

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento,
Pleno de fecha 3 ABR. 2000 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.

Cartagena - 5 MAYO 2000
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 21 ENE 2000
se aprobó **PRELIMINARMENTE** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presente
diligencia.

Cartagena - 3 FEB. 2000
El Secretario



MODIFICACION Nº 1 DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA A-9, PLAN PARCIAL DE SANTA ANA. CARTAGENA

PROMOTOR: CONCORDIA CARTAGENA S.L.
ARQUITECTO: LUCIANO MARTINEZ MENCHON

1.- MEMORIA. Por encargo de D. Fulgencio Saura Nieto, con D.N.I. 22.879.500 y actuando en representación de Concordia Cartagena S.L., con domicilio en C/ Medieras nº 6 bajo de Cartagena y C.I.F. B- 30.705.768 se procede a la redacción de la presente modificación del Estudio de Detalle de la Parcela A-9, con objeto de realizar las determinaciones relativas a alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.

2.- ANTECEDENTES. Los antecedentes urbanísticos de la parcela se encuentran en un Estudio de Detalle, cuyo promotor es la Comunidad de Propietarios de Santa Ana, siendo el Arquitecto autor del mismo D. Juan C. Zamora Rodríguez, fechado en Septiembre de 1990, visado el 7 de Octubre de 1992, aprobado definitivamente en Pleno el 25 de Abril de 1991 y diligenciado el 3 de Noviembre de 1992.

3.- AMBITO FISICO. La modificación se realiza sobre el Estudio de Detalle anterior, que se localiza en una parcela de 8.050,00 m² de superficie, delimitado al Norte con la parcela A-10, al Sur con el límite del Polígono, al Este con la calle 2.

4.- ESTADO ACTUAL. La parcela se encuentra dividida en tres módulos, divididos por un vial interior (calle Brescia), que se encuentra jurídicamente calificado como vial comunitario. El módulo nº 1 está delimitado por la parcela A-10 y el vial interior (calle Brescia), abarcando la fase 1, el módulo nº 2 está delimitado por el vial interior (calle Brescia), y abarca las fases 1 a 4 y el módulo nº 3 se encuentra delimitado por el vial interior (calle Brescia) y la parcela A-8, abarcando las fases 1 a 4. De ellas se encuentran totalmente edificados los módulos 1 y 3 (fases 1 y 5 a 9), quedando por construir el resto (fases 1 a 4), según se aprecia en los Planos.

5.- OBJETIVO DE LA MODIFICACION Nº 1 DEL ESTUDIO DE DETALLE. De acuerdo con el art. 91 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (T.R.L.S.) y el art. 65 del Reglamento de Planeamiento (R.P.), los Estudios de Detalle tendrán como finalidad prever o reajustar:

- El señalamiento de alineaciones y rasantes
- La ordenación de los volúmenes, de acuerdo con las especificaciones del Planeamiento.

El objeto de esta modificación del Estudio de Detalle será la modificación de la ordenación de los volúmenes ya definidos en un Estudio de Detalle anterior para su adaptación a las nuevas necesidades. Las modificaciones realizadas sobre el anterior Estudio de Detalle son:

- Nueva delimitación del contorno, (se reduce parte del retranqueo posterior de la parcela).
- Modificación de la superficie de las fases afectadas por la solución propuesta.

6.- DETERMINACIONES QUE SE MODIFICAN. Con respecto al Estudio de Detalle original, las fases que sufren modificaciones en su superficie son la 2 y 3, que varían de forma que la solución propuesta engloba a la fase 3 en su totalidad y a la fase 2 parcialmente, siendo la fachada resultante de 28.45 m e incrementa la fachada inicial de la fase 3 que era de 21.081 m y manteniendo el fondo de la fase.

Se aumenta así el número de viviendas establecido por el Estudio de Detalle para el total de la parcela A-9 pero no se sobrepasa el límite de 44 viviendas establecido por el P.P. Santa Ana para dicha parcela.

Se mantiene, con respecto al Estudio de Detalle, el número de aparcamientos por vivienda.

7.- CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO EXISTENTE. El suelo sobre el que se realiza la presente modificación del Estudio de Detalle se encuentra situado en el P.P. del Polígono Residencial de Santa Ana. Se encuentra clasificado como Residencial de Baja Densidad, 2 plantas.

