

7.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL CON RESPECTO AL ESTUDIO DE DETALLE.

Recordemos que la Norma E1, en el punto 4.2.8., dice:

"Deberá redactarse un Estudio de Detalle que ordene volumétricamente la parcela acorde con la edificación de la manzana o entorno. Son condicionantes de la ordenación:

- *El índice de edificabilidad asignado, exceptuándose el resto de parámetros de la norma de referencia."*

Determinaciones del Plan General.

- Condiciones de la Ordenación.

La edificabilidad deberá disponerse preferentemente agrupada junto a la U.A. 11.1, al objeto de liberar de edificación la mayor cuantía de suelo posible.

- Edificabilidad.

Parcela 1: 1.635,37 m2. edificables.

Parcela 2: 1.035,75 m2. edificables.

- Ocupación máxima:

Según Norma de referencia (Ac4): 40%.

Según Estudio de Detalle.

- Condiciones de la Ordenación.

La edificación sobre rasante se agrupa junto a la U.A. 11.1, consiguiendo un espacio libre privado en Parcela 1 de 1.603,30 m2., y en parcela 2 de 865,76 m2., definido por la envolvente máxima de edificación y las alineaciones oficiales.

- Edificabilidad.

Parcela 1: 1.635,37 m2. edificables.

Parcela 2: 1.035,75 m2. edificables.

- Ocupación máxima:

No se fija ocupación máxima, siendo el condicionante de ocupación la envolvente máxima de edificación.

Determinaciones del Plan General.

- Parcela mínima:

Según Norma de referencia (Ac4): 1.000 m2.

- Forma de la parcela:

Según norma de referencia (Ac4), deberá poder inscribirse en ella un círculo de 22 m. de diámetro mínimo.

- Separación a linderos:

Según Norma de referencia (Ac4), 5 m., salvo en las parcelas que, por su acusado perfil, se pueda permitir la coincidencia de fachada con la alineación exterior de la calle.

- Altura máxima:

Según planos de ordenación, 2 plantas.

- Previsión de aparcamientos:

Un aparcamiento por vivienda o cada 100 m2. de otros usos.

Según Estudio de Detalle.

- Parcela mínima:

Se fija una parcela mínima de 300 m2.

- Forma de la parcela:

No se fija forma de la parcela dados los condicionantes de la ordenación.

- Separación a linderos:

No se fija separación a linderos. La construcción sobre rasante se ordenará dentro de la envolvente máxima de edificación, permitiendo retranqueos y entrantes de carácter voluntario.

- Altura máxima:

2 plantas, medidas desde la rasante de suelo urbanizado definidas en el plano de rasantes.

- Previsión de aparcamientos:

Un aparcamiento por vivienda o cada 100 m2. de otros usos.

En el caso de presentar un proyecto de conjunto de las dos parcelas, la totalidad de los aparcamientos podrán ubicarse en el semisótano de la parcela N° 1.



Determinaciones según Plan General.

- Rasante de suelo urbanizado:

En edificación aislada, la rasante para la medición de alturas será la del terreno existente y medido por la línea vertical que pase por el centro geométrico de la planta en cada cuerpo de edificación.

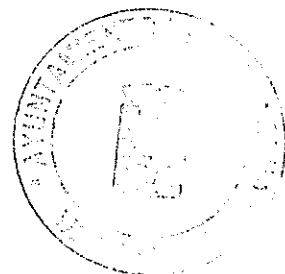
La alteración de rasantes requerirá la aprobación de un Estudio de Detalle previo, siendo condicionantes las características del entorno.

Según Estudio de Detalle.

- Rasante de suelo urbanizado:

En el plano de ordenación según Estudio de Detalle, -rasantes-, se definen las rasantes de suelo urbanizado. El encuentro entre dicha rasante y la alineación oficial, si es superior a 1 m. se resolverá con un talud o plano inclinado a 45º desde la rasante de la alineación oficial de parcela.

El criterio de medición de alturas será el señalado en el apartado 3.1.5.5. del P.G.M.O.



8.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LA LEY DE COSTAS, Y REGLAMENTO QUE LA DESARROLLA, CON RESPECTO AL ESTUDIO DE DETALLE.

- Determinaciones de la Ley de Costas y Reglamento que la desarrolla.

- Servidumbre de protección.

La anchura de la Servidumbre de Protección será de 20 m. desde la ribera de mar, Disposición Transitoria 3ª, punto 3.

En cuanto a los usos en dicha zona, se estará a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26; los cerramientos de vallado se realizarán conforme al art. 44, punto 3, del Reglamento de Costas.

- Servidumbre de tránsito.

Recaerá sobre una franja de 6 m. medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para uso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento en espacios especialmente protegidos.

- Según Estudio de Detalle.

- Servidumbre de protección.

