



Firmas del Documento

Fecha de la primera Firma

Este documento puede incorporar una o mas firmas electrónicas que se han realizado mediante una herramienta del CICCPC. Si Vd. desea utilizarla o verificar las firmas, puede obtenerla gratuitamente desde la Web del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos <http://pki.ciccp.es>

Instrucciones de Firma:

- Use el primer campo de firma disponible.
- Pulse en el campo. Elija el certificado que desea usar.
- Inserte su tarjeta en el lector y teclee su PIN
- El proceso puede durar varios minutos en un documento grande. Sea paciente.

Firma

**MARTINEZ BAREA RAFAEL
FRANCISCO - 24363185K**

Firmado digitalmente por MARTINEZ BAREA RAFAEL FRANCISCO - 24363185K
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=24363185K, sn=MARTINEZ BAREA, givenName=RAFAEL FRANCISCO, cn=MARTINEZ BAREA RAFAEL FRANCISCO - 24363185K
Fecha: 2018.11.09 00:04:35 +01'00'

Firma



Firmado digitalmente por 22533613F MANUEL REYES (C:Q2867009I)
Nombre de reconocimiento (DN): cn=22533613F MANUEL REYES (C:Q2867009I), givenName=MANUEL, sn=REYES MEDINA, serialNumber=IDCES-22533613F, title=SECRETARIO DE LA DEMARCACION, 2.5.4.97=VATES-Q2867009I, ou=DEMARCAACION DE COM.VALENCIANA, o=COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, c=ES
Fecha: 2018.11.09 11:22:48 +01'00'

Firma

ESTUDIO DE DETALLE:

**ESTUDIO DETALLE
PARCELA E₁ (1,95) - MANZANA 14341
AV. JUAN CARLOS I, 61A
CARTAGENA - MURCIA**

DOCUMENTOS:

1. OBJETO
2. TITULAR
3. CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA
4. CESION DE ESPACIOS LIBRES
5. CLASIFICACIÓN DE LA PARCELA PGOU 1987
6. DESCRIPCIÓN DE LOS USOS PROPUESTOS
7. CUMPLIMIENTO URBANISTICO
8. NECESIDADES DE USO Y DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO
9. REQUERIMIENTO SERVICIOS PUBLICOS
10. ANEXO FOTOGRÁFICO
11. PLANOS
 1. Situación y emplazamiento
 2. Plano Planeamiento Vigente
 3. Plano de Cesión y Propuesta de Ordenación
 4. Volumetría Propuesta Ocupación 40%
 5. Volumetría Propuesta Máx. Ocupación 80%

TITULAR:

LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.

EMPLAZAMIENTO:

Avenida Juan Carlos I, 61A
CARTAGENA - MURCIA

AUTOR:

Rafael Martínez Barea
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 21.929

 <p>COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COM. VALENCIANA</p>	
Expediente	Fecha
27739/TE/142	VALENCIA 09/11/2018
V I S A D O	

Valencia para Cartagena, Octubre de 2018





"Keberloya SLL" Cif: B-97104368
Av. / Cardenal Benlloch 19 2ªA
Tfn:96/3250056; Fax:96/3250053

Estudio de Detalle Parcela E1 (1,95) - Manzana 14341
Av. Juan Carlos I, 61A Cartagena - Murcia

LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.

1.- OBJETO.

Se redacta el presente "ESTUDIO DETALLE PARCELA E1 (1,95) - MANZANA 14341 AV. JUAN CARLOS I, 95 CARTAGENA - MURCIA", por encargo de LIDL Supermercados S.A.U., donde se pretende realizar una nueva ordenación en la misma parcela, donde ya existe una implantación con actividad de Supermercado en la localidad de Cartagena (Murcia), que posibilite la construcción de un nuevo edificio comercial. La parcela está situada en Av. De Juan Carlos I nº 61A en Cartagena, con referencia catastral: 6365801XG7666N0001OG.

Este documento pretende desarrollar un Estudio de Detalle en la citada parcela, justificando el cumplimiento de los diferentes parámetros urbanísticos del establecimiento en base a los condicionantes reflejados en las normativas urbanísticas.

2.- TITULAR.

PROPIEDAD:

LIDL Supermercados, S.A.U.

C.I.F.: A-60.195.278

Domicilio Social: c/ Beat Oriol s/n Polígono - "La Granja"

Apdo. Correos 180

08110 Montcada i Reixac (Barcelona)

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES:

LIDL Supermercados, S.A.U.

C.I.F.: A-60.195.278

Domicilio Social: C/ Pontevedra, 7

P.I. "Saladar II"

30564 Lorquí (Murcia)

3.- CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena aprobado en 1987, la parcela pertenece a la Manzana 14341 con clasificación E1 (1,95 m²/m²), situada en Av. De Juan Carlos I nº 61A en Cartagena, con referencia catastral: 6365801XG7666N0001OG.

LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.

Estudio de Detalle Parcela E1 (1,95) - Manzana 14341
Av. Juan Carlos I, 61A Cartagena - Murcia

La parcela tiene una geometría rectangular muy acusada, con unas dimensiones aproximadas de 164,5 m de largo por 28,23 m de ancho, con una superficie de 4.617,72 m². Esta parcela tiene la obligatoriedad de reserva de 427 m² para destino de Espacios Libres de sistema local.

