE DE EDIFICABILIDAD:  
 Ordenanza: 1,4 M<sup>2</sup>/ M<sup>2</sup>.  
 1,7 M<sup>2</sup>/ M<sup>2</sup>. (según uso)

943,  
 376,0

Parcela:  
 OCUPACION:  
 Ordenanza: 70%.  
 100% si la planta baja no se destina a vivienda  
 Parcela: < 68% - 376,0 M<sup>2</sup>. Local PB

EDIFICADO:  
 Un local planta baja con 376 metros cuadrados  
 construidos.

La edificación se ordena siguiendo la alineación exterior formando manzanas cerradas, con patio de manzana, y manzanas abiertas con patios a fachada, debiéndose adosar la edificación a linderos laterales. En los planos se establecen retranqueos laterales. En los planos se establecen retranqueos a vial obligatorios, que indican la situación de la línea de edificación, sin perjuicio de los entrantes permitidos de carácter voluntario.

Cuando la planta baja se destine a un uso no residencial se permitirá la ocupación total de la misma, y un aumento de la edificabilidad de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En manzanas con profundidad no mayor de 15 metros, el índice de edificabilidad será de 2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y la ocupación del 100% para cualquier uso.

En viviendas existentes o en solares situados entre medianeras, restos de parcelaciones, anteriores a 1985 cuya superficie sea inferior a 120 m<sup>2</sup> y cuando la planta baja se destine a uso no residencial, la edificabilidad será 2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y la ocupación al 100%.

**6.-CERTIFICACION.**

El técnico que suscribe CERTIFICA que:

Las distintas parcelas resultantes tienen independencia constructiva en cuanto a estructura e instalaciones respecto de las demás parcelas resultantes de la parcelación.

Y que la edificación de local comercial existente en la parcela inicial que según catastro tiene 278,-M<sup>2</sup>, hoy medida resulta tener una superficie de 376,-m<sup>2</sup>, teniendo una antigüedad de edificación de mas de 10 años.

**7.-CONCLUSION Y SINTEISIS.**

Con todo lo expuesto, y la documentación que se aporta unida al presente; se estima se ha dado una explicación completa a la parcelación que se pretende, y la somete a la consideración de los Organismos Competentes, quedando a su disposición para cuantas aclaraciones se estimen oportunas.

**SINTEISIS:**

FINCA QUE SE PARCELA						FINCAS RESULTANTES		
N°	N° .R.P	SUP.M <sup>2</sup> .				N°	SUP. M <sup>2</sup> .	
		CONSTRUIDA, TITULO	SOLAR, TITULO	CONTRUIDA, CATASTRO	SOLAR, CATASTRO		CONSTRUIDA	SOLAR CATASTRO
1	184	240,-	240,-	440,-	1.241,-	1	380,66 SR-BR	228,-
2	30.280	--,-	1.000,-			2	162,-	443,-
						3	376,-	570,-

CARTAGENA, 26 DE JULIO DE 2006

FDO. ARQUITECTO TECNICO.