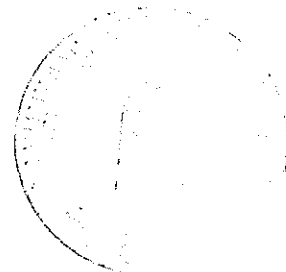
El planeamiento urbanístico define una banda de 20,00 m. desde la ribera de mar en la playa de Cala Fría, y otros 20,00 m., que afectan a la parcela 2, desde la Zona Marítimo Terrestre, Hitos M-85, M-86 y M-87, entendiéndose que el deslinde coincide con la ribera de mar.

El Estudio de Detalle define que la envolvente máxima de edificación que no altera ninguno de estos retranqueos.

En cuanto a usos, obras, cerramientos, vallados, etc., se atenderá a lo dispuesto en el Capítulo II de la Ley de Costas y Reglamento que la desarrolla.

- Servidumbre de tránsito.

El planeamiento urbanístico prevé un vial de 6,00 m. de anchura, paralelo a los hitos M-85, M-86 y M-87. El presente Estudio de Detalle no altera dicho vial. En cuanto a usos, obras, etc., se atenderá a lo dispuesto en el Capítulo II de la Ley de Costas y Reglamento que la desarrolla.



- Determinaciones de la Ley de Costas y Según Estudio de Detalle.
Reglamento que la desarrolla.

- Servidumbre de acceso al mar.

La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público Marítimo Terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso, conforme a lo dispuesto en el art. 28 de la Ley de Costas, y artículos 52, 53 y 54 del Reglamento de Costas.

- Servidumbre de acceso al mar.

A fin de facilitar el acceso al perímetro de costa, se establece una franja de 6,00 m. desde el borde interior de la línea de acantilado, que no podrá ser objeto de vallado en los Extremos Sur y Oeste.

9.- TRAMITACION, APROBACIONES Y PUBLICIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El 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, previo informe de la Demarcación de Costas, sometándose 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.


10.- CONCLUSION.

El presente Estudio de Detalle cumple lo dispuesto en los art. 65

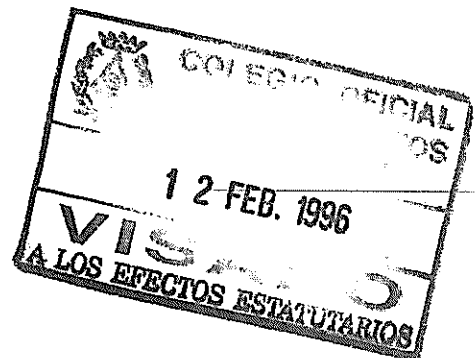
y 66 del Reglamento de Planeamiento, y art. 91 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, así como las determinaciones del P.G.M.O., Ley de Costas y Reglamento de Costas.

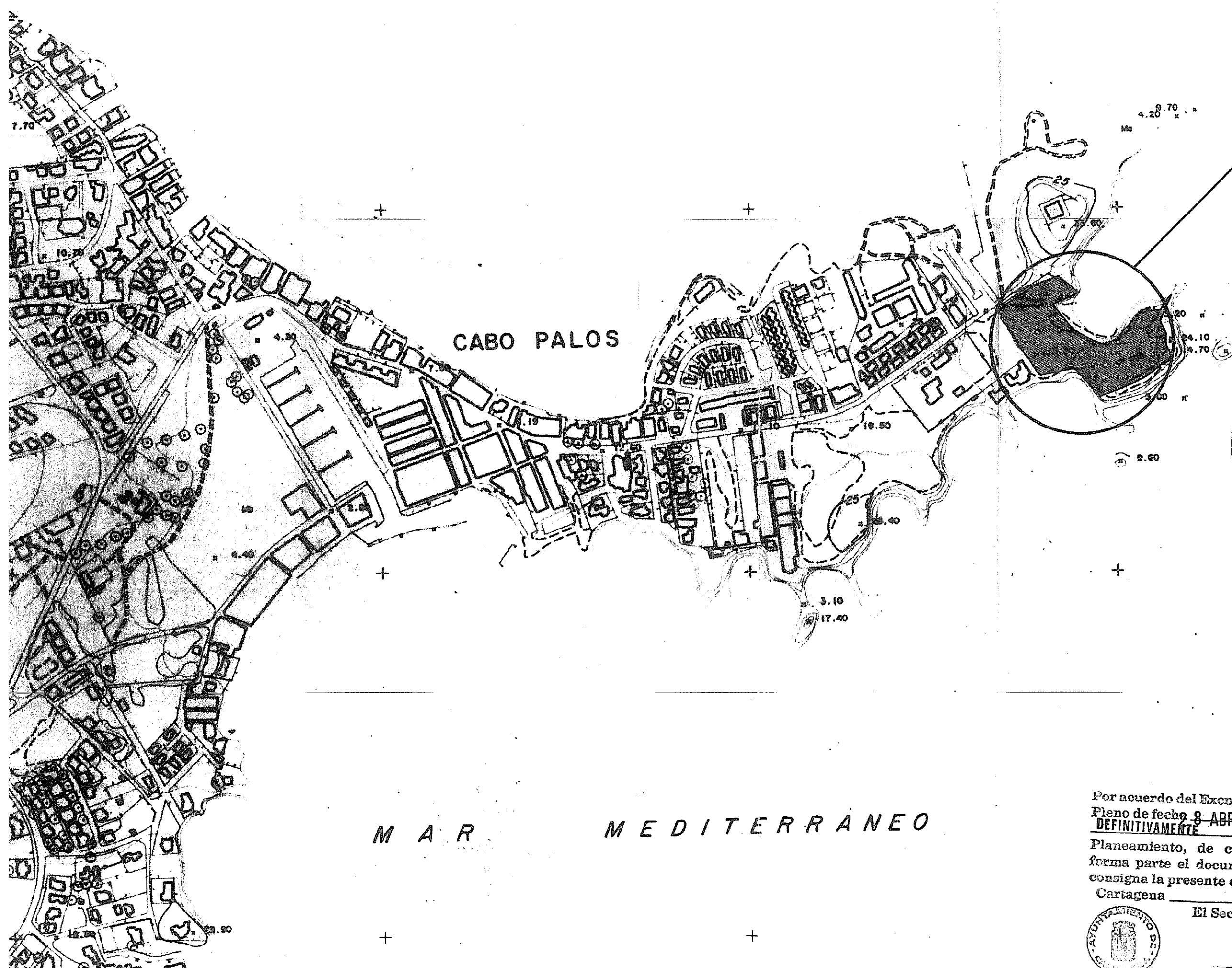
Cartagena, Enero de 1996.