4.- CESION DE ESPACIOS LIBRES

Existe una cesión para destino de Espacios Libres de sistema local de 427 m². La superficie de cesión obligatoria es colindante con viario y dispone de una anchura mínima de 12 m como se puede apreciar en los planos adjuntos. Las superficies de parcelas quedan resumidas en la siguiente tabla:

TABLA DE SUPERFICIES	
Sup. Parcela Bruta	4.617,72 m ²
Sup. Cesión para Espacios Libres	427 m ²
Sup. Parcela Neta	4.190,72 m ²

5.- CALIFICACIÓN DE LA PARCELA. PGOU 1987.

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena aprobado en 1987, la parcela tiene una **clasificación E1 (1,95 m²/m²)**.

En el apartado 4.2.8 Volumetría Específica se señala lo siguiente:

"E1: Se aplica a las zonas o parcelas en las que la edificación no puede ajustarse exactamente a una norma en todos sus parámetros y son condicionantes de la nueva construcción las edificaciones del entorno, así como condicionantes jurídicos anteriores.

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

- *El índice de edificabilidad asignado, exceptuándose el resto de parámetros de la norma de referencia. En estos casos el número de plantas fijado en los callejeros se tendrá en cuenta únicamente para fijar la edificabilidad.*

LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.

Estudio de Detalle Parcela E1 (1,95) - Manzana 14341
Av. Juan Carlos I, 61A Cartagena - Murcia

- *Las características particulares de la manzana, de manera que los nuevos edificios armonicen completando la ordenación. El número de plantas de las nuevas construcciones no puede exceder de 10.*
- *Las limitaciones jurídico-urbanísticas que tuviere la parcela: servidumbres, haber utilizado parte del volumen de la parcela para otra edificación del titular.*
- *Tender a una aproximación tipología de la ordenación que señala la norma de referencia.*
- *Los Estudios de Detalle exigibles se realizarán por parcelas o solares concretos, salvo en el caso en que se hubiere edificado toda la manzana mediante un proyecto de conjunto, en el que el Estudio de Detalle deberá referirse a la totalidad de la manzana.*

En los planos de ordenación C se señalan dos supuestos:

- *Volumetría específica en área de ordenación determinada. Con la sigla E1 y entre paréntesis la norma de referencia a que deben adaptarse al menos en edificabilidad y uso. (Ejemplo E1(Vc3)).*
- *Volumetría específica en edificación aislada. Con la sigla E1 y entre paréntesis el índice de edificabilidad asignada en m²/m². La norma de referencia es la Ac4.*

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

En nuestro caso es el segundo apartado, y disponemos de una volumetría específica en edificación aislada, con un coeficiente de edificabilidad de 1,95 m²/m², una altura máxima de 10 plantas (en los planos se grafía 5 plantas) y la norma de referencia Ac4.

Por último, la ordenanza E1 establece que para el caso de "volumetría específica en edificación aislada" la norma de referencia es la Ac4, si bien también se establece que cuando la edificación pueda corresponderse con dicha norma no será necesaria la realización de Estudio de Detalle, lo cual no es aplicable a este caso, en el que sí se realiza Estudio de Detalle al no corresponderse lo previsto en éste con dicha ordenanza, dado que entre sus objetivos es conseguir una mejor homogeneización con el entorno; siendo el índice de edificabilidad el único

LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.

obligatorio, como hemos visto, ya que se exceptúan *"el resto de parámetros de la norma de referencia"*.

5.1.- NO ALTERACIÓN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LOS PREDIOS COLINDANTES E INFLUENCIA DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

Según lo previsto en la Ordenanza E1 *"... son condicionantes de la nueva construcción las edificaciones del entorno ..."*. del presente estudio de detalle se propone el estudio de las edificaciones del entorno, pudiendo extraer lo siguiente:

- 1) Al igual que en nuestra parcela, en la manzana contigua a la que nos concierne, ubicada en Av. Juan Carlos I nº 63, se sitúa una edificación de tipología comercial, de dos plantas, destinada actualmente a concesionario de automóviles (uso comercial). Los acabados de esta edificación son de tipología comercial/industrial. Estas edificaciones no presentan retranqueos, siendo Ordenanza V.i.1 con una altura máxima de 7 m (apoyo de pilar) y una ocupación del 80%.
- 2) También en las parcelas emplazadas enfrente, al otro lado de la Av. Juan Carlos I, se sitúan edificaciones comerciales con actividad de supermercado y edificaciones destinadas a concesionarios de automóviles. Dichas edificaciones disponen igualmente de acabados similares a los expuestos anteriormente. Estas edificaciones tampoco presentan retranqueos, siendo aplicables a nivel de ordenación las ordenanzas V.i.1 (altura máxima 7 m y ocupación del 80%) y V.c.2 (altura máxima 3 plantas y ocupación del 70%).
- 3) Únicamente la parcela situada en el lado sur está destinada a uso residencial con tipología de edificación aislada y ordenanza Ac3 si bien su construcción es de una mayor altura que todas las demás del entorno. En ella existen unas edificaciones consolidadas que no se ven afectadas por los contenidos planteados en el Estudio de Detalle. Estas edificaciones, ya consolidadas, distan 10 m del linde de la parcela en estudio, y, aunque la ordenanza contempla para esa parcela un retranqueo mínimo de 3 mts, poseen retranqueos menores hacia otras orientaciones. En cuanto al tratamiento particular de la medianera con esta parcela de tipología residencial, la cual no presenta una homogeneización con el entorno a nivel de acabados, se propondrá un tipo de

LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.

