

ESTUDIO DE DETALLE EN LA UA-7 DE LOS BARREROS

1.- ANTECEDENTES

En el diseño del Plan General y con el fin de solucionar una "costura" existente en la zona entre la antigua parcelación de las Cuatrocientas y la de Fuente de Cubas, se trazó la prolongación de la calle Zamora, hasta encontrar a la C/Navarra. Esto suponía una pequeña operación de cirugía y en consecuencia la demolición de 4 viviendas, delimitándose una unidad de actuación para la reparcelación y reestructuración catastral de la zona.

En el momento de la recogida de datos para la información urbanística del Plan General en el año 1.984, se trataba de una zona deprimida del barrio, con la mayoría de las viviendas deshabitadas. Estas condiciones cambiaron en el momento en que el Ayuntamiento realizó la urbanización de las calles, construyendo incluso una pequeña plaza en el terreno que estaba previsto permutar por la calle de nueva apertura.

A instancia de D. Aurelio Bernal García y D^a María Olga Sánchez Orta, propietarios de las viviendas incluidas dentro de la unidad de actuación, se realizó un estudio de la zona por estos Servicios Técnicos y el consiguiente informe, con la propuesta a la Comisión Informativa de Urbanismo de modificación para adaptarla a la realidad actual. En base a este informe, en la Comisión Informativa de fecha 20 de febrero de 1.991, se adoptó el acuerdo de acceder a lo solicitado por los propietarios y que por la Sección de Planeamiento se redacte un Estudio de Detalle en la unidad de actuación Nº7 de Los Barreros, ajustando y adaptando las alineaciones a lo existente en la actualidad.



2.- MEMORIA

2.1.- Objeto.

El objeto del presente Estudio de Detalle es ajustar y adaptar las alineaciones que el Plan General Municipal de Ordenación señaló dentro del ámbito de la unidad de actuación nº7 de Los Barreros, recogiendo las alineaciones existentes.

Como consecuencia de este ajuste, se considera innecesario mantener la unidad de actuación delimitada, por lo que se suprime.

2.2.- Justificación de la solución adoptada.

El Plan General planteó como solución para resolver la "costura" que existía en la zona, entre dos antiguas parcelaciones, la de las Cuatrocientas y la de Fuente de Cubas, el prolongar la calle Zamora, hasta la calle Navarra, para lo cual era preciso demoler dos viviendas, que se compensarían con un terreno residual existente junto a las mismas.

En la recogida de datos para la actualización de la información urbanística del Plan General, realizada en el año 1.984, se constató que la mayoría de las viviendas estaban deshabitadas, como zona residual y deprimida del Barrio. Con posterioridad a esta fecha, se urbanizó la zona por el Servicio de Obras Públicas de este Ayuntamiento, cambiando las condiciones de la misma. Resulta pues totalmente inadecuada y contraria a la realidad, la ordenación prevista por el Plan General por los siguientes motivos: Las viviendas se han ido habitando, incluso una de las que habría que demoler, de mantenerse las alineaciones que señala el Plan General.



Las obras de urbanización realizadas en la zona, han consolidado las alineaciones existentes, construyéndose incluso una pequeña plaza pública en el terreno residual con el que estaba previsto compensar a los propietarios de las viviendas a demoler.

Según lo anteriormente expuesto, resulta necesario adaptar las alineaciones del Plan General a las existentes, recogiendo las obras de urbanización realizadas.

2.3.- Estudio Comparativo.

Según las determinaciones del Plan General y tal como figura en el cuadro de la unidad de actuación, las magnitudes de la ordenación son las siguientes:

| MANZANA. | SUPERF. PARCELA | INDICE. EDIFCB. | SUPERFIC. EDIFICABLE | VIVIENDS. POSIBLES. |
|----------|-----------------|-----------------|----------------------|---------------------|
| 1 | 410 | 1,4 | 574 | 3 |
| 2 | 745 | 1,4 | 1.074 | 5 |
| TOTAL | 1.155 | | 1.617 | 8 |

.- TOTAL MANZANAS: 1.155 m2.
 .- VIALES Y APARCAMIENTOS: 540 m2.
 .- TOTAL U.A.: 1.695 m2.