El Arquitecto,



Fdo.: José Antonio Muro Cordón





SITUACION



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 31 OCT. 1996 se aprobó **OFICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

13 Nov 1996

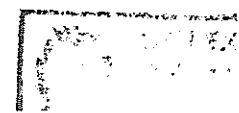


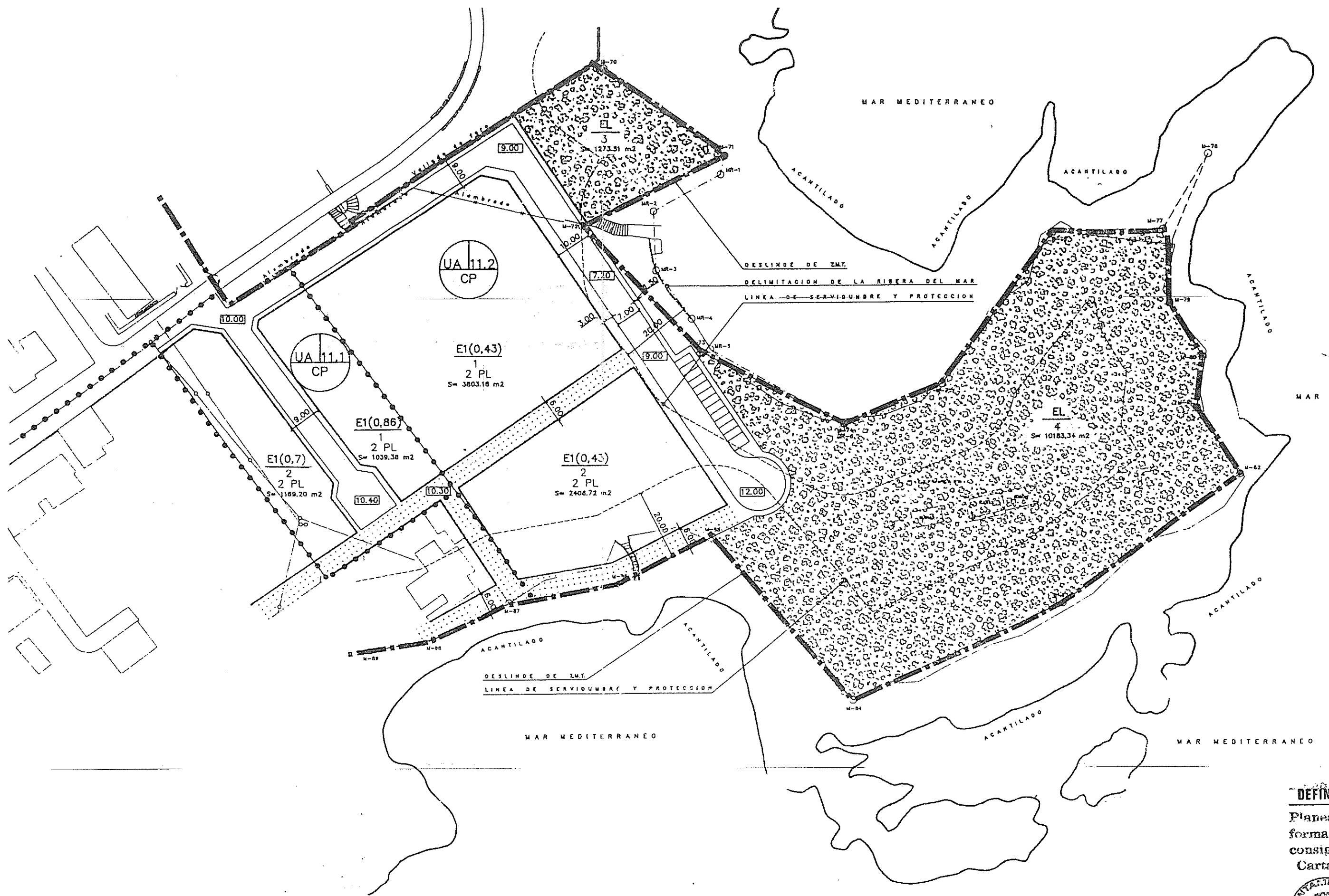