Estudio de Detalle Parcela E1 (1,95) - Manzana 14341
Av. Juan Carlos I, 61A Cartagena - Murcia

acabado que armonice con las edificaciones que principalmente conforman el entorno, si bien el criterio de acabado quedará a competencia de los futuros Proyectos de edificación.

Se adjunta anexo fotográfico donde se pueden observar las edificaciones existentes citadas.

Por otro lado, también se establece que en la ordenanza E1 son, asimismo y junto a lo expuesto anteriormente, condicionantes de la nueva construcción "... *condicionantes jurídicos anteriores*". A este respecto, ha de entenderse que deben cumplirse las "Normas Particulares para la Parcela" que implican la necesidad de redactar obligatoriamente un estudio de detalle y que son:

- Altura máxima, 5 plantas. Cumple.
- De la superficie edificable, 2.200 m² deben destinarse a equipamiento genérico EG. Cumple.
- De la superficie de la parcela, deberán destinarse 427 m² a espacio libre público que se situará en la parte oeste de la misma, preferentemente junto al espacio libre existente. Cumple.

Asimismo, figuran como condicionantes de la ordenación:

- El índice de edificabilidad asignado, exceptuándose el resto de parámetros de la norma de referencia. Cumple.
- Las características particulares de la manzana, de manera que los nuevos edificios armonicen completando la ordenación. El número de plantas de las nuevas construcciones no puede exceder de 5. Cumple. Se ha justificado la armonización con el entorno.
- Las limitaciones jurídico-urbanísticas que tuviere la parcela. Cumple.

Con todo ello, se justifica que no sufrirán alteraciones las condiciones de ordenación de los predios colindantes y en atención al uso actual de la parcela que presenta un edificio comercial, y al que se destinará el futuro edificio, también comercial, siendo coincidente con la mayoría de los existentes en el entorno, entendemos cumplimentado lo dispuesto por la ordenanza E1 en torno a los condicionantes de la nueva construcción con referencia a las edificaciones del entorno y se

LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.

Estudio de Detalle Parcela E1 (1,95) - Manzana 14341
Av. Juan Carlos I, 61A Cartagena - Murcia

propone, por tanto, la eliminación de los retranqueos de parcela en los lindes colindantes con viales y zonas de espacios libres, aunque se mantendrá el retranqueo de 5 m que corresponde a los lindes con parcelas edificables. Se considere una ocupación de parcela del 80%, coherente con las edificaciones y usos de parcelas del entorno ya que poseen coeficientes de ocupación de hasta el 80%, cumpliéndose asimismo las normas particulares para la parcela.

6.- DESCRIPCIÓN DE LOS USOS PROPUESTOS

Los usos propuestos estarán destinada a Uso de comercio con Categoría 4ª. Sin limitación de superficie en edificio exclusivo.

7.- CUMPLIMIENTO URBANISTICO.

A) CLASIFICACION DE LOS USOS POR ZONA DE ORDENACION URBANISTICA

A.1.- Sótanos o construcciones bajo rasante:

Según en PGOU de 1987 del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena se autorizan los sótanos cuando su uso quede vinculado a aparcamientos, instalaciones o dependencias del edificio. Igualmente, el PGOU excluye a los sótanos del cómputo de la edificabilidad.

En nuestro caso la planta de sótano se destinaría a uso de aparcamiento cumpliendo con las exigencias marcadas en el PGOU.

A.2.- Coeficiente de edificabilidad:

Según las condiciones del PGOU de 1987 del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena se establece un coeficiente de edificabilidad de $1,95 \text{ m}^2/\text{m}^2$:

No es objeto del presente estudio modificar el coeficiente de edificabilidad.

A.3.- Retranqueos:

Según la norma de referencia Ac4, se establece una separación a linderos de 5 mts, salvo en las parcelas que por su acusado perfil se pueda permitir la coincidencia de fachada con la

LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.

Estudio de Detalle Parcela E1 (1,95) - Manzana 14341
Av. Juan Carlos I, 61A Cartagena - Murcia

alineación exterior de la calle. Pese a que la parcela presenta ese perfil acusado, al ser fuertemente rectangular y poseer un ancho de parcela muy limitado y, debido a esa característica, diferencias altimétricas mayor a 2 mts entre extremos de la parcela; consideramos que dicha norma no es aplicable a nuestro caso y por ello se redacta el presente Estudio de Detalle, tal y como se ha detallado en el apartado 5.1.

Con esta propuesta de estudio de detalle se propone la eliminación de retranqueos en la nueva ordenación manteniéndose, según la norma de referencia Ac4, los 5 m de retranqueo en lindes de parcela colindantes con parcelas edificables (En este caso con las parcelas situadas al sur, con normativa Ac3, la cual presenta normativamente 3 mts de retranqueo) . Esta propuesta está en concordancia con las diferentes construcciones contiguas y cercanas del entorno, las cuales en su mayor parte no presentan retranqueos a vía pública tal y como se ha detallado en el apartado 5.1.