Según la propuesta de ajuste de alineaciones que se plantea en el presente Estudio de Detalle:

| MANZANAS | SUPERFIC. PARCELAS. | INDICE EDIFIC. | SUPERFIC. EDIFICAB. | VIVIS. POSIB. |
|----------|---------------------|----------------|---------------------|---------------|
| 1 | 410 | 1,4 | 574 | 3 |
| 2 | 631 | 1,4 | 883 | 5 |
| TOTAL | 1.041 | | 1.457 | 8 |

| | |
|-----------------------------|-----------|
| .- TOTAL MANZANAS.: | 1.041 m2. |
| .- ZONA PEATONAL .: | 280 m2. |
| .- VIALES Y APARCAMIENTOS.: | 374 m2. |
| .- TOTAL .: | 1.695 m2. |

La adaptación y reajuste de las alineaciones del Plan General que se proponen, no reduce el espacio destinado a viales y espacios libres, ni origina aumento del volumen edificable previsto inicialmente por éste.

2.4.- Justificación de la supresión de la unidad de actuación.

Al respetarse las alineaciones existentes y estar realizadas las obras de urbanización. Una vez que han desaparecido las cargas, no tiene sentido mantener la unidad de actuación.

La tramitación del presente Estudio de Detalle cumplimenta lo establecido en el artículo 118 de la Ley del suelo, respecto a la modificación de la delimitación de polígonos o unidades de actuación.

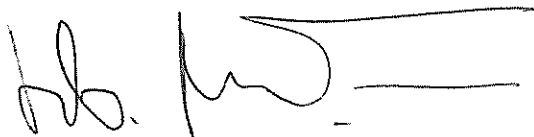


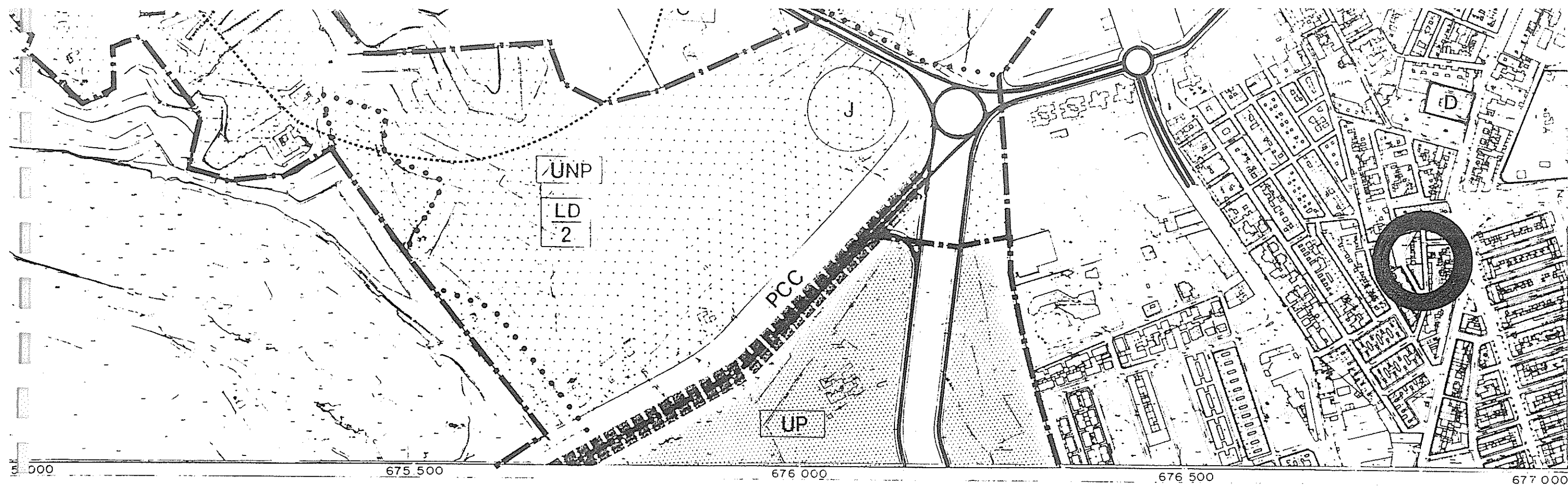
2.5.- Normativa de Aplicación.