M A R M E D I T E R R A N E O

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 8 ABR. 1997 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



El Secretario



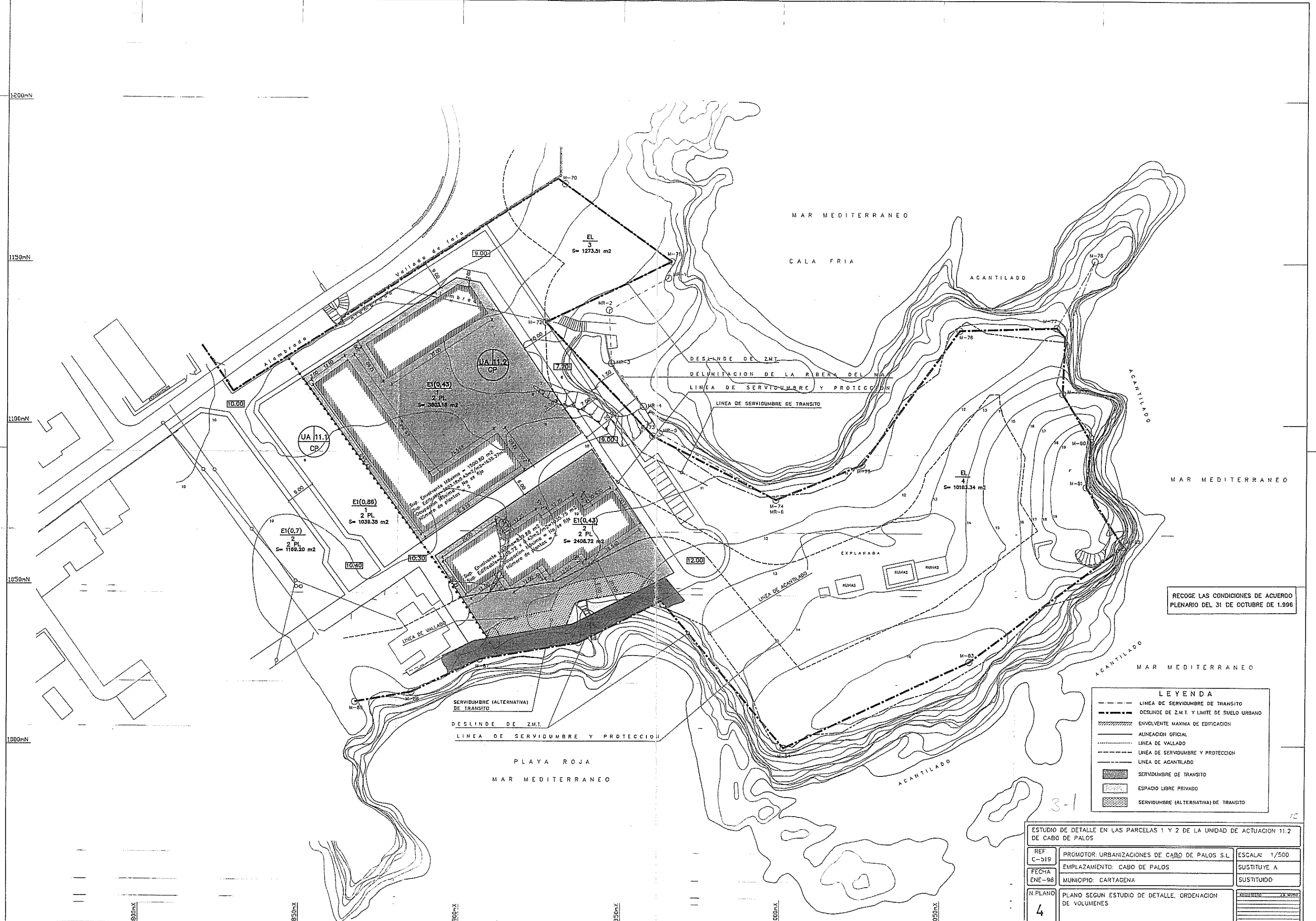


P
 1
 M
 6
 0
 0

DEFINITIVO
 Planearni
 forma pa
 consigna
 Cartage:



