

Por acuerdo del Sr. Sr. Ayuntamiento de Cartagena
Comisión de Gobierno de Cartagena
se aprobó **Inicialmente** el Proyecto de Planificación Urbanística en su forma definitiva presentada por el Sr. Sr. Ayuntamiento de Cartagena
03 ENE. 2002

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE 22 ENE. 2002
PARCELA ÚNICA U.A.6-CO. CARTAGENA OESTE
SITUACIÓN: UNIDAD DE ACTUACIÓN 6 – CARTAGENA OESTE
PROMOTOR: GRUPO TRAZADOS, S.L.



[Handwritten signature]

1.- ANTECEDENTES

Con fecha Octubre de 1.999, se redactó el Estudio de Detalle de la parcela de referencia, aprobado en fecha 17 de Mayo de 2.000, por encargo de D. Gerardo de la Torre Berbén, mayor de edad con D.N.I. nº 22.918.743-W, en representación de Grupo Trazados, S.L. con CIF: B-30.665.855 y domicilio fiscal en C/ Mayor nº 30 de Cartagena, propietaria del solar. El fin del citado Estudio de Detalle, fue el de reordenar el volumen de edificaciones que se pretendía, de conformidad con lo establecido en las ordenanzas urbanísticas que le afectaban. Por motivos de promoción, se propuso desarrollar tres fases, y a fin de evitar la imagen de muralla, el volumen se desglosó en tres bloques que por la topografía del terreno nacerán a distinta rasante, a fin de que la imagen sea de tres edificios con una esbeltez y adecuación más coherente que la de la masa total.

Por acuerdo del Sr. Sr. Ayuntamiento de Cartagena
se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planificación Urbanística en su forma definitiva presentada por el Sr. Sr. Ayuntamiento de Cartagena
15 ABR. 2002

El primer Estudio de Detalle distribuye el volumen en tres bloques idénticos. Ahora, por motivos comerciales, uno de los bloques se pretende variar de forma dentro de la edificabilidad y número de plantas permitidas. Ello nos obliga a la presente modificación del Estudio de Detalle.

2.- DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE



[Handwritten signature]

El solar objeto del presente Estudio de Detalle, tiene una superficie de 11.012,18 m². Da frente a calle previa franja de espacio libre en una longitud de 58,39 m + 67,55 m, da frente a calle Villalba en 82,85 m, a calle subida a Canteras previa zona verde en 60,93 m + 89,93 m y a calle travesía a crtra. A Tentegorra en 63,68 metros

Las cotas de nivel se han grafiado en el correspondiente plano de información.

3.- ALINEACIONES Y RASANTES

Se mantienen las rasantes establecidas en el Estudio de Detalle aprobado, así como el criterio adoptado de fijar un plano referencial para cada bloque, a fin de lograr una adecuación lógica al terreno.

4.- EDIFICABILIDAD Y ORDENANZAS

Sirve de base para esta modificación del Estudio de Detalle el Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena.

La U.A. donde se halla situado, se encuentra gestionada y la normativa de aplicación es E₁ (1,30) → Volumetría específica (E) es el tipo de ordenación que se caracteriza por un índice de edificabilidad asignado a la superficie que rige dicho tipo de ordenación, pero su distribución la efectúa mediante un plan de conjunto como el presente Estudio de Detalle. La distribución de la edificabilidad neta se fija mediante la asignación a cada parcela destinada a la edificación privada del índice de edificabilidad bruta correspondiente, que asigna el Plan, en nuestro caso 1,30 m²/m².

La ordenación que señala el Estudio de Detalle, establece un diseño propio del área respetando las condiciones volumétricas y de uso asignado.

El Estudio de Detalle puede optar por ordenar los volúmenes según los parámetros del tipo ordenación de edificación aislada o con alineación a vial o bien adoptando soluciones mixtas, sin que en ningún caso pueda superarse la edificabilidad asignada.

Volumetría Específica: El Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena, señala para el tipo E₁ que se aplica a las zonas o parcelas en las que la edificación no puede ajustarse exactamente a una norma en todos sus parámetros. El Estudio de Detalle ordena volumétricamente la parcela según el índice de edificabilidad asignado, exceptuándose los parámetros de la norma de referencia. El número de plantas no puede exceder de 10. Estableciéndose las rasantes de cada bloque.

5.- PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN Y OBJETO

Es la norma de aplicación del plan General de Ordenación urbana de Cartagena para es solar E₁ (1,30) Volumetría específica en edificación aislada la que determina la necesidad de realización de un Estudio de Detalle, porque la solución volumétrica resulte compleja como es nuestro caso, en cuanto la situación relativa de las edificaciones viene condicionada por el diseño de los espacios libres, orientaciones y vistas, que condicionan la ubicación de los volúmenes.

