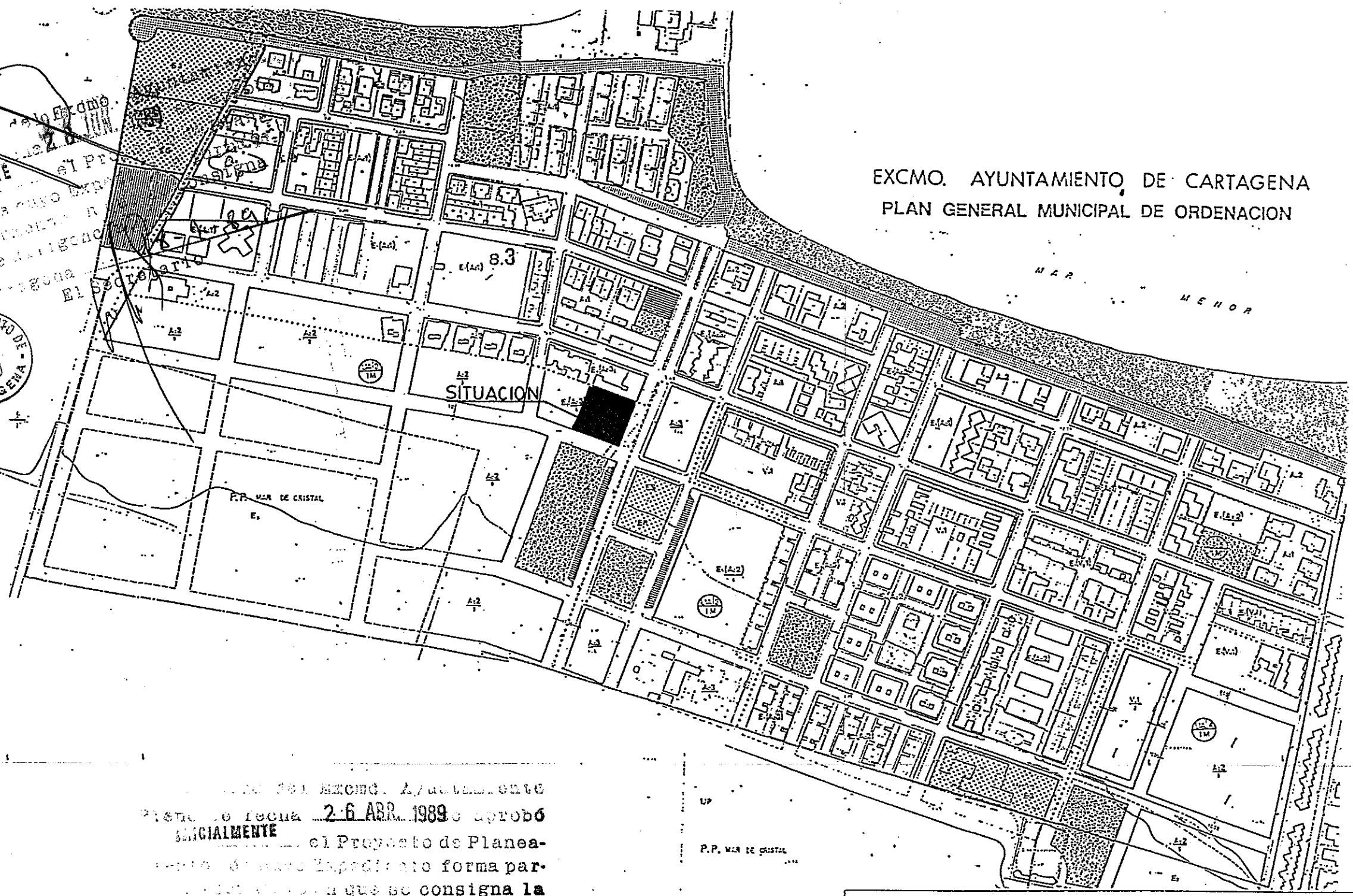


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se aprueba el presente proyecto de Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION



El Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en su sesión de fecha 26 ABR. 1989, aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento Urbanístico que se consigna la presente en el presente expediente.