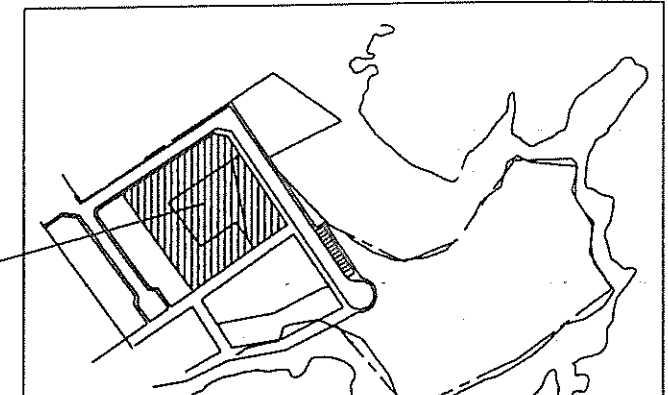
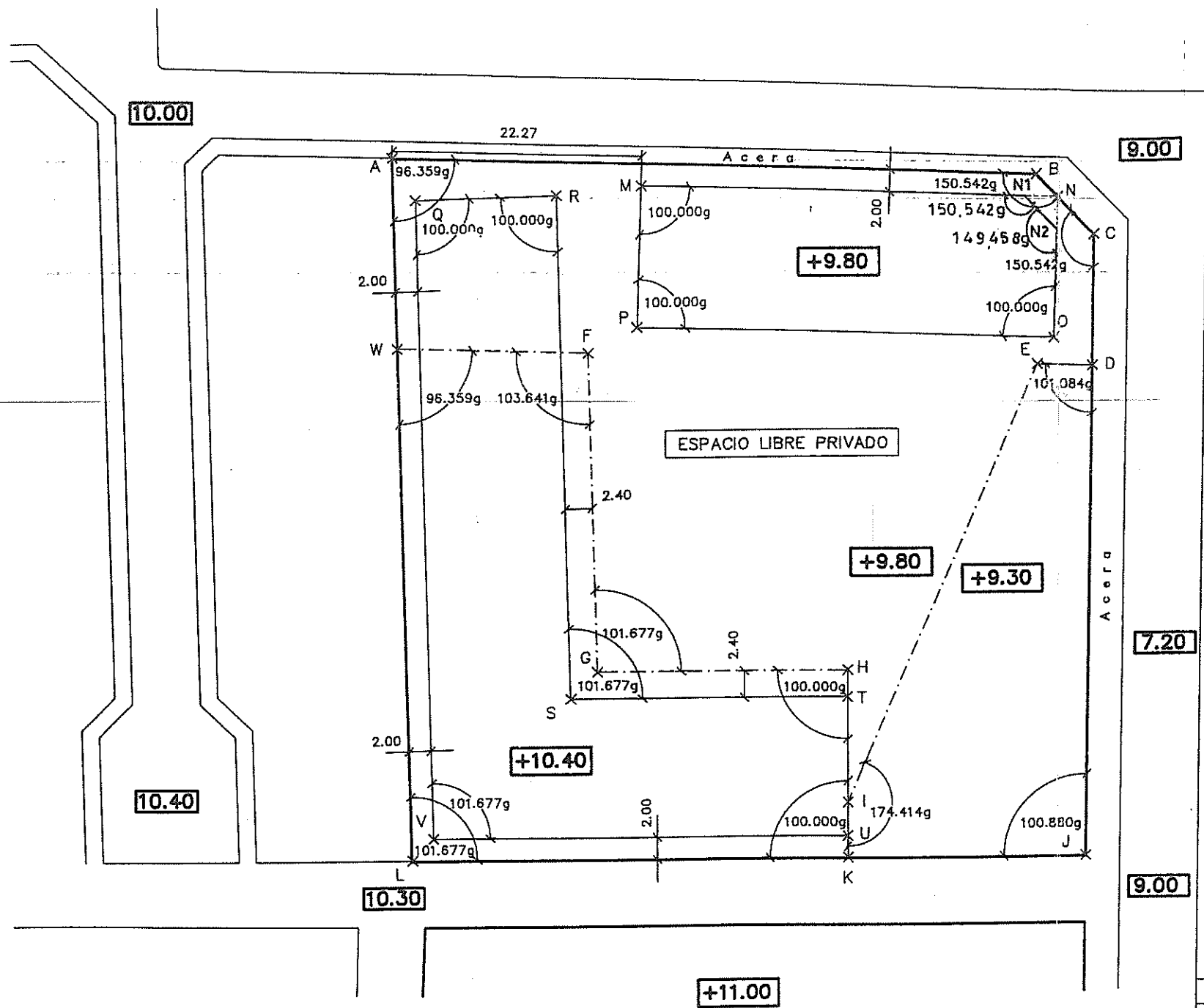
ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PAR
 DE CABO DE PALOS