Así pues, el presente documento contempla la definición de una solución concreta, justificándose en todo caso las condiciones de edificabilidad y número de plantas permitidas.

El contenido del presente estudio de detalle será el que especifica la Ley del Suelo:

- a) Memoria
- b) Planos de información
- c) Planos de ordenación

6.- USOS PORMENORIZADOS Y APROVECHAMIENTO

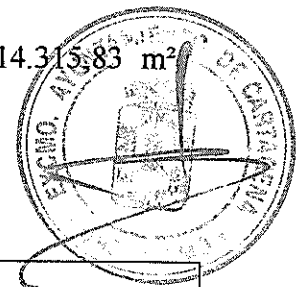
Le corresponde una edificabilidad de **14.315,83 m²** (1,30 m²/m²) en base a una superficie de solar de **11.012,18 m²**.

El uso será **Residencial**.

7.- EDIFICABILIDAD EN EL ESTUDIO DE DETALLE

La superficie envolvente de los volúmenes propuesta, es de **14.315,83 m²** ajustándose a la permitida.

El número de plantas propuesto es de 10.



CUADRO COMPARATIVO	SEGÚN NORMA	SEGÚN E.D.
EDIFICABILIDAD	1,30 M ² /M ² 14.315,83 M ²	1,30 M ² /M ² 14.315,83 M ²
NÚMERO DE PLANTAS	10 PLANTAS	10 PLANTAS

8.-CONCLUSIÓN

Este Estudio de Detalle se redacta directamente por propietario único del solar, su tramitación conduce a una aprobación inicial por parte de la Corporación Municipal de Cartagena.

La apertura del trámite de información pública se anunciará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en uno de los periódicos de mayor tirada de la provincia.

Dentro del período de información pública el Estudio de Detalle podrá ser examinado y finalmente, a la vista de la información pública, la corporación lo aprobará definitivamente publicando su acuerdo en el Boletín de la Región de Murcia.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 03 ENE. 2002
se aprobó Inicialmente el Proyecto
de Plan de Urbanización de forma
participativa, para cuya tramitación se
diligenció el expediente de la presente diligencia.

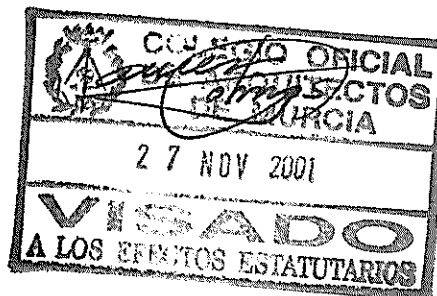


22 ENE. 2002

El Secretario

Cartagena, Noviembre de 2.001

El Arquitecto:



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 13 MAR. 2002 aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Plan de Urbanización, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.



Cartagena 16 ABR. 2002

El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 03 FENE. 2002
se aprobó **Inicialmente** el Proyecto
de Plan de... de cuyo Expediente
forma parte el... que se presenta
lo dirige...
22 FENE. 2002
El Secretario

ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA ÚNICA UA6.CO.CARTAGENA OESTE.
PROMOTOR: GRUPO TRAZADOS, S.L.



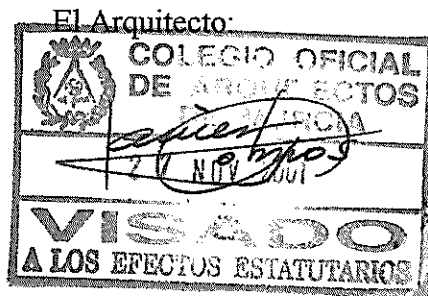
ANEXO II

OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Para concretar el objeto del Estudio de Detalle se especifica lo siguiente:

- 1.- Que el volumen total resultante se reordena en tres bloques, cuya suma de volúmenes no excede el volumen total resultante permitido.
- 3.- Que el terreno presenta un desnivel, según se señala en planos, y se establecen las rasantes referenciales, según se señala en el plano nº 8 que se acompaña.