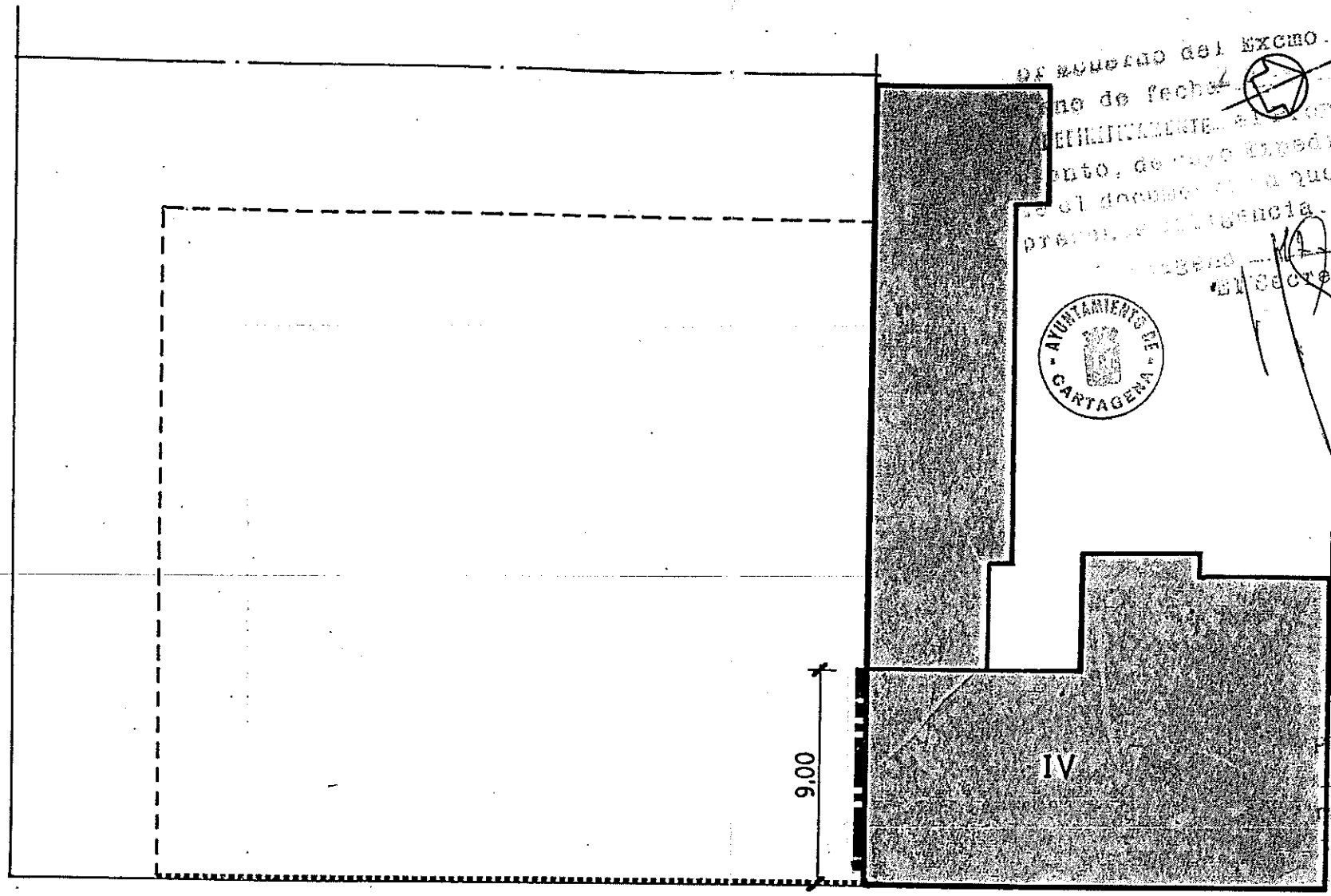


El Secretario

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
- 7 MAR. 1989

ESTUDIO DE DETALLE		
SITUACION: AVD. ISLA CRISTINA / C/ ISLAS COLUMBRETES - (ISLAS MENORES)		
PLANO: SITUACION EN EL P.G.M.O.	E: 1/3.000	1
Ref: 4/89/118		
PROMOTOR: D. F ^{co} JAVIER AZNAR OTON		
ARQUITECTOS: JAIMÉ GARCÍA BLANCO. RAFAEL AMAT TUDURI. TOMÁS AMAT TUDURI.		
C/ JARA 31-6 ^o C CARTAGENA		

PROLONGACION C/ ISLAS COLUMBRETES



AVD. ISLA CRISTINA

del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, de fecha 14 de mayo de 1989, se aprobó el Plan de Prolongación de la C/ Islas Columbretes, de tipo de ejecución formal y se consigna la forma que se consigna en el presente documento.



El Secretario

RETRANQUEO SEGUN NORMA Ac 3.

OBLIGATORIEDAD DE ADOSARSE A MEDIANERA EN UNA PROFUNDIDAD MINIMA DE 9,00 m.

ALINEACION A VIAL OBLIGATORIO.

RESTO DE PARAMETROS LOS DE LA NORMA Ac 3

del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, de fecha 26 de abril de 1989, se aprobó el Plan de Prolongación de la C/ Islas Columbretes, de tipo de ejecución formal y se consigna la forma que se consigna en el presente documento.