LEYENDA

	LINEA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO
	DESLINDE DE Z.M.T. Y LIMITE DE SUELO URBANO
	ENVOLVENTE MAXIMA DE EDIFICACION
	ALINEACION OFICIAL
	LINEA DE VALLADO
	LINEA DE SERVIDUMBRE Y PROTECCION
	LINEA DE ACANTILADO
	SERVIDUMBRE DE TRANSITO
	ESPACIO LIBRE PRIVADO
	SERVIDUMBRE (ALTERNATIVA) DE TRANSITO

ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 1 Y 2 DE LA UNIDAD DE ACTUACION 11.2 DE CABO DE PALOS		
REF C-519	PROMOTOR: URBANIZACIONES DE CABO DE PALOS S.L.	ESCALA: 1/500
FECHA ENE-96	EMPLAZAMIENTO: CABO DE PALOS	SUSTITUYE A
	MUNICIPIO: CARTAGENA	SUSTITUIDO
N.PLANO 4	PLANO SEGUN ESTUDIO DE DETALLE, ORDENACION DE VOLUMENES	PROYECTADO: J. J. URBANO



Per acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, de fecha 3 OCT. 1996 se aprobó ~~INICIALMENTE~~ el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 13 NOV. 1996



DATOS

SUPERFICIE: 3803.18 m²
 EDIFICABILIDAD: 0.43 m²/m² (3803.18 x 0.43 = 1635.37 m²)
 OCUPACION: No se fija
 SUP. ENVOLVENTE MAX. DE LA EDIFICACION: 1.496.80 m²
 SUP. ESPACIO LIBRE PRIVADO: 2306.38 m²

Pleno de fecha 27 ABR. 1997
DEFINITIVAMENTE NÚMERO DE PLANOS: 2
 Planeamiento de VIVIENDAS: 1 por viv. ó 1 cada 100 m² de Otros Usos *
 En caso de presentar un proyecto de conjunto de las dos parcelas, consigna la presente diligencia los aparcamientos que podrán ubicarse en el semisotano de la Parcela 1997

El Secretario



22 MAR 1997
 A LOS EFECTOS DE NOTARIO

REPLANTEO DE DISTANCIAS

PUNTOS	DISTANCIA
A-B	57.235 m.
B-C	7.542 m.
C-D	11.714 m.
D-E	5.000 m.
E-F	39.812 m.
F-G	28.769 m.
G-H	22.232 m.
H-I	12.000 m.
I-K	5.000 m.
J-K	21.188 m.
K-L	38.790 m.
E-I	42.879 m.
D-J	44.381 m.
L-A	63.328 m.
N1-N	2.803 m.
N2-N	2.851 m.

REPLANTEO DE DISTANCIAS

PUNTOS	DISTANCIA
F-W	17.028 m.
M-N	37.000 m.
N-O	12.600 m.
O-P	37.000 m.
P-M	12.600 m.
Q-R	12.600 m.
R-S	45.268 m.
S-T	24.567 m.
T-U	12.600 m.
U-V	36.839 m.
V-W	57.540 m.
L-W	46.300 m.
H-T	2.400 m.
U-K	2.000 m.
Q-V	57.540 m.
N1-N2	4.00 m.