A.4.- Altura máxima:

Según las condiciones del PGOU de 1987 del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena se establece una altura máxima de 10 plantas (Estando grafiadas en plano 5 plantas).

A efectos de cálculo de envolvente máxima, el Plan General fija una altura máxima en metros para una edificación de 5 plantas de $H = P \times 3,3 + 2$, por lo que resulta una altura total máxima de la edificación de hasta 18,5m.

A.5.- Ocupación:

Según la norma de referencia Ac4, se establece una ocupación máxima del 40%, una vez restada la cesión de 427 m² a la superficie total de la parcela.

Al igual que se ha comentado en los retranqueos, entendemos modificable dicha norma de referencia, por lo que con el presente Estudio de Detalle proponemos la modificación de dicho parámetro, ya que la ordenanza E1 contempla su posible ajuste mediante un Estudio de Detalle, y existe una aproximación tipológica al entorno.

LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.

Estudio de Detalle Parcela E1 (1,95) - Manzana 14341
Av. Juan Carlos I, 61A Cartagena - Murcia

Se propone que aumente dicha superficie máxima de ocupación al 80% de la parcela, ya que el condicionante fundamental no modificable es el coeficiente de edificabilidad. Esta ocupación es coherente con las edificaciones y usos de parcelas contiguas, ya que poseen coeficientes de ocupación de hasta el 80%, tal y como se ha detallado en el apartado 5.1.

No existen condiciones volumétricas expresamente acotadas, pero la nueva propuesta del Estudio de Detalle presenta un valor similar a la situación actual, ya que, aunque propone un aumento de ocupación no modifica la edificabilidad, que es el parámetro obligatorio, presentando, además, como se ha justificado, una armonización con el entorno.

Dado que el objeto del Estudio de Detalle en general es presentar una coherencia con los usos y características existentes, así como con las parcelas contiguas, se presenta como ejemplo, que con las condiciones actuales una edificación de 18,5 m (altura máxima), y 1.676,29 m² de ocupación (aproximadamente el 40% de la parcela) presentaría un volumen de 31.000 m³, cumpliendo el ratio de 1.95m²/m².

A modo de ejemplo, este valor sería similar, en cuanto a la propuesta de ocupación de parcela del 80% (3.352,58 m²) y una altura máxima de 9,25 m, cumpliéndose también el ratio de 1.95m²/m², siendo además esta última altura muy aproximada a las edificaciones colindantes.

Se adjuntan planos donde se grafían dichas volumetrías a modo de ejemplo comparativo.

B) CLASIFICACION DE LOS USOS POR SU FUNCION

B.1) Zona Comercial

La Norma de referencia Ac4 corresponde a uso Residencial Colectivo. Según el Cuadro Anexo I Compatibilidad de Usos en Suelo Urbano, el uso Comercial Categoría 3 es compatible con el Uso Residencial Colectivo.

B.2) Zona Aparcamiento

El Excmo. Ayuntamiento de Cartagena establece una dotación mínima de aparcamiento obligatorio a razón de 1 plaza cada 100 m² construidos

No es objeto del presente estudio pedir el cambio de la dotación de aparcamiento.

Dotación de aparcamientos para minusválidos:

Según el artículo 1.2.3, plazas de aparcamiento accesibles del CTE-SUA., establece una plaza accesible por cada 33 plazas de aparcamiento o fracción para uso comercial.

No es objeto del presente estudio pedir el cambio de la dotación de aparcamiento.

RESUMEN DE LA PROPUESTA

En la siguiente tabla se establece un estudio comparativo de la ordenación de referencia, la ordenación propuesta y la edificación propuesta, respecto a la totalidad de los parámetros exigidos por las Normas Urbanísticas.

	Ordenación Inicial Norma Ac4	Ordenación Propuesta Estudio detalle
<i>Edificabilidad</i>	1,95 m ² /m ²	1,95 m ² /m ²
<i>Parcela mínima</i>	1.000 m ²	1.000 m ²
<i>Ancho mínimo</i>	22 m	22 m
<i>Retranqueos</i>	5 m. Excepto parcelas de acusado perfil	5 m con parcelas colindantes. Sin retranqueos en el resto
<i>Sótanos</i>	-	Permitido
<i>Altura máxima</i>	5 plantas	5 plantas
<i>Ocupación máxima</i>	40%	80%

8.- NECESIDADES DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO

La actividad ya existente está localizada en la Av. Juan Carlos I, nº 61 A en Cartagena (Murcia) y existe compatibilidad de uso Comercial tal y como se ha expuesto en apartados anteriores.

El uso de las parcelas contiguas es del tipo Terciario y Residencial.

9.- REQUERIMIENTOS RESPECTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS ESENCIALES

La actividad ya existente cuenta con los siguientes servicios:

- Acometida Eléctrica, debida principalmente al abastecimiento de la actividad ya existente. El Estudio de Detalle no prevé modificaciones sustanciales.
- Agua potable, uso principalmente en oficinas y aseos, así como en contraincendios (ya existente). El Estudio de Detalle no prevé modificaciones sustanciales.
- Saneamiento, debido a usos del tipo fecal principalmente en aseos, así como red de pluviales (ya existente). El Estudio de Detalle no prevé modificaciones sustanciales.
- Telefonía, para uso de comunicaciones y transmisión de datos (ya existente). El Estudio de Detalle no prevé modificaciones sustanciales.