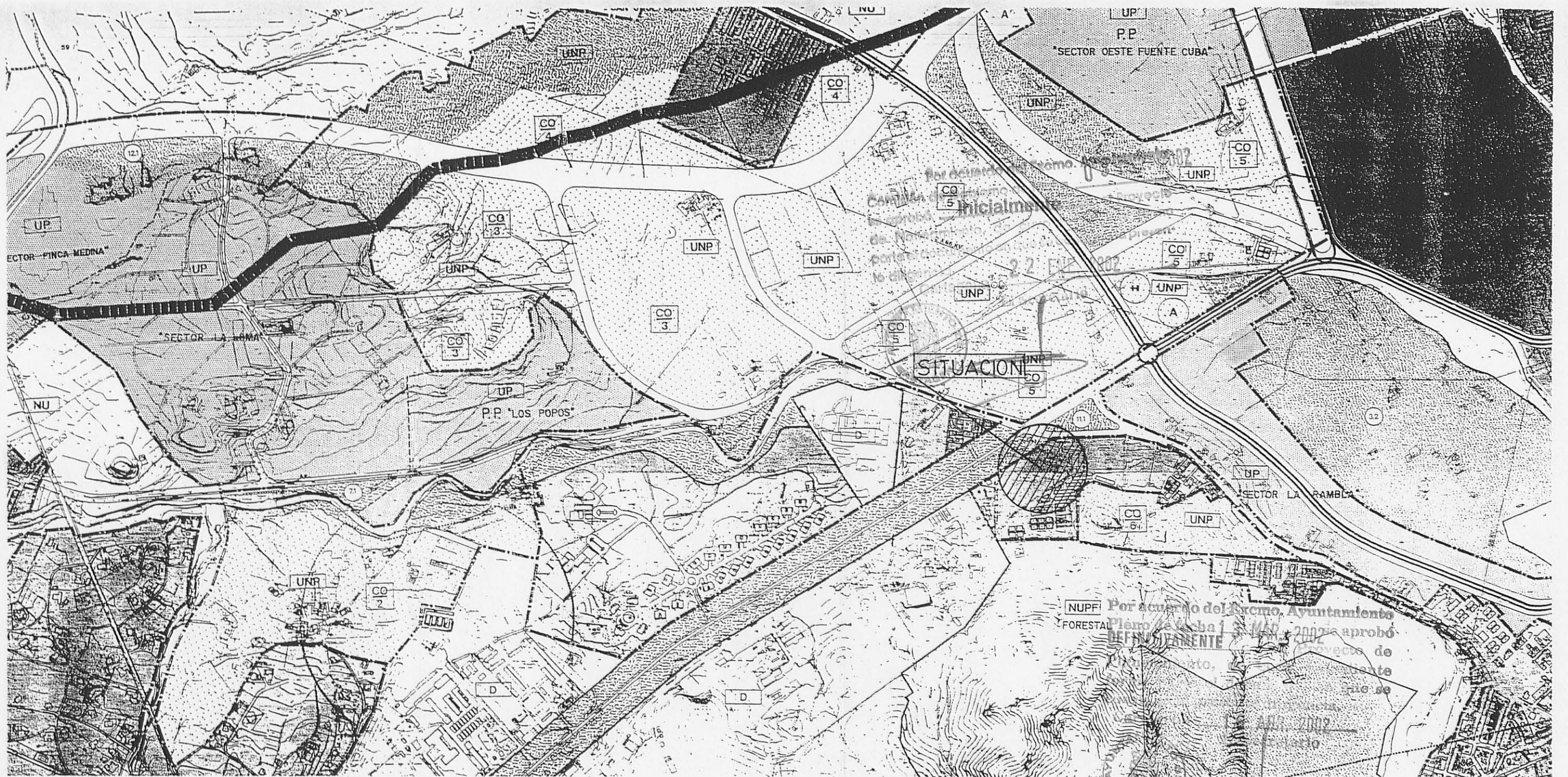
Queda así concreto el objeto del presente Estudio de Detalle.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
de fecha 13 MAR. 2002 aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna el presente diligencia.

Cartagena 16 ABR. 2002
El Secretario





INFORMACION

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA UNICA SITUADA EN LA U.A.-6-C.O. CARTAGENA OESTE

PROMOTOR: GRUPO TRAZADOS S.L.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
27 NOV 2001