REPLANTEO DE COORDENADAS

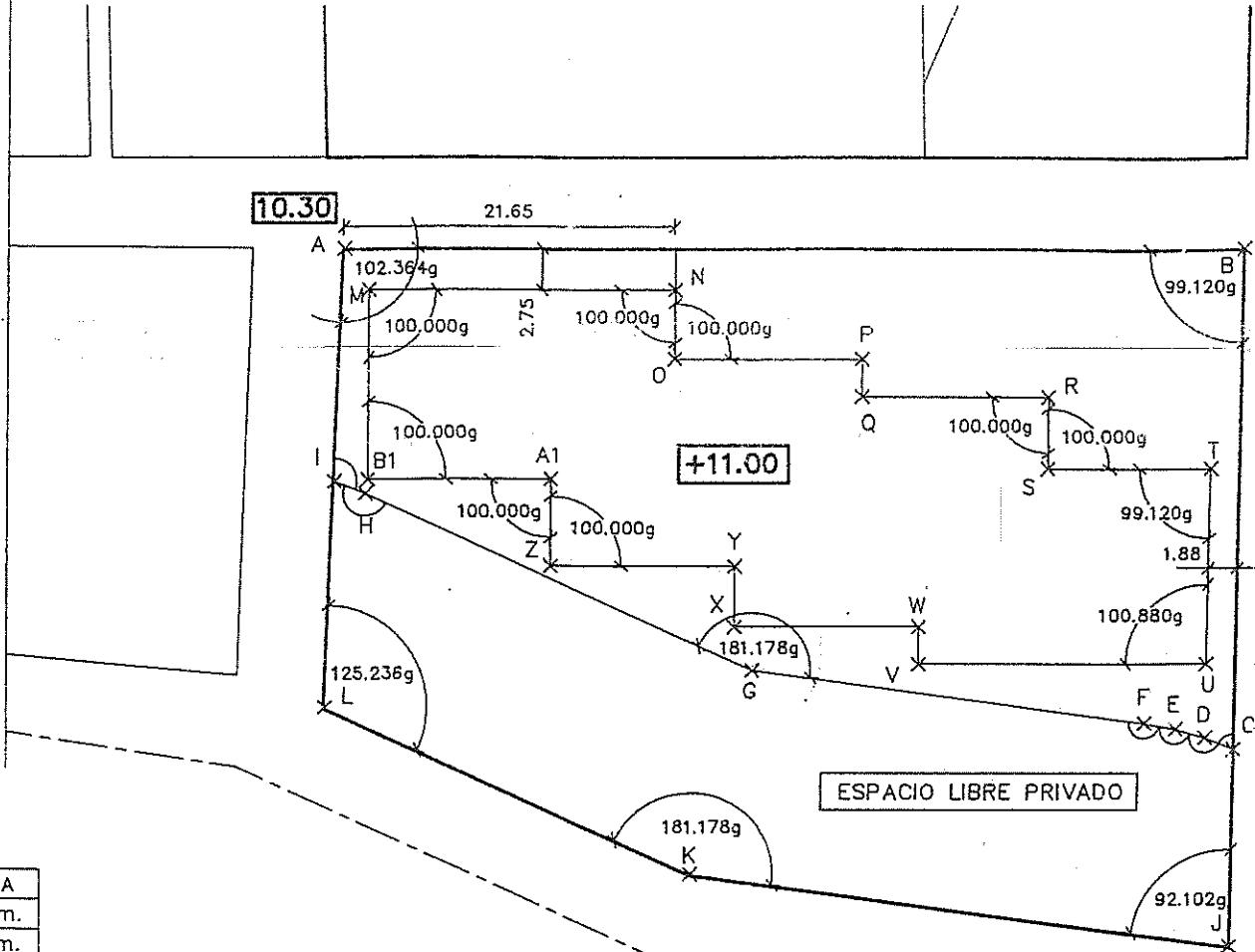
EJES	X	Y
A	850.540	1114.060
B	898.579	1145.176
C	905.968	1143.662
D	912.503	1133.940
E	908.305	1131.221
F	874.891	1109.578
G	891.886	1086.365
H	910.164	1099.021
I	916.995	1089.155
J	937.261	1097.106
K	919.841	1085.044
L	887.950	1062.963

REPLANTEO DE COORDENADAS

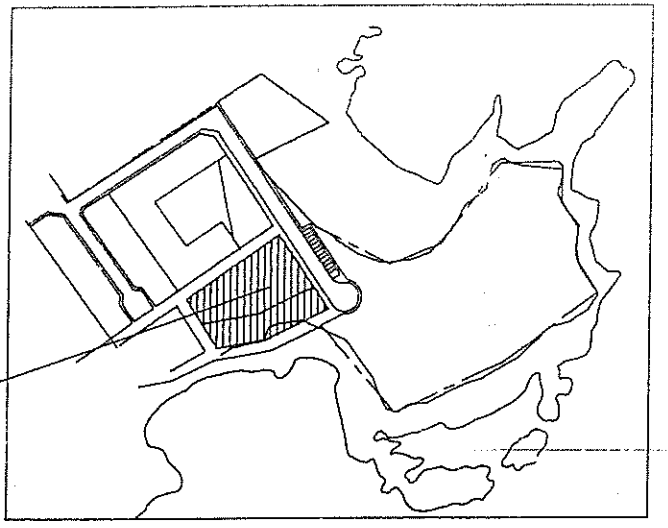
EJES	X	Y
M	870.318	1124.488
N	901.373	1144.602
O	908.223	1134.027
P	877.168	1113.912
Q	854.422	1112.144
R	864.589	1119.587
S	891.330	1083.061
T	911.528	1097.047
U	918.701	1086.688
V	888.413	1065.716
W	860.599	1100.321
N1	898.980	1143.052
N2	902.897	1142.249

ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 1 Y 2 DE LA UNIDAD DE ACTUACION 11.2 DE CABO DE PALOS

REF. C-519	PROMOTOR: URBANIZACIONES DE CABO DE PALOS S.L.	ESCALA: 1/500
FECHA ENE-96	EMPLAZAMIENTO: CABO DE PALOS	SUSTITUYE A:
N.PLANO 6	MUNICIPIO: CARTAGENA	SUSTITUIDO:
	PLANO DE CEDULA URBANISTICA DE PARCELA 1	ARQUITECTO J.A. MUÑOZ



DOCUMENTACION
PRESENTADA PARA
APROBACION INICIAL
Señor 65
LA JEFE DE SECCION



PARCELA 2

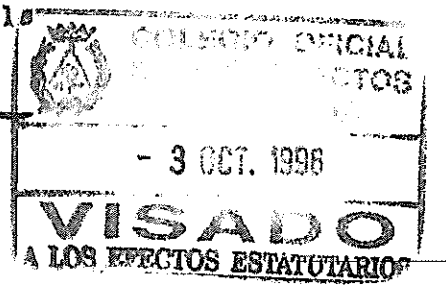
DATOS PARCELA 2

SUPERFICIE: 2408.72 m²
EDIFICABILIDAD: 0.43 m²/m² (2408.72 x 0.43 = 1035.75 m²)
OCUPACION: No se fija
SUP. ENVOLVENTE MAX. DE LA EDIFICACION: 839.88 m²
SUP. ESPACIO LIBRE PRIVADO: 1568.84 m²
RASANTES SUELO URBANIZADO: Las definadas en Plano

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión de fecha 31 OCT. 1996 se aprobó inicialmente en caso de presentar un proyecto de conjunto de las dos parcelas, la totalidad de los aparcamientos podrán ubicarse en el semisotano de cada una de ellas, de esta forma parte el documento a que se consigna la presente diligencia.



1-3 NOV. 1996
El Secretario



REPLANTEO DE DISTANCIAS

PUNTOS	DISTANCIA
A-B	58.746 m.
B-C	33.217 m.
C-D	2.020 m.
D-E	2.031 m.
E-F	2.072 m.
F-G	25.873 m.
G-H	27.893 m.
H-I	2.231 m.
I-A	15.378 m.
J-K	35.617 m.
K-L	26.397 m.
L-I	15.042 m.
C-J	13.171 m.
M-N	20.000 m.
N-O	4.550 m.
O-P	12.200 m.
P-Q	2.450 m.
Q-R	12.200 m.
R-S	4.750 m.
S-T	10.620 m.
T-U	13.000 m.
U-V	18.840 m.
V-W	2.500 m.
W-X	12.000 m.
X-Y	4.000 m.
Y-Z	12.000 m.
Z-A1	5.750 m.
A1-B1	12.000 m.
B1-M	12.500 m.

REPLANTEO DE ANGULOS

PUNTOS	ANGULO
A-I-H	121.683g
I-H-G	196.447g
G-F-E	196.701g
F-E-D	193.468g
E-D-C	193.550g
D-C-B	75.822g
O-P-Q	100.000g
P-Q-R	100.000g
W-V-U	100.000g
X-W-V	100.000g
Y-X-W	100.000g
Z-Y-X	100.000g

REPLANTEO DE COORDENADAS

EJES	X	Y
A	892.310	1058.684
B	940.608	1092.126
C	959.138	1064.558
D	957.164	1064.133
E	955.232	1063.507
F	953.337	1062.670
G	930.243	1051.005
H	902.762	1046.229
I	900.589	1045.745
J	966.486	1053.627
K	934.694	1037.568
L	908.687	1033.048
M	895.232	1057.362
N	911.675	1068.747

REPLANTEO DE COORDENADAS

EJES	X	Y
O	914.265	1065.006
P	924.295	1071.951
Q	925.690	1069.937
R	935.720	1076.882
S	938.424	1072.977
T	947.155	1079.022
U	954.408	1068.232
V	938.918	1057.507
W	937.495	1059.562
X	927.629	1052.731
Y	925.352	1056.020
Z	915.486	1049.189
A1	912.213	1033.048
B1	902.347	1047.085

ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 1 Y 2 DE LA UNIDAD DE ACTUACION 11.2 DE CABO DE PALOS

REF. C-519	PROMOTOR: URBANIZACIONES DE CABO DE PALOS S.L.	ESCALA: 1/500
FECHA ENE-96	EMPLAZAMIENTO: CABO DE PALOS	SUSTITUYE A:
N.PLANO 7	MUNICIPIO: CARTAGENA	SUSTITUIDO:
	PLANO DE CEDULA URBANISTICA DE PARCELA 2	ARQUITECTO: J.A. MUÑOZ