Valencia, para Cartagena, Octubre de 2018
El Ingeniero de Caminos Canales y Puertos



Rafael Martínez Barea
Colegiado nº 21.929



"Kerberloya SLL" Cif: B-97104368
Av./ Cardenal Benlloch 19 2ªA
Tfn:96/3250056; Fax:96/3250053

Estudio de Detalle Parcela E1 (1,95) - Manzana 14341
Av. Juan Carlos I, 61A Cartagena - Murcia

LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.

10.- ANEXO FOTOGRÁFICO



VISADO
Google Maps

95 Camino del Cementerio



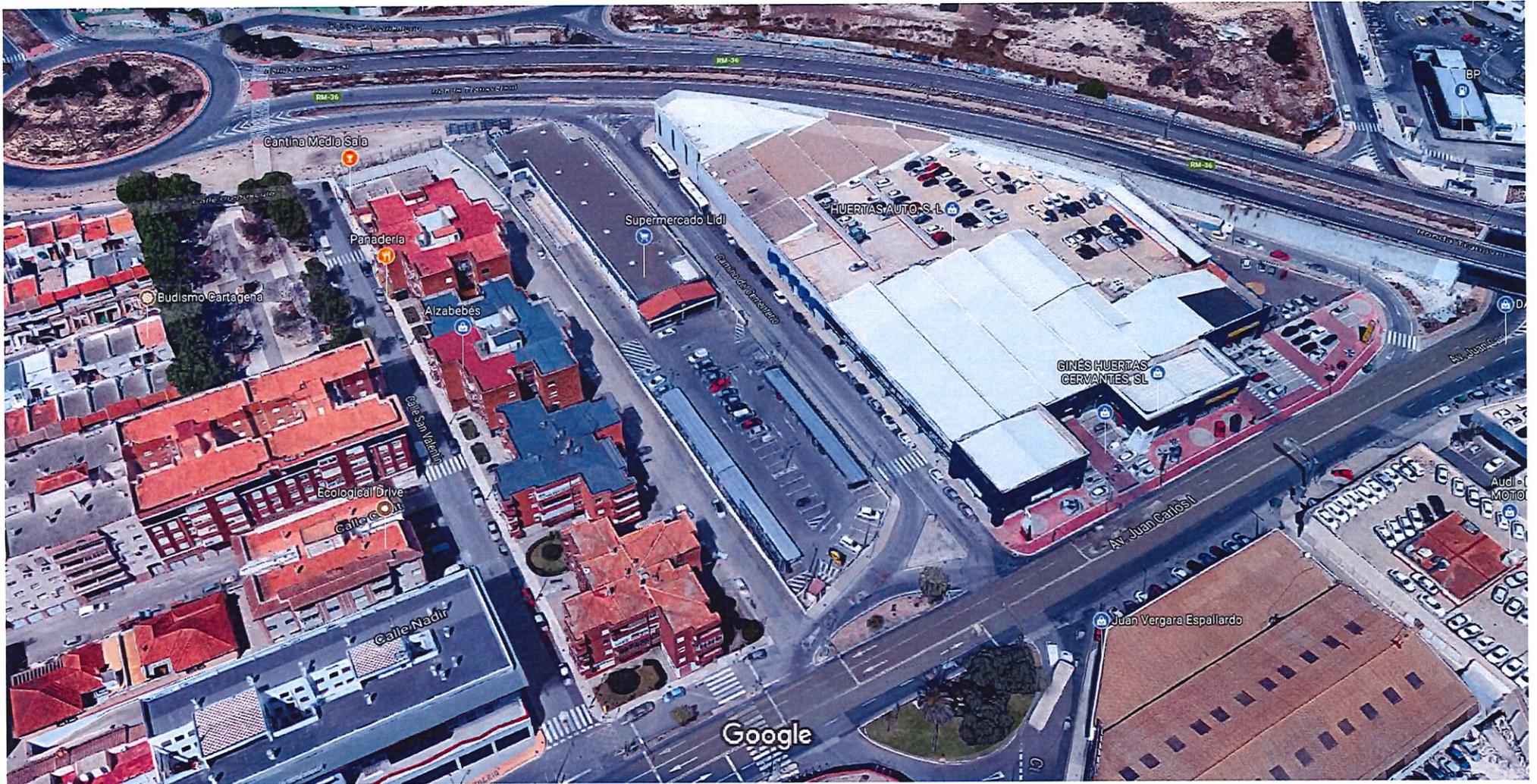
Fecha de la imagen: may. 2016 © 2017 Google España

Cartagena, Región de Murcia



Street View - may. 2016







Google Maps

Cartagena, Región de Murcia



Google

Fecha de la imagen: may. 2016 © 2017 Google España

 Google, Inc.

Street View - may. 2016



JS



Google

Fecha de la imagen: sept. 2017 © 2017 Google

Google, Inc.

Street View - sept. 2017



Google Maps

Cartagena, Región de Murcia



Google

Fecha de la imagen: abr. 2016 © 2017 Google España

 Google, Inc.