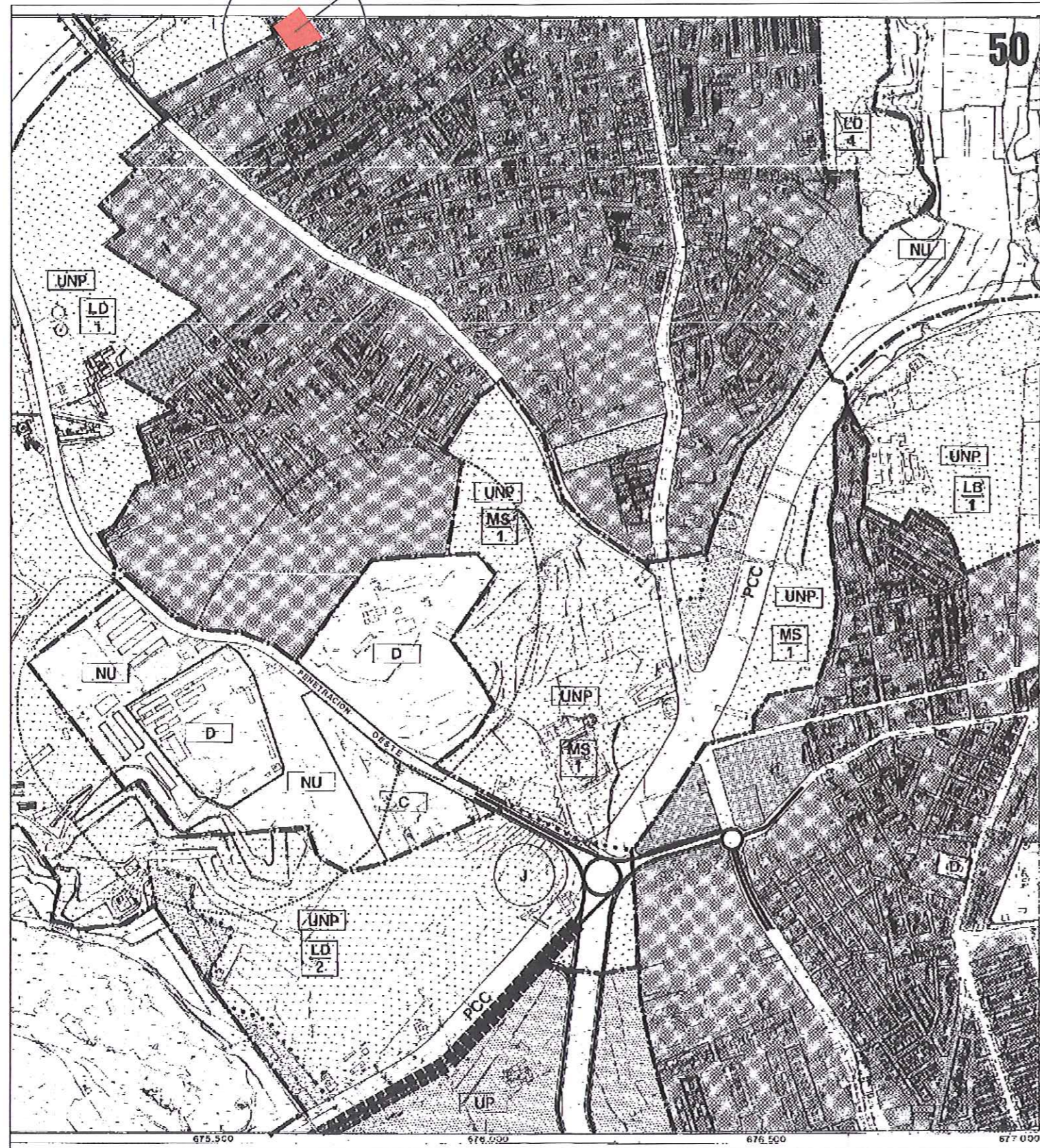
440  
 -162  
 -----  
 278

*Antonio Morel Martínez*  
 ARQUITECTO TECNICO

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MURCIA DELEGACIÓN DE CARTAGENA  
 N° Reg. \_\_\_\_\_  
 24 NOV. 2006  
 VISADO  
 Aparejador D. \_\_\_\_\_  
 Arq. Técnico D. \_\_\_\_\_



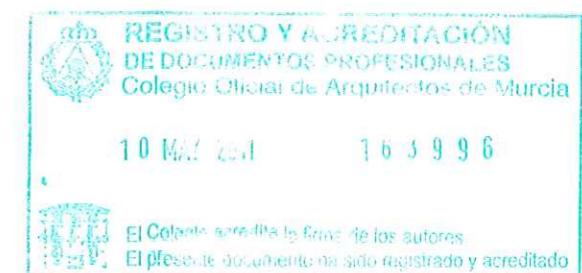
# SITUACION



DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 24.10.11 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.  
Cartagena a, 31.12.11 de 20...  
EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 17.06.11 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 29.06.11 de 20...  
EL SECRETARIO DE GERENCIA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