En la redacción del presente instrumento de planeamiento se ha tenido en cuenta lo establecido en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento y en el apartado 1.1.5. de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Cartagena 8 de junio de 1.991

EL JEFE DE SECCION





CLASIFICACION DEL SUELO

- 1.URBANO
- 2.URBANIZABLE PROGRAMADO
- 3.URBANIZABLE NO PROGRAMADO
- 4.NO URBANIZABLE

- U
- UP
- UNP
- NU
- NUPA
- NUPP
- NUPF
- NUPM
- NUPT
- NUA
- NUC
- NUM

- NUCLEOS RURALES
- PROTECCION ECOLOGICO AMBIENTAL
- PROTECCION Y MEJORA DEL PAISAJE
- AREA FORESTAL Y MONTAÑOSA
- FRANJA COSTERA DEL MAR MENOR
- REGADIO DEL TRASVASE
- AGRICOLA DE CULTIVO TRADICIONAL
- AREAS DE ACAMPADA
- AREAS DE MINERIA
- LIMITE DE SUELO CLASIFICADO
- LIMITE DE SECTORES

5.PROTECCION DE CAUCES Y COMUNICACIONES

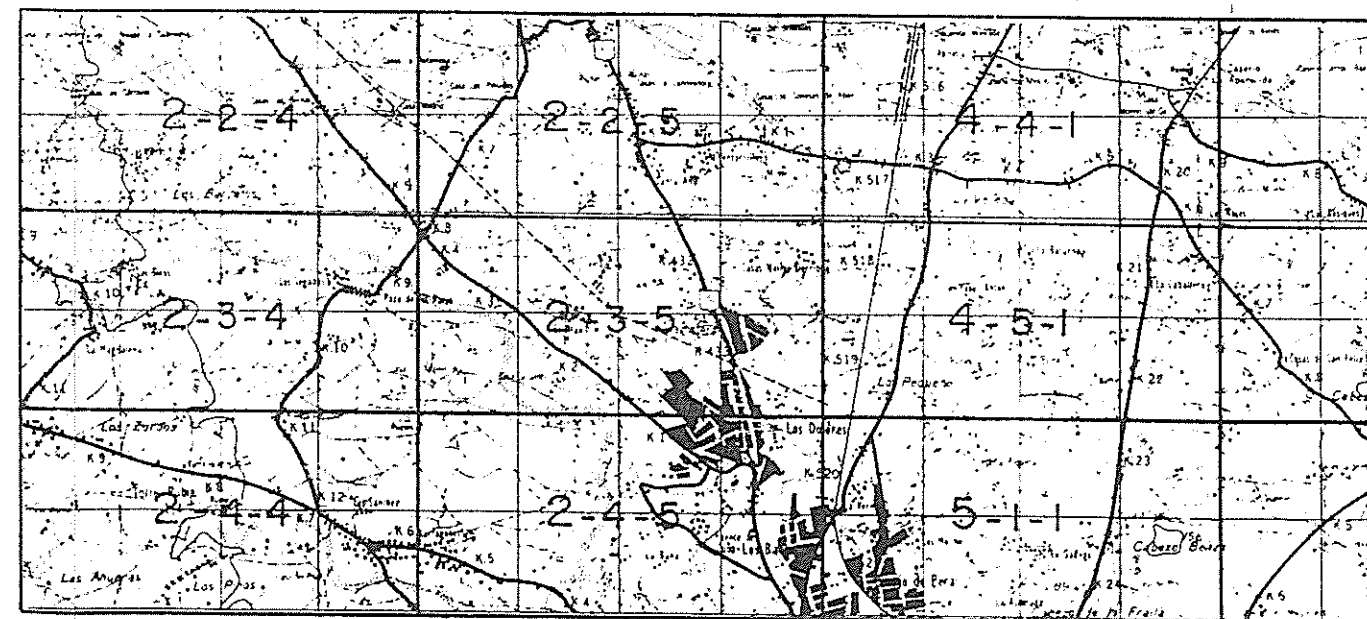
- RAMBLAS Y COSTAS
- COMUNICACIONES

PCC



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

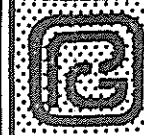
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

ESTUDIO DE DETALLE EN LA U.A.7 DE LOS BARREROS.

SITUACION.



