

MODIFICACION AL ESTUDIO DE DETALLE EN LOS SOLARES SITOS EN LA U.A. 2 AN EN CARTAGENA, AFECTANDO A LA PARCELA C
PROMOTOR: PROMOCIONES ROMERO Y DIAZ, S.L.



1. Antecedentes

Por encargo de D. Damián Romero Santos, representante legal de Promociones Romero y Diaz, S.L. con domicilio en c/Mayor 111, de Los Molinos Marfagones, Cartagena y C.I.F. B-30626998, procedo a redactar la modificación reseñada, sobre el Estudio de Detalle citado, que fué aprobado inicialmente con fecha 23 - II - 90 y definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en el Pleno de fecha 3 - V - 90.

2. Modificación Propuesta

En los terrenos incluidos en la U.A. y afectados por el E,D se encuentran 3 solares, designados como parcelas A, B, y C.

Los dos primeros se encuentran en construcción con sus respectivas licencias municipales, y en nada se ven afectados por la modificación que planteamos.

La parcela C con una superficie de 2132,81 m² y edificabilidad 6976,49 m², distribuida en 5 plantas sobre rasante es el objeto de este documento.

Partiendo de la edificación expuesta y de las 5 plantas sobre rasante, parámetros que permanecen inalterables, se propone una nueva envolvente en la que situar las plantas en altura y se modifica el patio que respondea una servidumbre del predio vecino.

La modificación de la envolvente está motivada por la intención de retranquear la edificación en la fachada oeste, separándola de las viviendas existentes, así como la ocupación parcial del patio interior con accesos comunes, escaleras y ascensores, que darán servicio a un número mayor de viviendas, abaratando de ese modo los gastos de mantenimiento.

Sobre la envolvente definida podrán realizarse voladizos según la ordenanza correspondiente del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena.

3. Justificación Legal

Se mantiene la edificabilidad total y la parcial de cada una de las parcelas del Estudio de Detalle aprobado, no se altera ningún parámetro edificatorio del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena y se continúan respetando los artículos 14 de la Ley del Suelo y 65 del Reglamento de Planeamiento que establecen :

Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso para completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales par el suelo Urbano y en los Planes Parciales.

Su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar, según los casos:

a) El señalamiento de alineaciones y rasantes y /o.

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan.

"Los Estudios de Detalle mantendrán las determinaciones fundamentales del Plan, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes."

Con estas consideraciones, el Arquitecto que suscribe considera finalizada la redacción del presente Estudio de Detalle que deberá ser tramitado de acuerdo con la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento en los referente a plazos de exposición pública y aprobaciones.

Fdo. Fulgencio Avilés Inglés, Arquitecto

Cartagena, 30 de Noviembre de 1992



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 11 2 MAR 1993 se aprobó
INICIALMENTE el Proyecto de Planea-
miento, de cuyo Expediente forma par-
te el documento al que se consigna la
presente diligencia 14 ABR 1993

Cartagena El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 29 MAR 1993 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planea-
miento, de cuyo Expediente forma par-
te el documento al que se consigna la
presente diligencia 14 ABR 1993

Cartagena El Secretario

UA/2
AN
E₁(3,2)
MAXIMO 5 PLANTAS

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE UNIDAD EFECTOS PLANO Nº 18
ACTUACION 2-AN CARTAGENA

promotor PROMOCIONES ROMERO Y DIAZ Representado por
D. Damian Romero Santos

sustituye a
sustituido por

fecha
XII - 92

emplazamiento Avenida Muñoz Grande
SAN ANTON

arquitecto

fulgencio avilés inglés

escala
1:1000

municipio
CARTAGENA

referencia
210 bis

PLANO DE
SITUACION

NOTA: LA EDIFICACION ESTARA INCLUIDA EN LA ENVOLVENTE DEFINIDA EN EL PLANO, PUDIENDO EFECTUARSE VUELOS SEGUN LAS ORDENANZAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CARTAGENA.

SUP. PARCELA 2.132,81m²
 EDIFICABILIDAD 6.976,49m²
 OCUPACION PLANTA 100%
 ALTURA MAXIMA 5 PLANTAS

UNIDAD DE ACTUACION 2 A.N. CARTAGENA

PARCELA C

E= 1/400

CEDULA URBANISTICA

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 2 FEB. 1993 se aprobó
INICIALMENTE el Proyecto de Planea-

lento, de cuyo Expediente forma par
 te el documento que se consigna en la
 presente diligencia.

14 ABR. 1993

910

El Secretario



[Handwritten signature]

VIVENDAS

CALLE RUBI

-39,94-

-1701-

-1861-

-381-

-1200-

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 29 MAR. 1993 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planes

lento, de cuyo Expediente forma par
 te el documento que se consigna en la
 presente diligencia.



14 ABR. 1993

El Secretario



[Handwritten signature]

-39,75-

AVENIDA GENERAL MUÑOZ GRANDES

VIVIENDAS

CALLE DIAMANTE

ACERA

JARDIN

CALLE RUBI

CALLE CORAL

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 12 FEB. 1993 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Plan de Actuación de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia

Cartagena 14 ABR 1993
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 9 MAR. 1993 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Plan de Actuación de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia

Cartagena 17 FEB. 1993

PARCELAS RESULTANTES

| A | B | C |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| SUPERFICIE 895,00M2 | SUPERFICIE 955,69M2 | SUPERFICIE 2.132,81M2 |
| EDIFICABILIDAD 2.647,72M2 | EDIFICABILIDAD 3.255,28M2 | EDIFICABILIDAD 6.976,49M2 |
| OCUPACION PLANTA 100% | OCUPACION PLANTA 100% | OCUPACION PLANTA 100% |
| ALTURA MAXIMA 5 PLANTAS | ALTURA MAXIMA 5 PLANTAS | ALTURA MAXIMA 5 PLANTAS |

NOTA: LA EDIFICACION ESTARA INCLUIDA EN LA ENVOLVENTE DEFINIDA EN EL PLANO PUDIENDO EFECTUARSE VUELOS SEGUN LAS ORDENANZAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CARTAGENA, SALVO EN LA MEDIANERIA INDICADA

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE UNIDAD DE ACTUACION 2-AN CARTAGENA

promotor PROMOCIONES ROMERO Y DIAZ Representado por D. Damian Romero Santos

emplazamiento Avenida Muñoz Grande

San Antonio

municipio CARTAGENA

arquitecto fulgencio avilés inglés

fecha XII-92

escala 1/200

referencia 210 bis

79

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CARTAGENA

10 DIC. 1992

VISITACION