E: 1/10.000

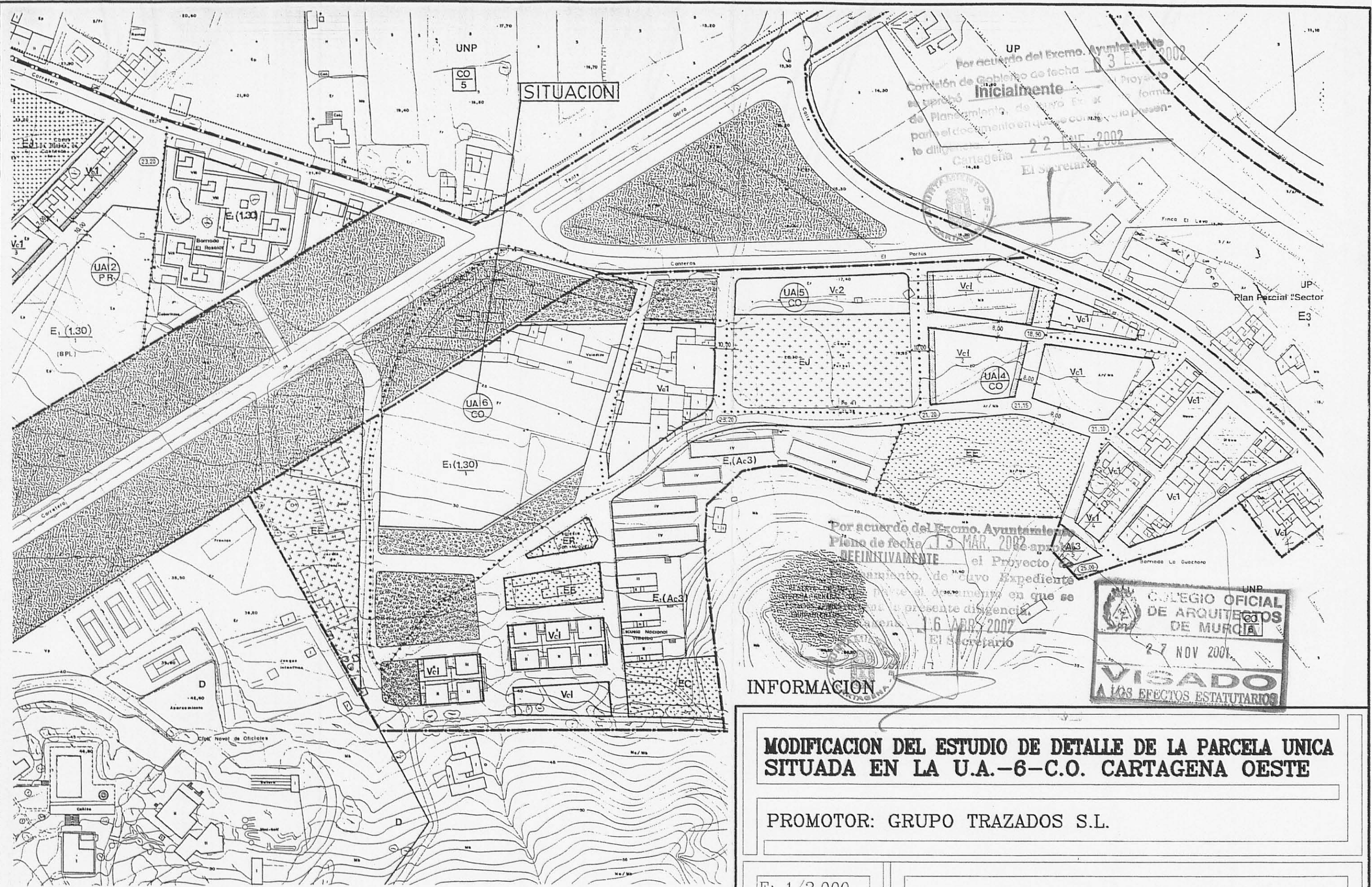
PLANO No 1

FECHA : NOVIEMBRE/01

VISADO
A LOS EFECTOS DE MATUTARIOS

SITUACION EN EL TERRITORIO

F.JAVIER OLMOS SANCHEZ
ARQUITECTO



SITUACION

UP
 Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 13 MAR. 2002
 Inicialmente el Proyecto de Planificación de Urbanización de la parcela única presentada por el documento en que consta la presente diligencia.
 Cartagena 22 MAR. 2002
 El secretario

UP
 Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 13 MAR. 2002
 DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planificación de Urbanización de la parcela única presentada por el documento en que consta la presente diligencia.
 Cartagena 16 ABR. 2002
 El secretario

UNP
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
 27 NOV 2001
VISADO
 A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

INFORMACION

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA UNICA SITUADA EN LA U.A.-6-C.O. CARTAGENA OESTE

PROMOTOR: GRUPO TRAZADOS S.L.