OFICINA MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO

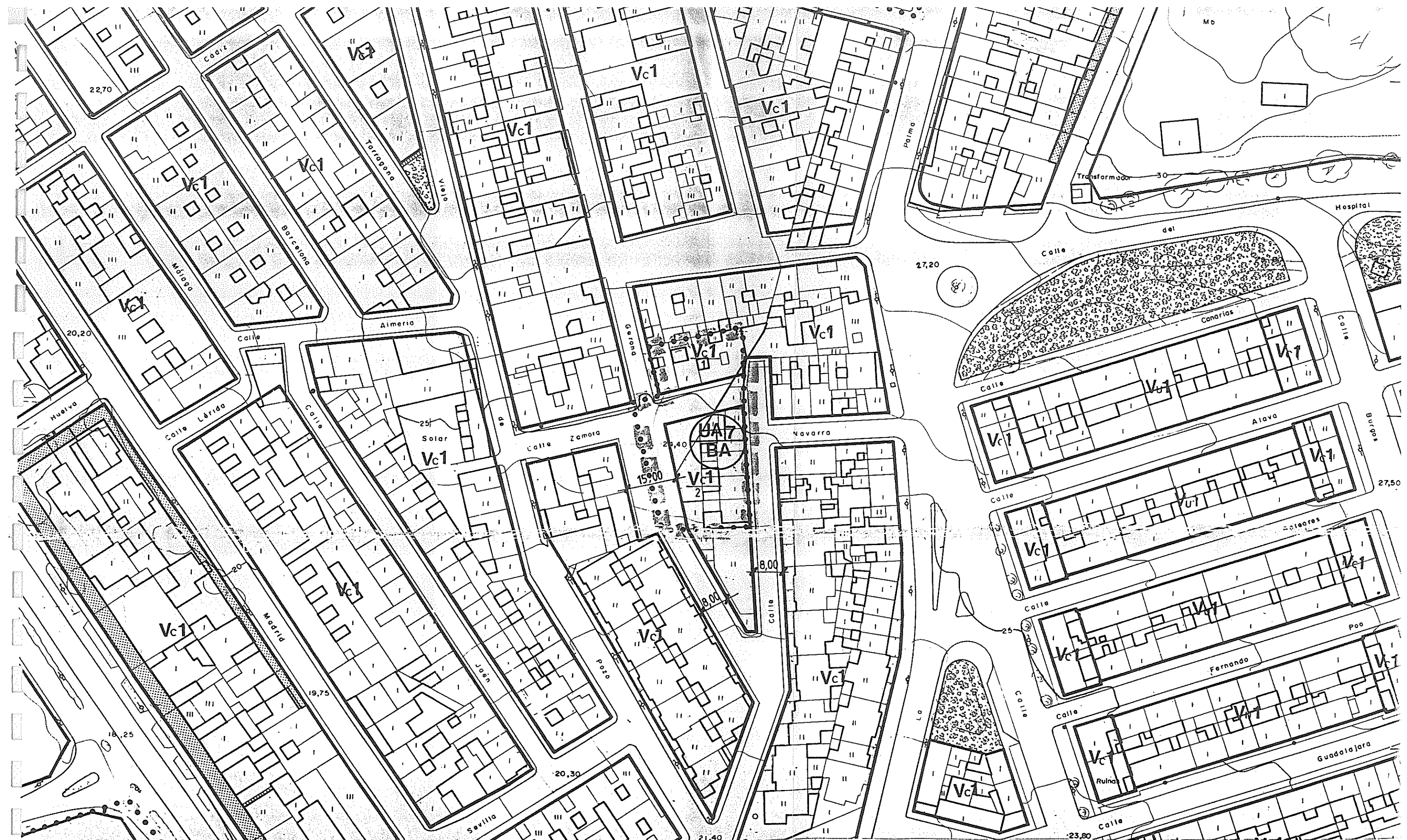
El Jefe de la Oficina

Fdo. Fernando Masdeu



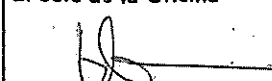
Fecha
JULIO/91

Escala
1/ 5000

Plano nº
1



(3,2)^{er}
 IMÓ¹⁶ 5 PLANTAS

| | | | | |
|---|---|----------|--------|----------|
|  EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA | ESTUDIO DE DETALLE EN LA U.A.7 DE LOS BARREROS. | | | |
| | PLANEAMIENTO ACTUAL Y AMBITO DE ACTUACION | | | |
|  OFICINA MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO | El Jefe de la Oficina | Fecha | Escala | Plano nº |
| |  Fdo. Fernando Masdeu | JULIO/91 | 1/1000 | 2 |