8.- JUSTIFICACION DE SU PROCEDENCIA. En la concepción del esquema del conjunto que se refleja en la presente modificación del Estudio de Detalle, se ha partido de las bases fijadas en el anterior Estudio de Detalle en cuanto a las condiciones de aprovechamientos, edificaciones y demás condiciones paramétricas y de consideración prioritaria de la singularidad y envergadura del emplazamiento, que demanda proporcionalmente una respuesta igualmente singular, pero al tiempo no disonante con el entorno, manteniendo el carácter de las vías que configura. En todo caso, proporcionando aportaciones funcionales y formales acordes con las premisas de partida, que pasamos a describir:

Se pretende, a priori, el mantener la uniformidad de alineación a viales de los volúmenes edificables, proyectándose este cierre con un volumen de dos plantas en alineación a vía pública. Este volumen presenta tres penetraciones que permiten los accesos individualizados con pequeñas zonas de uso y disfrute privado.

9.- CEDULAS URBANISITICAS DEL ESTUDIO DE DETALLE.

FASE 2	
Superficie del solar:	569.45 m ²
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad máxima	559.75 m ²
Nº de viviendas	4 viviendas
Volúmen	1959.14 m ³
FASE 3	
Superficie del solar:	427.09 m ²
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad máxima	419.81 m ²
Nº de viviendas	3 viviendas
Volúmen	1469.35 m ³

Los datos conjuntos de las fases 2 y 3 son los siguientes:

TOTAL FASE 2-3	
Superficie del solar:	996.54 m ²
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad máxima	979.56 m ²
Nº de viviendas	7
Volúmen	3428.49 m ³



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 21 ENE. 2000
se aprobó INICIALMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia.

10.- CEDULA URBANISTICA RESULTANTE.

FASE 3A

Superficie del solar:
Altura máxima
Edificabilidad máxima
Nº de viviendas
Volúmen

569.454 m2

2 plantas

559.75 m2

5 viviendas

1959.435 m3

Cartagena 19 FEB. 2000

El Secretario

FASE 2A

Superficie del solar:
Altura máxima
Edificabilidad máxima
Nº de viviendas
Volúmen

427.09 m2

2 plantas

419.81 m2

3 viviendas

1469.355 m3

Los datos conjuntos de las fases resultantes 2A y 3A son los siguientes:

TOTAL FASE 2A-3A

Superficie del solar:
Altura máxima
Edificabilidad máxima
Nº de viviendas
Volúmen

996.54 m2

2 plantas

979.56 m2

8 viviendas

3428.49 m3

Se aprecia que la suma de superficies, edificabilidades y volúmenes en el Estudio de Detalle y en la modificación del mismo son coincidentes, con la única variación del número de viviendas a construir que aumenta en una.

11.- TRAMITACION, APROBACIONES Y PUBLICIDAD DE LA MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE. La modificación del Estudio de Detalle se tramitará conforme al art. 117 del T.R.L.S. art. 140 y 164 del Reglamento de Planeamiento, aprobándose inicialmente en un plazo de tres meses después de su redacción y presentación al Registro de Entrada, sometiéndose a información pública durante quince días después de haberse publicado dicho plazo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia.

Una vez estimadas o desestimadas las alegaciones, el Ayuntamiento de Cartagena procederá a su Aprobación Definitiva, trasladando el acuerdo de aprobación a la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Comunidad Autónoma, para su toma de conocimiento.

Cartagena a 15 de Diciembre de 1999

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 3 ABR. 2000
DEFINITIVAMENTE se aprobó
el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.