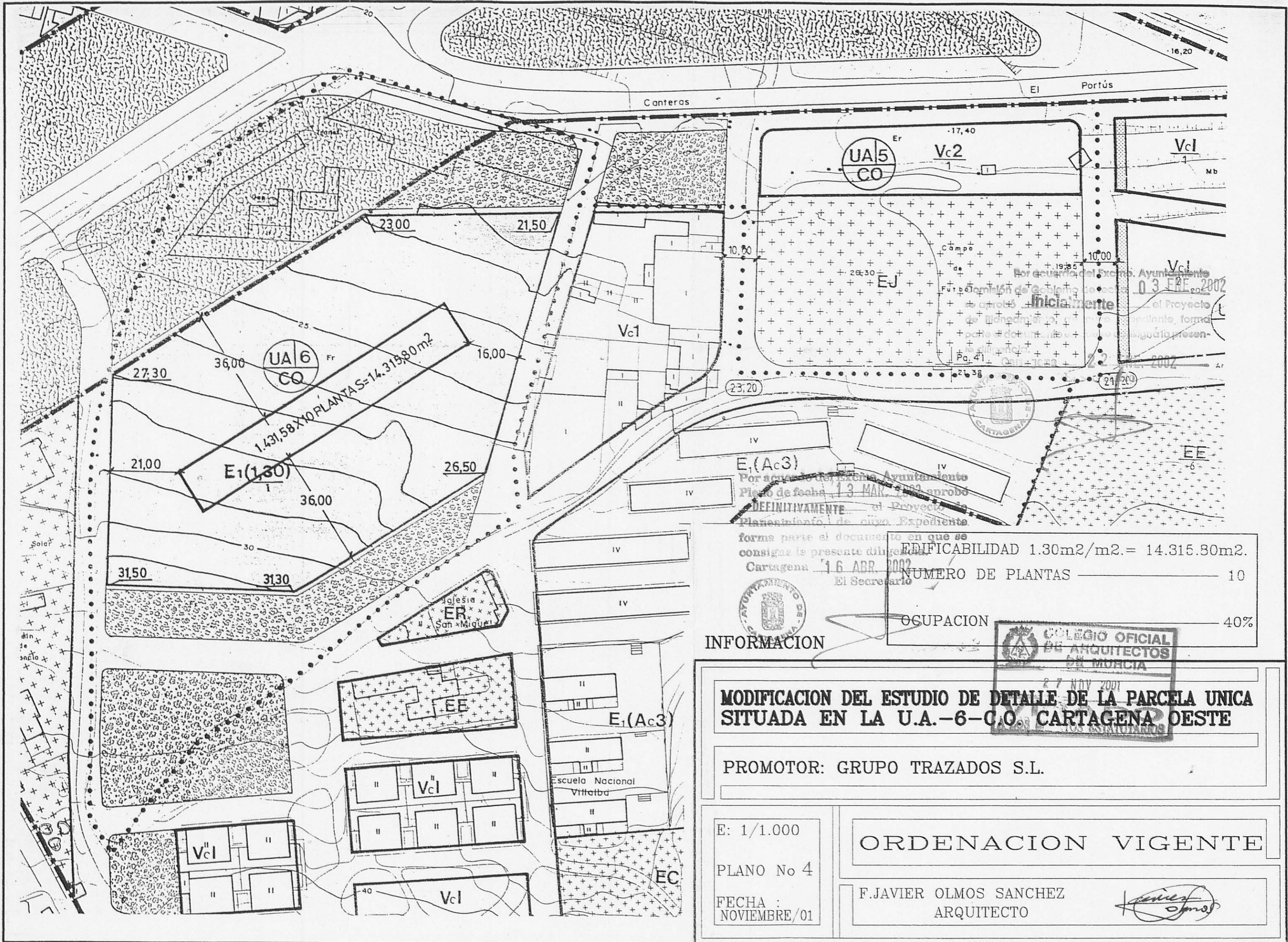
E: 1/2.000

SITUACION PLAN GENERAL

PLANO No 2

FECHA :
 NOVIEMBRE/01

F.JAVIER OLMOS SANCHEZ
 ARQUITECTO



EDIFICABILIDAD 1.30m²/m² = 14.315.80m².
 NUMERO DE PLANTAS 10
 OCUPACION 40%

INFORMACION
 Ayuntamiento de Cartagena

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
 27 NOV 2001

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA UNICA SITUADA EN LA U.A.-6-C.O. CARTAGENA OESTE

PROMOTOR: GRUPO TRAZADOS S.L.

E: 1/1.000
 PLANO No 4
 FECHA :
 NOVIEMBRE/01

ORDENACION VIGENTE

F.JAVIER OLMOS SANCHEZ
 ARQUITECTO



INFORMACION

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA UNICA SITUADA EN LA U.A.-6-C.O. CARTAGENA OESTE

PROMOTOR: GRUPO TRAZADOS S.L.

E: 1/5.000

PLANO No 5

FECHA :
NOVIEMBRE/01

CATASTRAL

F.JAVIER OLMOS SANCHEZ
ARQUITECTO

Javier Olmos

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
27 NOV 2001
VISADO
LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

SECTOR RAMBLA

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 03 ENE. 2002 se aprobó el Proyecto de Planamiento Urbanístico de la zona en que se consigna la presente diligencia. 22 ENE. 2002



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 13 MAR. 2002 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planamiento Urbanístico de cuyo Expediente Urbanístico se acompaña el presente documento en que se consigna la presente diligencia. 16 ABR. 2002