## ESTUDIO DE DETALLE

EN TRAVESÍA DE SANTA COLOMA - LOS DOLORES - CARTAGENA

Situación: C/ JOSE GARCIA SANCHEZ Y OTRAS LOS DOLORES - CARTAGENA NUMERO 1

Plano: SITUACION ESCALA 1/5000

fecha: MAYO 2011

Arquitecto AGUSTIN M. SANCHEZ QUESADA





**Sede Electrónica del Catastro**  
**CARTOGRAFÍA CATASTRAL**

Provincia de MURCIA  
Municipio de CARTAGENA  
Proyección: U.T.M. Huso: 30

ESCALA 1:750



DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 24.10.11 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 14.12.11 de 0...

EL SECRETARIO

*[Handwritten signature]*



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 17.06.11 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a, 29.06.11 de 20...

EL SECRETARIO DE GERENCIA

*[Handwritten signature]*



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



Arquitecto AGUSTIN M. SANCHEZ QUESADA

**ESTUDIO DE DETALLE**

EN TRAVESIA DE SANTA COLOMA - LOS DOLORES - CARTAGENA

Situación: C/ JOSE GARCIA SANCHEZ Y OTRAS LOS DOLORES - CARTAGENA

NUMERO 2

Plano: SITUACION CATASTRAL

ESCALA 1/1000

fecha: MAYO 2011

*[Handwritten signature]*



# P.G.O.U - VIGENTE



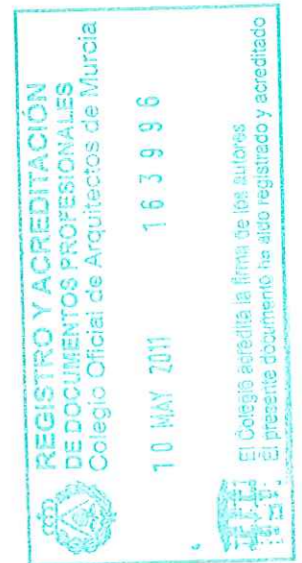
DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 24.10.11 se aprobó DEFINITIVAMENTE PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna lo presente. Cartagena a, de 24.12.11 de 20...  
EL SECRETARIO

*[Handwritten signature]*



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 17.06.11 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a, de 24.06.11 de 20...  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

