



En el momento de la redacción de este E.D., está pendiente de firma el Decreto de aceptación de la Cesión gratuita de la parcela por parte del Consejo de Gobierno de la C.A.R.M. y de la escritura pública de aceptación de la cesión de la parcela por parte de la C.A.R.M. al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

## 2- MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 2.1- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU REDACCION Y DE LA SOLUCION ADOPTADA.

El fin para el que se redacta el E.D. es adecuar el edificio proyectado sobre la parcela de equipamientos señalada en la documentación gráfica y descrita con anterioridad en esta memoria.

La necesidad de construir en esta parcela de Equipamiento Sanitario el edificio de Centro de Salud del Barrio de Santa Lucia y tras las conversaciones mantenidas con los técnicos de la Dirección de Programas de Atención Primaria del Servicio Murciano de Salud, se determinó que el programa de necesidades del Centro, que desde esa Dirección se había elaborado, debía de desarrollarse su totalidad en planta baja. Esto hacía necesario plantear el actual estudio detallado de la parcela.

Procede ya que edificio proyectado en la parcela no cumple con la totalidad de los parámetros de la Norma de referencia Ac4; y se precisa el E.D. como instrumento de planeamiento a desarrollar el planeamiento superior, ya que así lo ordena el Plan General, del que esta Memoria forma parte y que se redacta al efecto.

La relación entre las condiciones del solar, el desarrollo del Centro a construir y los parámetros de la Norma de referencia llevan a la solución adoptada y que quedan definidos de la siguiente forma:

#### 1- Parámetros de la Norma de referencia Ac4.

- Superficie parcela mínima 1.000 m<sup>2</sup>.
- Deberá poder inscribirse una circunferencia de 22 m. de diámetro.
- Separación a linderos: 5 m., salvo parcelas de acusado perfil en las que se puede dar la coincidencia de la fachada con la alineación exterior de la calle.
- Ocupación máxima sobre el solar: 40%.
- Altura máxima 10 plantas.
- Índice de edificabilidad señalado en plano de zonificación: 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



## 2- Condiciones de la parcela y características del proyecto.

- Superficie de la parcela:	1.700 m <sup>2</sup> .
- Edificabilidad máxima de la parcela (1.700 x 1,20):	2.040 m <sup>2</sup> .
- Máxima superficie ocupable sobre solar según Ac4 (40%):	680 m <sup>2</sup> .
- Total superficie ocupada en proyecto:	880 m <sup>2</sup> .
- Porcentaje ocupación necesario sobre solar:	52 %.
- Separación mínima a linderos:	2 m.
- Altura máxima:	7 metros.
- Superficie construida proyecto:	870 m <sup>2</sup> .

### 2.2- SOLUCION ADOPTADA.

#### Condiciones detalladas particulares para la parcela.

- **Superficie parcela:** Se mantiene como parcela mínima la superficie de 1.000 metros como se refleja en la Norma de referencia Ac4; (la superficie de la parcela detallada es de 1.700 m<sup>2</sup>).
- **Circunferencia inscrita:** Se podrá inscribir una circunferencia de 22 m de diámetro.
- **Separación a linderos:** Se establece la separación mínima a linderos a 2 metros.
- **Ocupación sobre solar:** Se aumenta la máxima ocupación de la parcela hasta el 52 %.
- **Altura máxima:** El número de plantas de la nueva construcción no podrá exceder de las 10 plantas.
- **Índice de edificabilidad:** el que viene señalado en el plano de zonificación: 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; (que supone 1.700 m<sup>2</sup> x 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 2.040 m<sup>2</sup>, como máxima superficie edificable).

### 2.3- ANEXO A MEMORIA.

Los Estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos (art. 66 R.P.):

- 1- Memoria justificativa.
- 2- Cuando se modifique la disposición de los volúmenes, se efectuará además un estudio comparativo de la edificabilidad resultante con la determinada en el P.G.M.O.
- 3- Planos a escala adecuada y como mínimo 1/500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente (art. 66 del Reglamento de Planeamiento).



La aprobación inicial de los Estudios de Detalles de competencia de la Corporación Municipal interesada:

Se abrirá un periodo de información pública de un mes, cuyo inicio se publicará en el B.O.R.M. y en uno de los periódicos de mayor circulación, y se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados.

Durante el periodo de información pública se podrán formular las alegaciones que procedan.