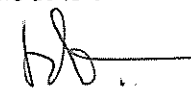
PLAZA
PAVIMENTADA
BANCO

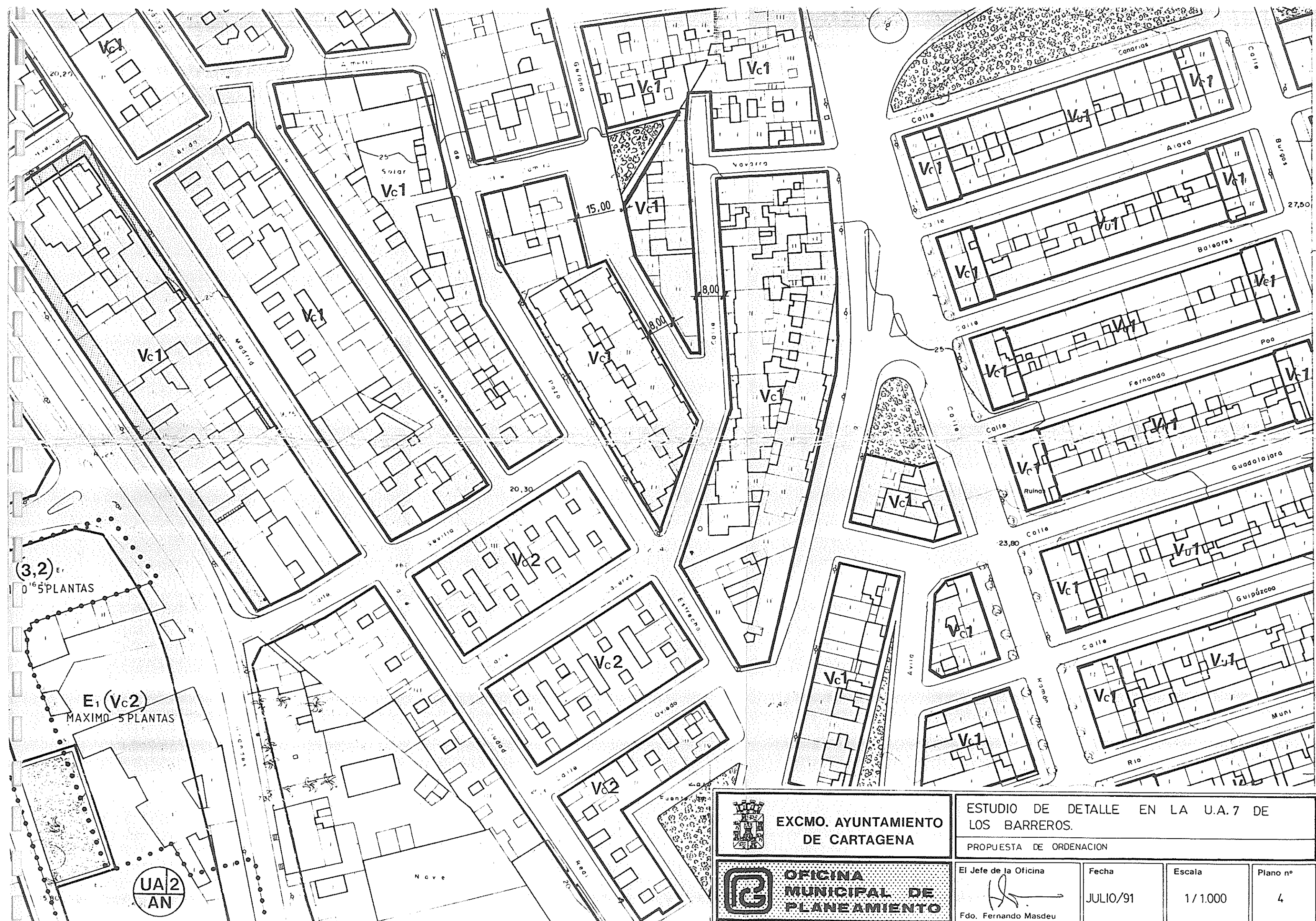
24,40


17,20

28,90

..... AMBITO DE ACTUACION
 ——— ALINEACION PROPUESTA
 (COINCIDENTE CON LA EXISTENTE)

| | | | | |
|---|--|-------------------|-----------------|---------------|
|  EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA | ESTUDIO DE DETALLE EN LA U.A.7 DE LOS BARREROS. | | | |
| | PROPUESTA AJUSTE ALINEACIONES. | | | |
|  OFICINA MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO | El Jefe de la Oficina  Fdo. Fernando Masdeu | Fecha JULIO/91 | Escala 1/500 | Plano nº 3 |




EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

ESTUDIO DE DETALLE EN LA U.A. 7 DE LOS BARREROS.
 PROPUESTA DE ORDENACION


OFICINA MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO

El Jefe de la Oficina

 Fdo. Fernando Masdeu

Fecha
 JULIO/91

Escala
 1/1.000

Plano nº
 4

UA/2
 AN