Street View - abr. 2016

JS 



Fecha de la imagen: sept. 2017 © 2017 Google



LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.

11.- PLANOS.

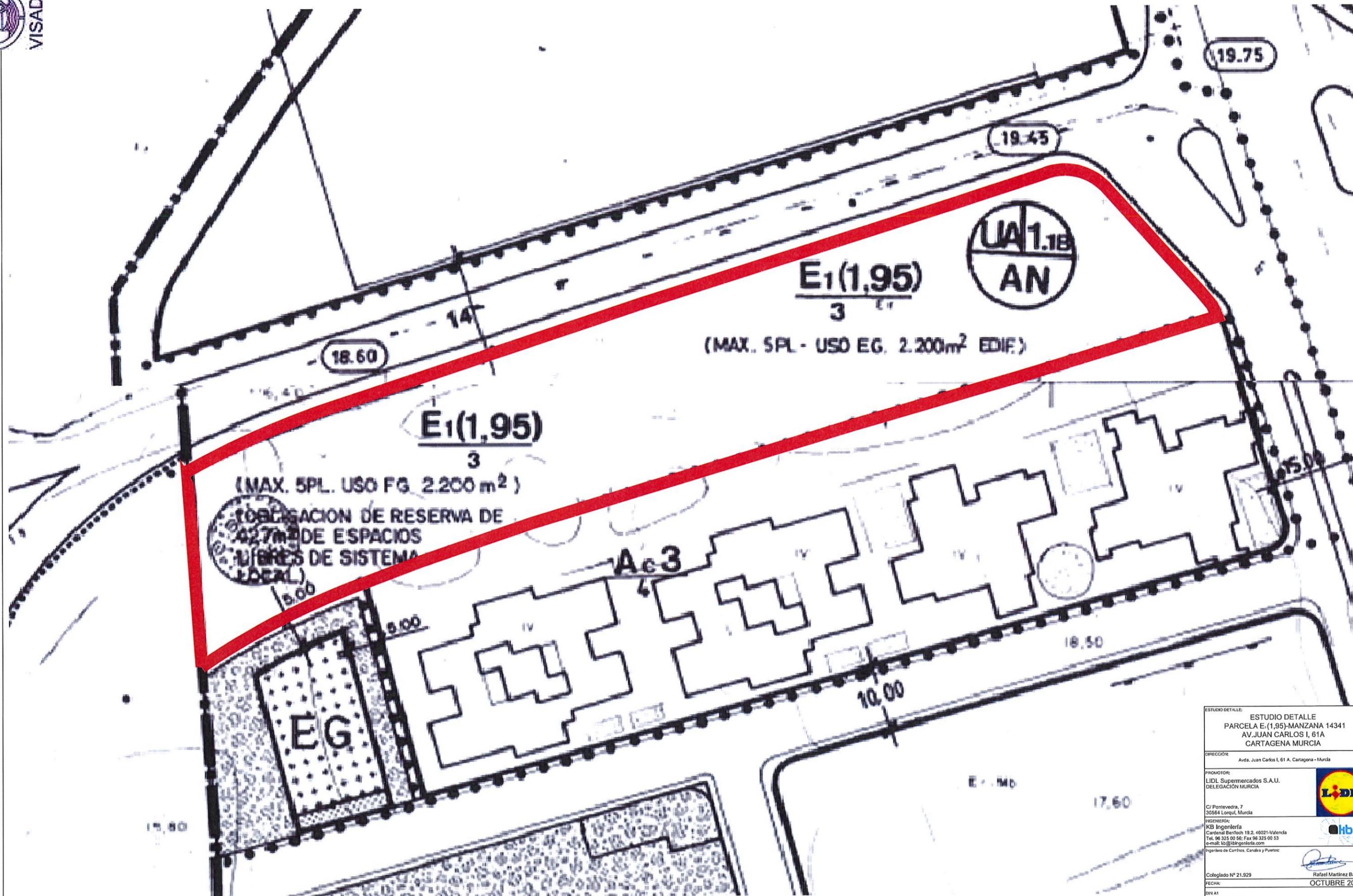
1. Situación y emplazamiento
2. Plano Planeamiento Vigente
3. Plano de Cesión y Propuesta de Ordenación
4. Volumetría Propuesta Ocupación 40%
5. Volumetría Propuesta Máx. Ocupación 80%

	
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COM. VALENCIANA	
Expediente	Fecha
27739/TE/142	VALENCIA 09/11/2018
V I S A D O	



ESTUDIO DETALLE:	ESTUDIO DETALLE PARCELA E.(1,95)-MANZANA 14341 AV. JUAN CARLOS I, 61A CARTAGENA MURCIA
DIRECCIÓN:	Avda. Juan Carlos I, 61 A. Cartagena - Murcia
PROMOTOR:	LIDL Supermercados S.A.U. DELEGACIÓN MURCIA
INGENIERÍA:	KB Ingeniería Cardenal Bertrán, 19.2. 46021-Valencia Tel: 96 325 00 55; Fax: 96 325 00 53 e-mail: kb@kb-ingenieria.com
INGENIERO DE CARROS, CANALES Y PUERTOS:	
COLEGIADO Nº 21.929	Rafael Martínez Barea
FECHA:	OCTUBRE 2018
DN A1	S/E
PLANO:	SITUACION Y EMPLAZAMIENTO
COGIDO	-
INDICE	0,1