*[Handwritten signature]*



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



## ESTUDIO DE DETALLE

EN TRAVESIA DE SANTA COLOMA - LOS DOLORES - CARTAGENA

Situación: C/ JOSE GARCIA SANCHEZ Y OTRAS LOS DOLORES - CARTAGENA NUMERO 3

Plano: ALINEACIONES SEGUN PLAN GENERAL ESCALA 1/1000

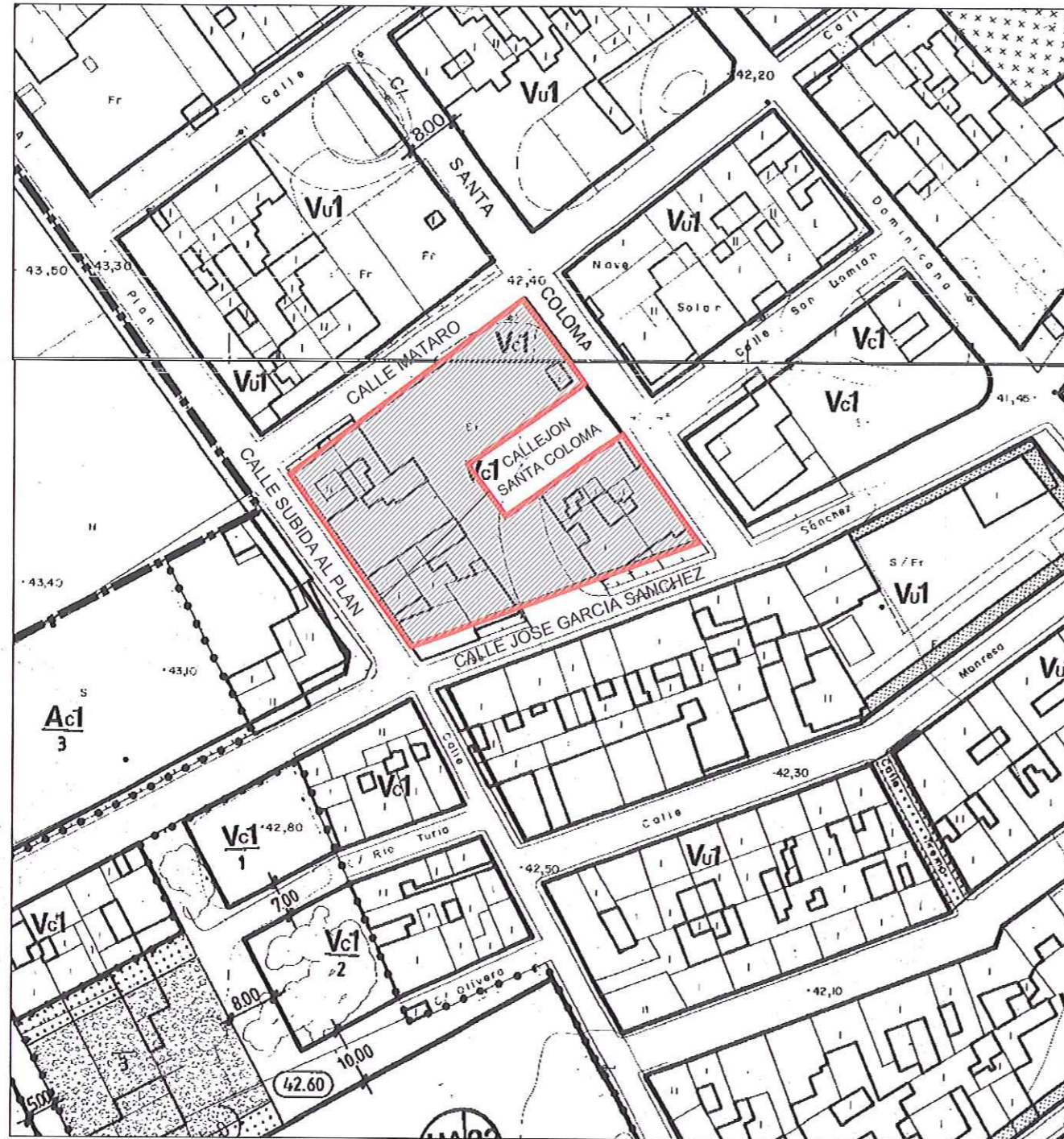
fecha: MAYO 2011

Arquitecto AGUSTIN M. SANCHEZ QUESADA

*[Handwritten signature]*



# P.G.O.U - VIGENTE



DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha **24.10.11** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, de **14.12.11** de 20...  
EL SECRETARIO



*[Handwritten signature]*



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día **17.06.11** se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a, de **29.06.11** de 20...  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

*[Handwritten signature]*



 AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA 	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>	
	EN TRAVESIA DE SANTA COLOMA - LOS DOLORES - CARTAGENA	
Situación:	C/ JOSE GARCIA SANCHEZ Y OTRAS LOS DOLORES - CARTAGENA	NUMERO <b>4</b>
Plano:	ALINEACIONES MODIFICADAS SEGUN ESTUDIO DE DETALLE	ESCALA 1/1000
fecha:	MAYO 2011	<i>[Handwritten signature]</i>
Arquitecto	AGUSTIN M. SANCHEZ QUESADA	