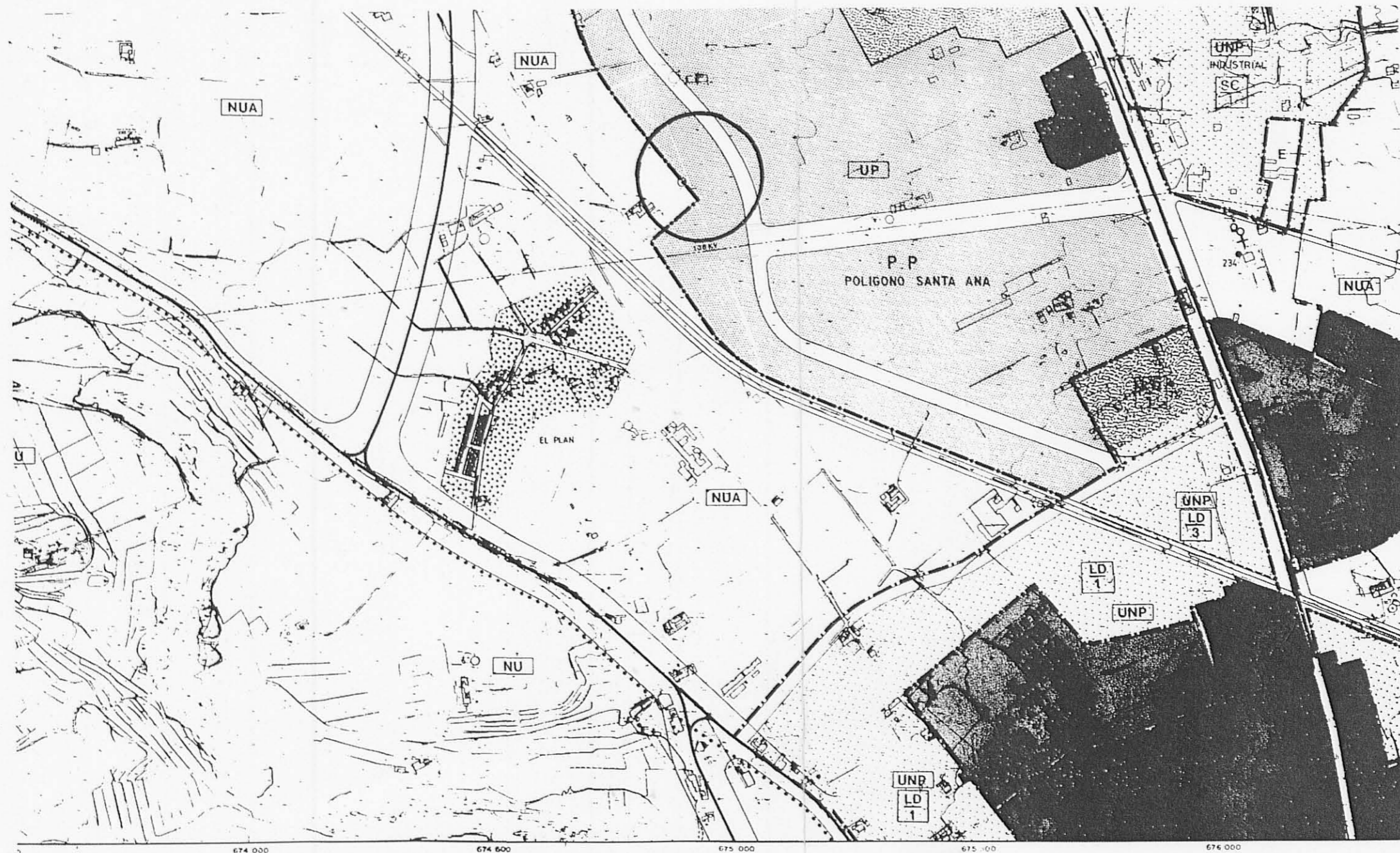
Cartagena 5 MAYO 2000

El Secretario



Fdo: Luciano Martínez Merchón





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 21 ENE. 2000
 se aprobó **OFICIALMENTE** el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presente
 diligencia. Cartagena 1-3 FEB. 2000



El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 3 ABR. 2000 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena 5 MAYO 2000
 El Secretario