ESTUDIO DETALLE	
PARCELA E,(1,95)-MANZANA 14341	
AV. JUAN CARLOS I, 61A	
CARTAGENA MURCIA	
DIRECCIÓN: Avda. Juan Carlos I, 61 A. Cartagena - Murcia	
PROMOTOR:	
LIDL Supermercados S.A.U.	
DELEGACIÓN MURCIA	
C/ Pontevedra, 7	
30564 Lorquí, Murcia	
INGENIERIA:	
KB Ingeniería	
Cardenal Beiloch 19.2. 46021-Valencia	
Tel. 96 325 00 56; Fax 96 325 00 53	
e-mail: kb@kbingenieria.com	
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos:	
	
Colegiado N° 21.929	
Rafael Martínez Barea	
FECHA:	
OCTUBRE 2018	
DIN A1	
DIN A3	
1/500	
PLANO	
PLANO PLANEAMIENTO VIGENTE	
CODIGO	
-	
INDICE	
0.2	

-SUPERFICIE PARCELA BRUTA= 4617.72m²
 -SUPERFICIE CESION ESPACIOS LIBRES=427m²
 -SUPERFICIE PARCELA NETA RESULTANTE= 4190.72m²

RONDA TRANSVERSAL

CAMINO DEL CEMENTERIO



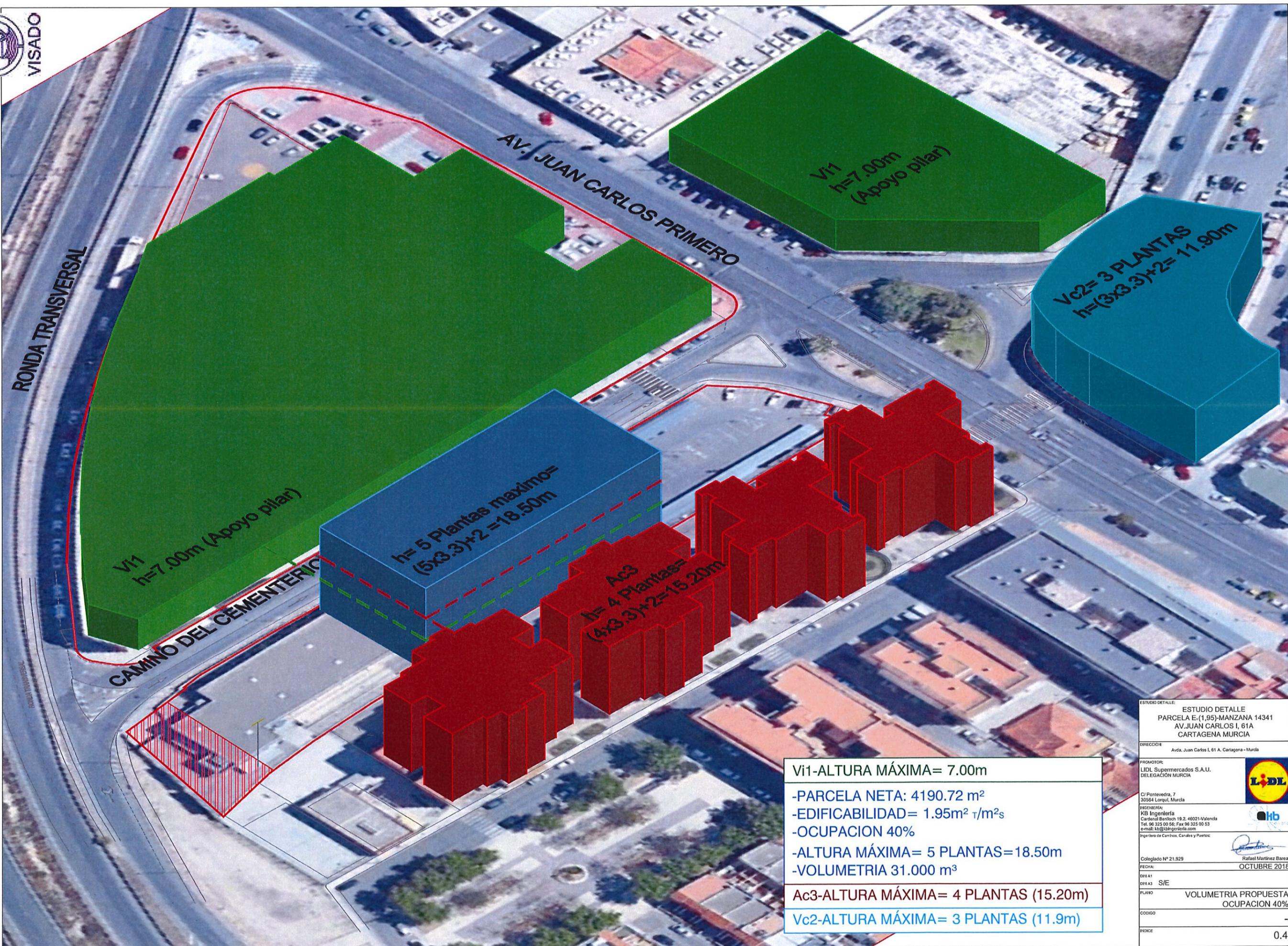
12.00
 CESION ESPACIOS LIBRES 427 m²

SUP. PARCELA NETA RESULTANTE=4190.72 m²

-EDIFICABILIDAD= 1.95m² τ/m²s
 -OCUPACION MAXIMA 80%
 -RETRANQUEO 5 m EN LINDE DE PARCELA COLINDANTE CON PARCELA EDIFICABLE.
 -SIN RETRANQUEO EN LINDE DE PARCELA COLINDANTE A VIAL Y A ESPACIOS LIBRES
 -ALTURA MÁXIMA= 5 PLANTAS (18.5m)