DIPUTACION SAN ANTON

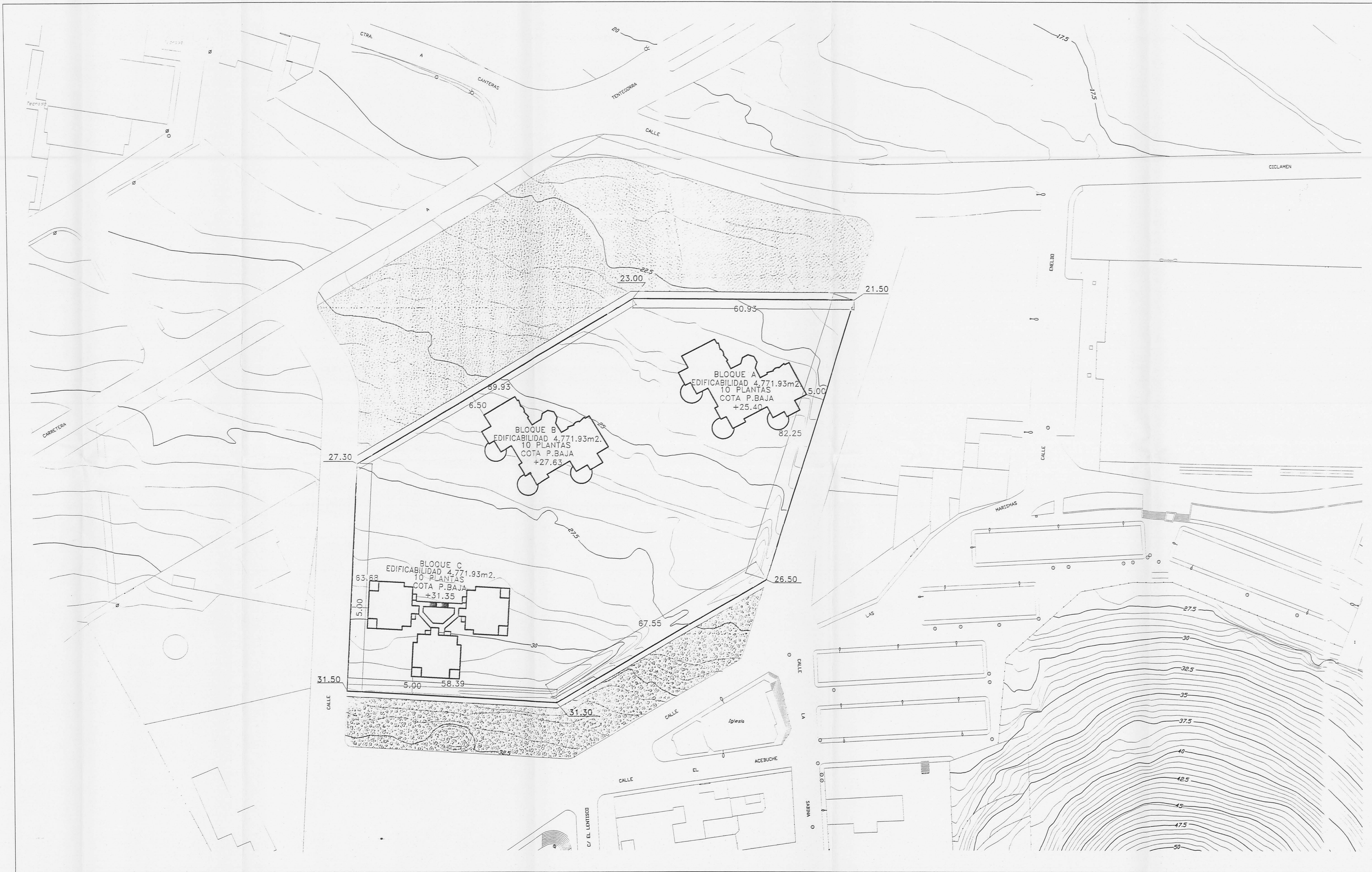


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 03 ENE. 2002 se aprobó el Proyecto de Planificación Urbanística de la parcela única situada en la U.A.-6-C.O. Cartagena Oeste en su forma definitiva. Cartagena 22 ENE. 2002 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 13 MAR. 2002 se aprobó el Proyecto de Planificación Urbanística de la parcela única situada en la U.A.-6-C.O. Cartagena Oeste en su forma definitiva. Cartagena 16 ABR. 2002 El Secretario



MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA UNICA SITUADA EN LA U.A.-6-C.O. CARTAGENA OESTE	
PROMOTOR: GRUPO TRAZADOS S.L.	
E: 1/500	ORDENACION VIGENTE SEGUN ESTUDIO DE DETALLE APROBADO
PLANO No 6	F. JAVIER OLMOS SANCHEZ ARQUITECTO
FECHA: NOVIEMBRE/01	



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Urbanismo de fecha 03 ENE. 2002
 se aprobó **Inicialmente** el Proyecto
 de Planificación Urbanística que forma
 parte del documento que se encuentra presente
 en el expediente.
 Cartagena 22 ENE. 2002
 El Secretario



[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 13 MAR. 2002 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planificación Urbanística que forma parte
 del expediente de urbanismo en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena 16 MAR. 2002
 El Secretario



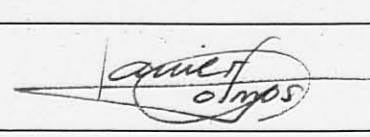
MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA UNICA SITUADA EN LA U.A.-8-C.O. CARTAGENA OESTE