Handwritten signature and initials.

VISADO OFICIAL
ARQUITECTOS
MURCIA
17 MAR. 1989

ESTUDIO DE DETALLE		
SITUACION: AVD. ISLA CRISTINA / C/ ISLAS COLUMBRETES - (ISLAS MENORES)		
PLANO: SOLUCION PROPUESTA	E: 1/250	55
	Ref: 4/89/118	
PROMOTOR : D. F ^{co} JAVIER AZNAR OTON		
ARQUITECTOS: JAIMÉ GARCÍA BLANCO, RAFAEL AMAT TUDURI, TOMÁS AMAT TUDURI.		
C/ JARA 31-6 ^o C CARTAGENA		

3.-Volumen:

Se establecen los siguientes parámetros:

Ac3 (Grado 3º):

- Parcela mínima: 1.000 m²
- Forma de la parcela: deberá inscribirse en ella un círculo de 22 mts., de diámetro mínimo.
- Separación a linderos: 1/2 de la altura y siempre que no sea inferior a 3 más., que se aplicará dicho valor como separación mínima.
- Indica de edificabilidad: 1,4 m²/m².
- Altura máxima: 4 plantas.
- Ocupación máxima: 40%.

Por tanto el Estudio de Detalle debe realizarse adaptándose al uso de vivienda colectiva con una edificabilidad de 1,4 m²/m².

PROCEDENCIA DE LA REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE.-

Que la norma de aplicación en esa manzana, según la R.P.G.M.O., sea E1, es algo tan intencionado por el Equipo Redactor de la misma, que justifica de por sí, la necesidad y procedencia de la redacción de un Estudio de Detalle ya que en la manzana confluyen condicionantes de edificaciones existentes con medianerías vistas y alineaciones a vial, que conforman la Avda. Isla Cristina. En este caso no parece adecuado la aplicación de una norma de edificación como la Ac3, tipológicamente diferente, si no se realiza con la consideración de los condicionantes existentes y se procura mediante un Estudio de Detalle, la transición de una tipología ordenada a vial, a otra de edificación aislada.

SOLUCION ADOPTADA.-

La solución adoptada en este Estudio de Detalle, determina la obligatoriedad de adosar la edificación a la medianera existente al norte del solar, en una profundidad mínima de nueve metros, y a alinearse a vial en la Avda. Isla Cristina, con los vuelos permitidos en el Plan General, permaneciendo el resto de los

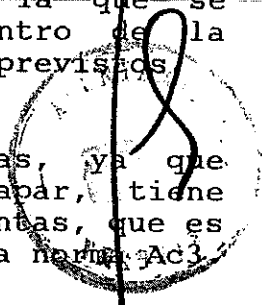
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 28/1/89 para ⁸⁶ ⁸⁹ parámetros de la norma Ac3 de referencia sin modificación. Así pues, los retranqueos de dicha norma, serán INICIALMENTE obligatorios en los lindes sur y oeste.

El documento que se consigna la JUSTIFICACION DE NO ALTERACION DE USOS NI INCREMENTO DE APROVECHAMIENTOS NI OCUPACION.-



El Secretario

La solución adoptada no altera los usos previstos en el P.G.M.O., ya que se trata de vivienda colectiva con tolerancia de uso comercial en planta baja y no incrementa el aprovechamiento ni la ocupación, ya que permanecen sin alterarse el coeficiente de aprovechamiento y el índice de ocupación de la norma Ac3 de referencia. No se produce tampoco disminución de espacios destinados a viales ni a zonas libres de uso público, ya que la edificación permanece en cualquier caso, dentro de la parcela de uso privado. Al no variar la ocupación respecto de la que se determina en la norma Ac3, incluso dentro de la parcela, no se alteran los espacios libres previstos.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 28/1/89 ⁸⁶ ⁸⁹ Tampoco se alteran las alturas, ya que la edificación cuya medianera se pretende tapar, tiene actualmente la correspondiente a cuatro plantas, que es el máximo número de plantas permitido por la norma Ac3. El documento que se consigna la

presente memoria. En cualquier caso, este Estudio de Detalle, cumple en su solución, las determinaciones del P.G.M.O. y resuelve satisfactoriamente la problemática que originó su necesidad.



CONCLUSION.-

Con lo expuesto en la presente memoria, los planos y los demás documentos que se acompañan, se dá por finalizada la redacción del presente Estudio de Detalle en U.A.2/IM de Islas Menores (Cartagena)

Cartagena, febrero de 1.989. 7 MAR. 1989
LOS ARQUITECTOS

[Handwritten signatures]

JAIME GADEA RAFAEL AMAT TOMAS AMAT