El Secretario

3. ESPACIOS LIBRES
 PARQUES PUBLICOS

ESTRUCTURA
 1. AREAS DE PROTECCION **NUP**
 2. AREAS DE PRODUCCION

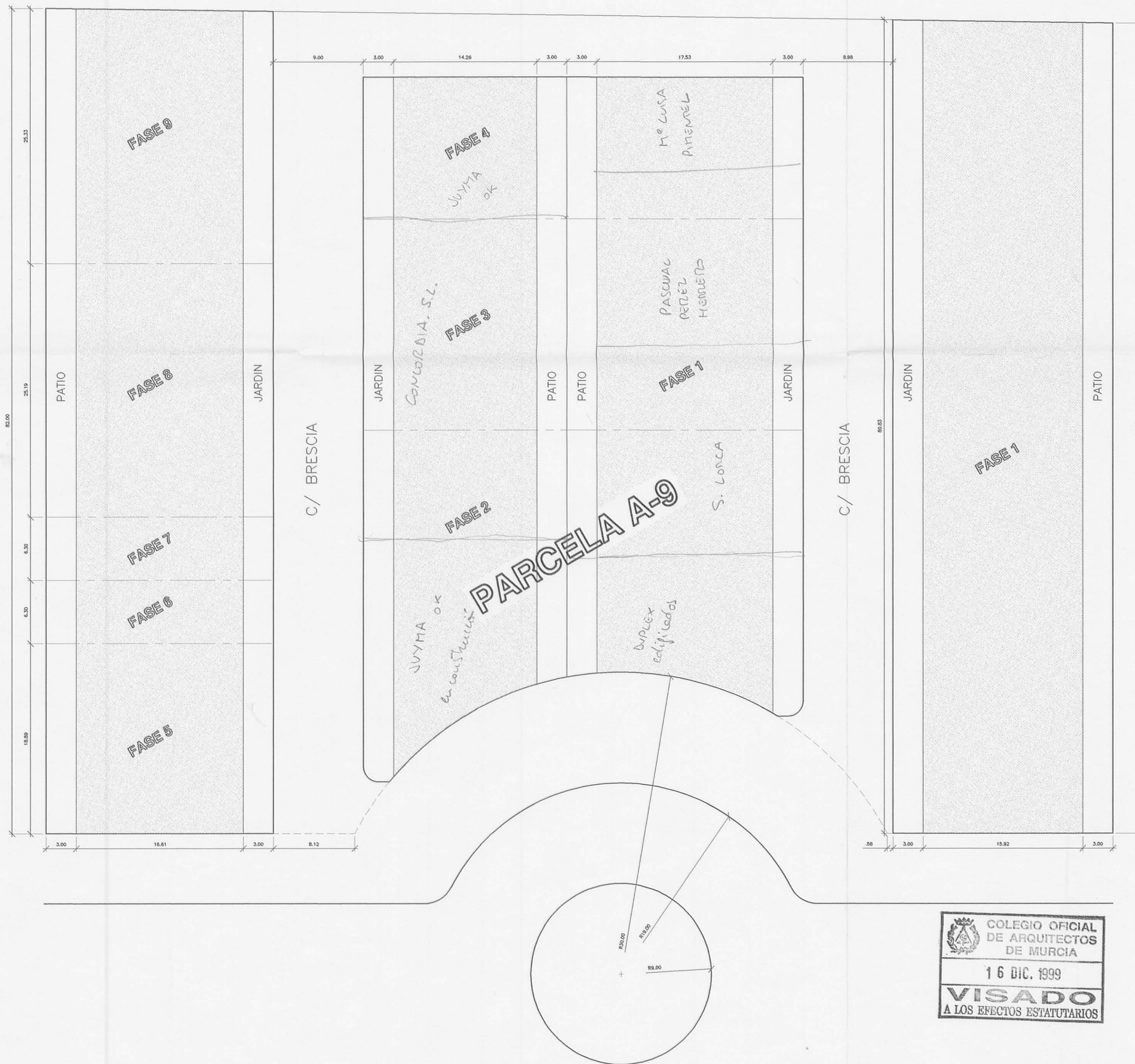
CLASIFICACION DEL SUELO
 1. URBANO **U**
 2. URBANIZABLE PROGRAMADO **UP**

EXCMO.
 PLAN GENERAL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
 16 DIC. 1999
VISADO
 A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

PROYECTO	MODIFICACION Nº 1 DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA A-9 POL. RES. SANTA ANA CARTAGENA	
PROMOTOR CONCORDIA CARTAGENA S.L.	SITUACION Y ZONIFICACION	1:10.000
JULIO 99 DIC. 99	ARQUITECTO Luciano Martinez Menchon	Ref 197

P01



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 21 ENE. 2000
 se aprobó OFICIALMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presen-
 te diligencia. -3 FEB. 2000
 Cartagena

El Secretario

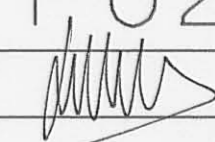

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 3 ABR. 2000 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia. -5 MAYO 2000
 Cartagena

El Secretario


COLEGIO OFICIAL
 DE ARQUITECTOS
 DE MURCIA
 16 DIC. 1999
VISADO
 A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

PROYECTO	MODIFICACION N° 1 DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA A-9	POL. RES. SANTA ANA CARTAGENA
PROMOTOR CONCORDIA CARTAGENA S.L.	ESTUDIO DE DETALLE INICIAL COTAS	1:300
JULIO 99 DIC. 99	ARQUITECTO Luciano Martinez Menchon	Ref 197

P02





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 21 ENE. 2000
 se aprobó OFICIALMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presente
 diligencia.
 Cartagena - 3 FEB. 2000

El Secretario


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de fecha 3 ABR. 2000 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena - 5 MAYO 2000
 El Secretario

El Secretario


COLEGIO OFICIAL
 DE ARQUITECTOS
 DE MURCIA
 16 DIC. 1999
VISADO
 A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

PROYECTO	MODIFICACION N° 1 DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA A-9	POL. RES. SANTA ANA CARTAGENA
PROMOTOR CONCORDIA CARTAGENA S.L.	MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE COTAS	1:300
JULIO 99 DIC. 99	ARQUITECTO Luciano Martinez Menchon	Ref 197

P03





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 21 ENE. 2000
 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presen-
 te diligencia.
 Cartagena 3 FEB. 2000



El Secretario

[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 3 ABR. 2000 aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena 5 MAYO 2000



El Secretario

[Handwritten signature]



PROYECTO	MODIFICACION Nº 1 DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA A-9	POL. RES. SANTA ANA CARTAGENA
PROMOTOR CONCORDIA CARTAGENA S.L.	MODIFICACION PROPUESTA PLANTA PISO, COTAS	1:300
JULIO 99 DIC. 99	ARQUITECTO Luciano Martinez Menchon	Ref 197

P05
[Handwritten signature]