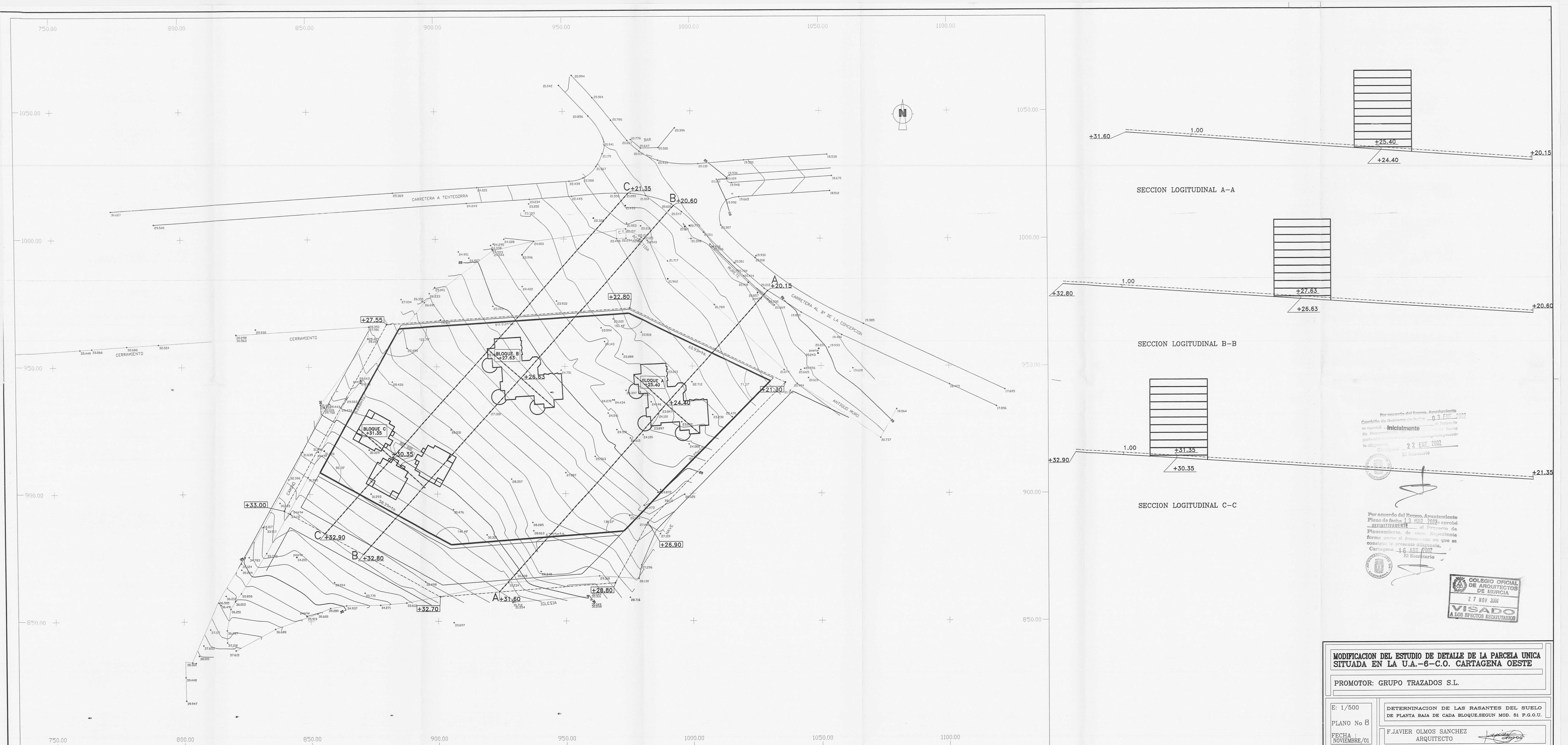
PROMOTOR: GRUPO TRAZADOS S.L.

E: 1/500
 PLANO No 7
 FECHA:
 NOVIEMBRE/01

ORDENACION MODIFICADA QUE SE PROYECTA

F. JAVIER OLMOS SANCHEZ
 ARQUITECTO





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Murcia de fecha 03 ENE. 2002 se aprobó **Inicialmente** el Proyecto de Planificación Urbanística para el desarrollo urbanístico previsto en la diligencia de fecha 22 ENE. 2002. El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Murcia de fecha 13 MAR. 2007 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planificación Urbanística de este Expediente forma parte del documento en que se constata la presente diligencia. Cartagena 16 ABR. 2007. El Secretario



MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA UNICA SITUADA EN LA U.A.-6-C.O. CARTAGENA OESTE

PROMOTOR: GRUPO TRAZADOS S.L.