10 m

ESTUDIO DETALLE	
PARCELA E.(1,95)-MANZANA 14341	
AV. JUAN CARLOS I, 61A	
CARTAGENA MURCIA	
DIRECCIÓN:	Avda. Juan Carlos I, 61 A. Cartagena - Murcia
PROMOTOR:	LIDL Supermercados S.A.U. DELEGACIÓN MURCIA
C/ Pontevedra, 7 30564 Lorquí, Murcia	
INGENIERÍA:	KB Ingeniería Cardenal Bertrán, 19.2. 46021-Valencia Tel. 96 325 00 56; Fax 96 325 00 53 e-mail: kb@kbingenieria.com
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos:	
Colegiado Nº 21.929	Rafael Martínez Barea
FECHA:	OCTUBRE 2018
DRY A1	
DRY A3	1/500
PLANO	PLANO CESION Y PROPUESTA ORDENACION
CODIGO	-
INDICE	0.3



Vi1
h=7.00m (Apoyo pilar)

h= 5 Plantas maximo=
(5x3.3)+2 =18.50m

Ac3
h= 4 Plantas=
(4x3.3)+2=15.20m

Vi1
h=7.00m
(Apoyo pilar)

Vc2= 3 PLANTAS
h=(3x3.3)+2= 11.90m

Vi1-ALTURA MÁXIMA= 7.00m
-PARCELA NETA: 4190.72 m ²
-EDIFICABILIDAD= 1.95m ² 1/m ² s
-OCUPACION 40%
-ALTURA MÁXIMA= 5 PLANTAS=18.50m
-VOLUMETRIA 31.000 m ³
Ac3-ALTURA MÁXIMA= 4 PLANTAS (15.20m)
Vc2-ALTURA MÁXIMA= 3 PLANTAS (11.9m)

ESTUDIO DETALLE:	ESTUDIO DETALLE PARCELA E.(1,95)-MANZANA 14341 AV. JUAN CARLOS I, 61A CARTAGENA MURCIA
DIRECCIÓN:	Avda. Juan Carlos I, 61 A. Cartagena - Murcia
PROMOTOR:	LIDL Supermercados S.A.U. DELEGACIÓN MURCIA
INGENIERIA:	KB Ingeniería Cardenal Benlloch 19.2. 46021-Valencia Tel. 96 325 00 56; Fax 96 325 00 53 e-mail: kb@kbingenieria.com
Ingeniero de Cambios, Canales y Puertos:	
Colegiado Nº 21.929	Rafael Martínez Barea
FECHA:	OCTUBRE 2018
DIA A1	
DIA A3	S/E
PLANO	VOLUMETRIA PROPUESTA OCUPACION 40%
CODIGO	-
INDICE	0,4





VISADO

RONDA TRANSVERSAL

AV. JUAN CARLOS PRIMERO

PASEO DEL CEMENTERIO

Vi1
h=7.00m (Apoyo pilar)

Vi1
h=7.00m
(Apoyo pilar)

Vc2=3 PLANTAS
h=(3x3.3)+2= 11.90m

h=9.25m

Ac3
h=4 Plantas=
(4x3.3)+2=15.20m

5.00m

Vi1-ALTURA MÁXIMA= 7.00m
-PARCELA NETA: 4190.72 m ²
-EDIFICABILIDAD= 1.95m ² τ/m ² s
-OCUPACION 80%
-ALTURA MÁXIMA= 9.25m
-VOLUMETRIA 31.000 m ³
Ac3-ALTURA MÁXIMA= 4 PLANTAS (15.20m)
Vc2-ALTURA MÁXIMA= 3 PLANTAS (11.9m)

ESTUDIO DETALLE	
PARCELA E. (1,95)-MANZANA 14341	
AV. JUAN CARLOS I, 61A	
CARTAGENA MURCIA	
DIRECCIÓN:	Avda. Juan Carlos I, 61 A. Cartagena - Murcia
PROMOTOR:	LIDL Supermercados S.A.U. DELEGACIÓN MURCIA
	
CI Pontevedra, 7 30564 Lorquí, Murcia	
INGENIERIA: KB Ingeniería Cardenal Benlloch 19.2. 46021-Valencia Tel. 96 325 00 56; Fax 96 325 00 53 e-mail: kb@kbingenieria.com	
	
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos:	
	
Colegiado Nº 21.929	Rafael Martínez Barea
FECHA:	OCTUBRE 2018
DIR A1	S/E
DIR A3	S/E
PLANO:	VOLUMETRIA PROPUESTA MAXIMA OCUPACION 80%
CODIGO:	-
INDICE:	0,5