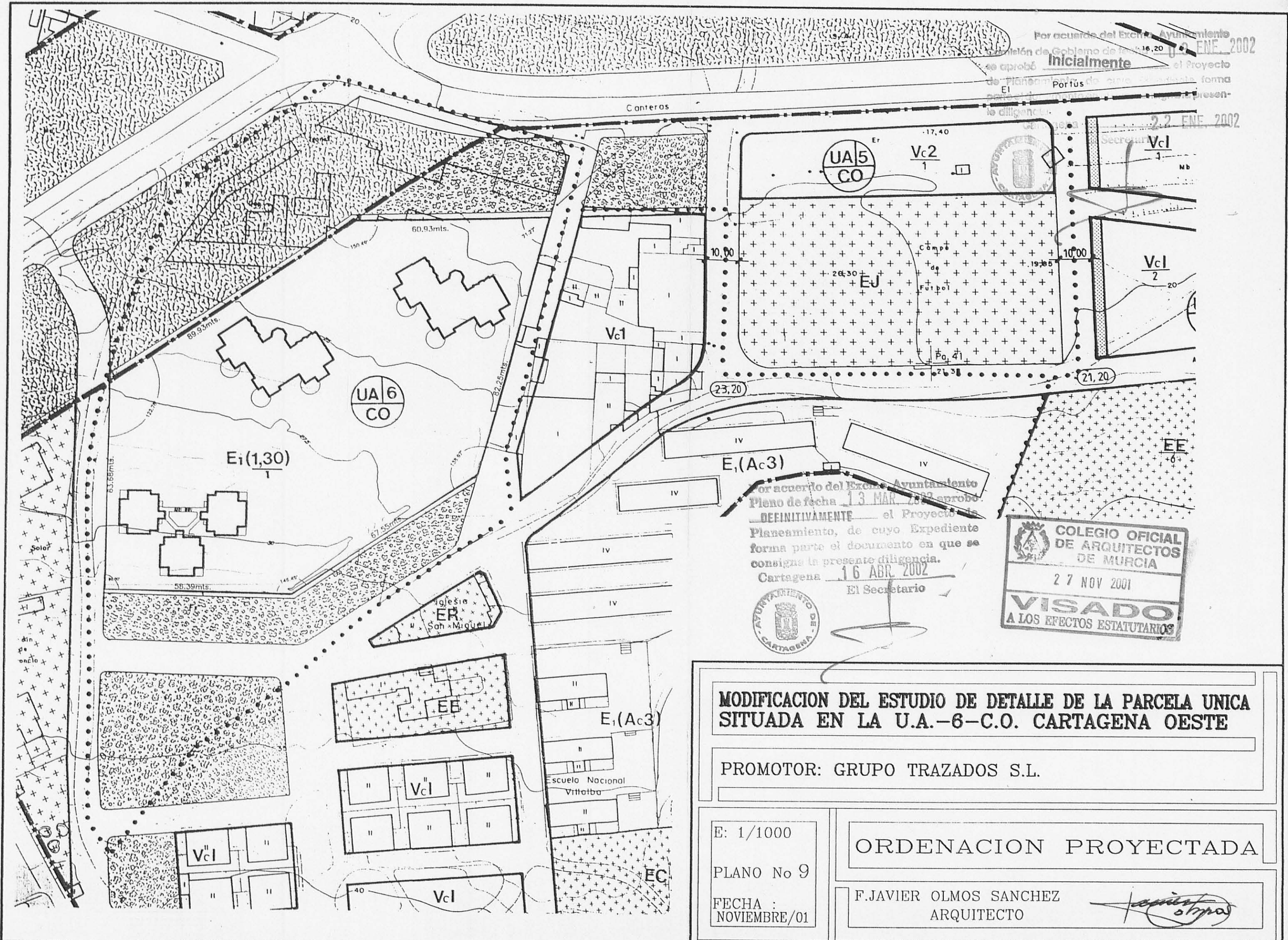
E: 1/500

PLANO No 8

FECHA : NOVIEMBRE/01

DETERMINACION DE LAS RASANTES DEL SUELO DE PLANTA BAJA DE CADA BLOQUE, SEGUN MOD. 61 P.G.O.U.

F. JAVIER OLMOS SANCHEZ
ARQUITECTO



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 de Cartagena, en sesión de Pleno de fecha 16.20.01, se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento de esta parcela en la forma que se describe en la presente diligencia.
 2.2 ENE 2002

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 13 MAR 2002 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena 16 ABR 2002
 El Secretario



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
 27 NOV 2001
VISADO
 A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA UNICA SITUADA EN LA U.A.-6-C.O. CARTAGENA OESTE

PROMOTOR: GRUPO TRAZADOS S.L.

E: 1/1000
 PLANO No 9
 FECHA : NOVIEMBRE/01

ORDENACION PROYECTADA
 F.JAVIER OLMOS SANCHEZ
 ARQUITECTO