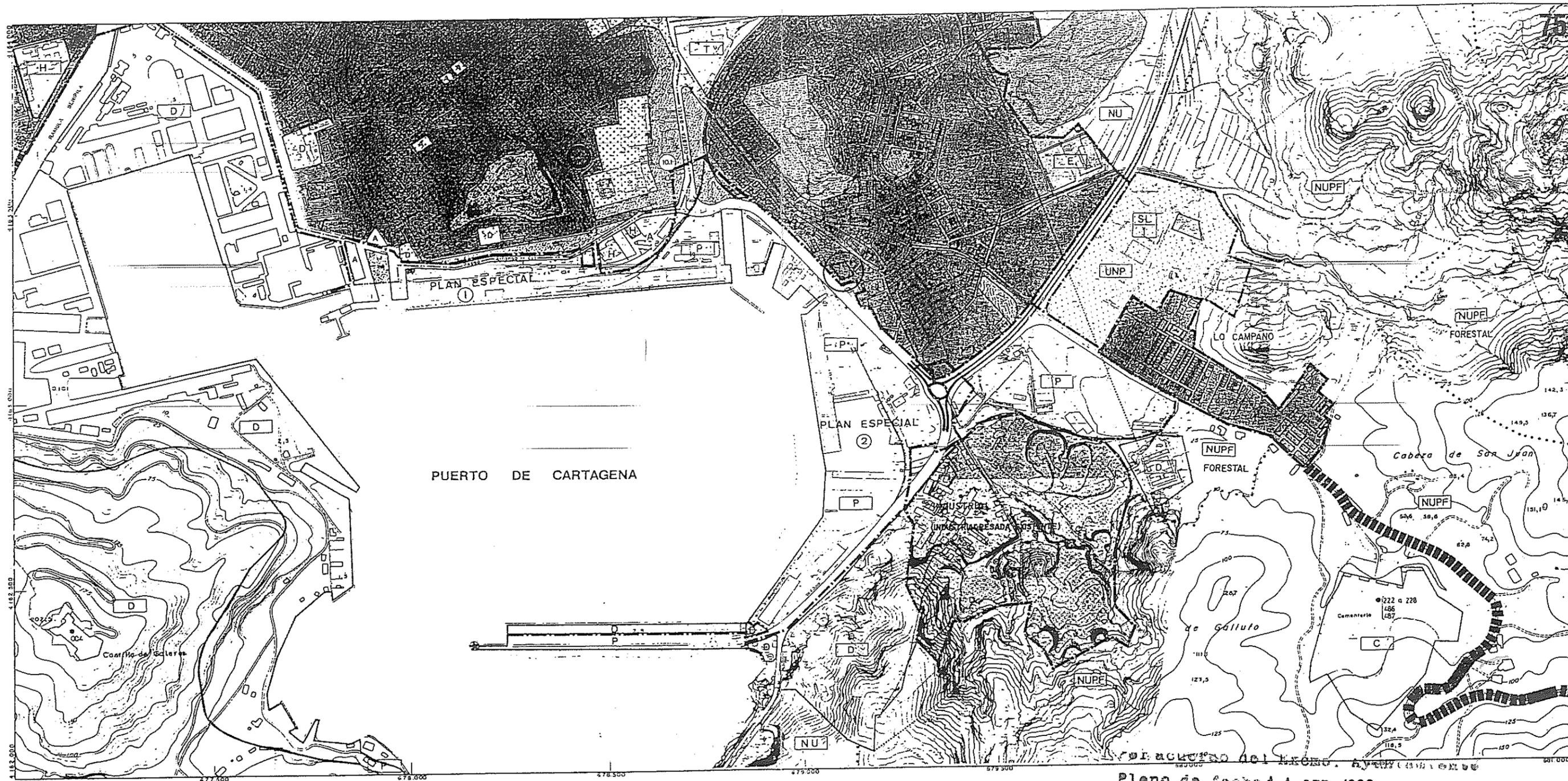
Pasado dicho periodo la Corporación Municipal podrá aprobar definitivamente el E. D., comunicando dicho acuerdo a la Comisión Regional de Urbanismo, en el plazo de diez días. Dicha aprobación definitiva deberá ser publicada en el B.O.R.M. (art. 140 del R. P.).

Murcia, 29 de Abril de 1.996.

LOS ARQUITECTOS:

Fdo.: José Egea Peñalver.

Fdo.: Francisco Juárez Arcas.



Pleno de fecha 11 SET. 1996 aprobó  
**DEFINITIVAMENTE** el Plan Especial de  
 ordenación urbanística del Barro de Santa Lucía  
 en Cartagena, en virtud de lo que se dispone en la  
 Ley 1/1994 de 13 de febrero de 1994, que modifica la  
 Ley 1/1989 de 13 de febrero de 1989, de 1989, de 1989.

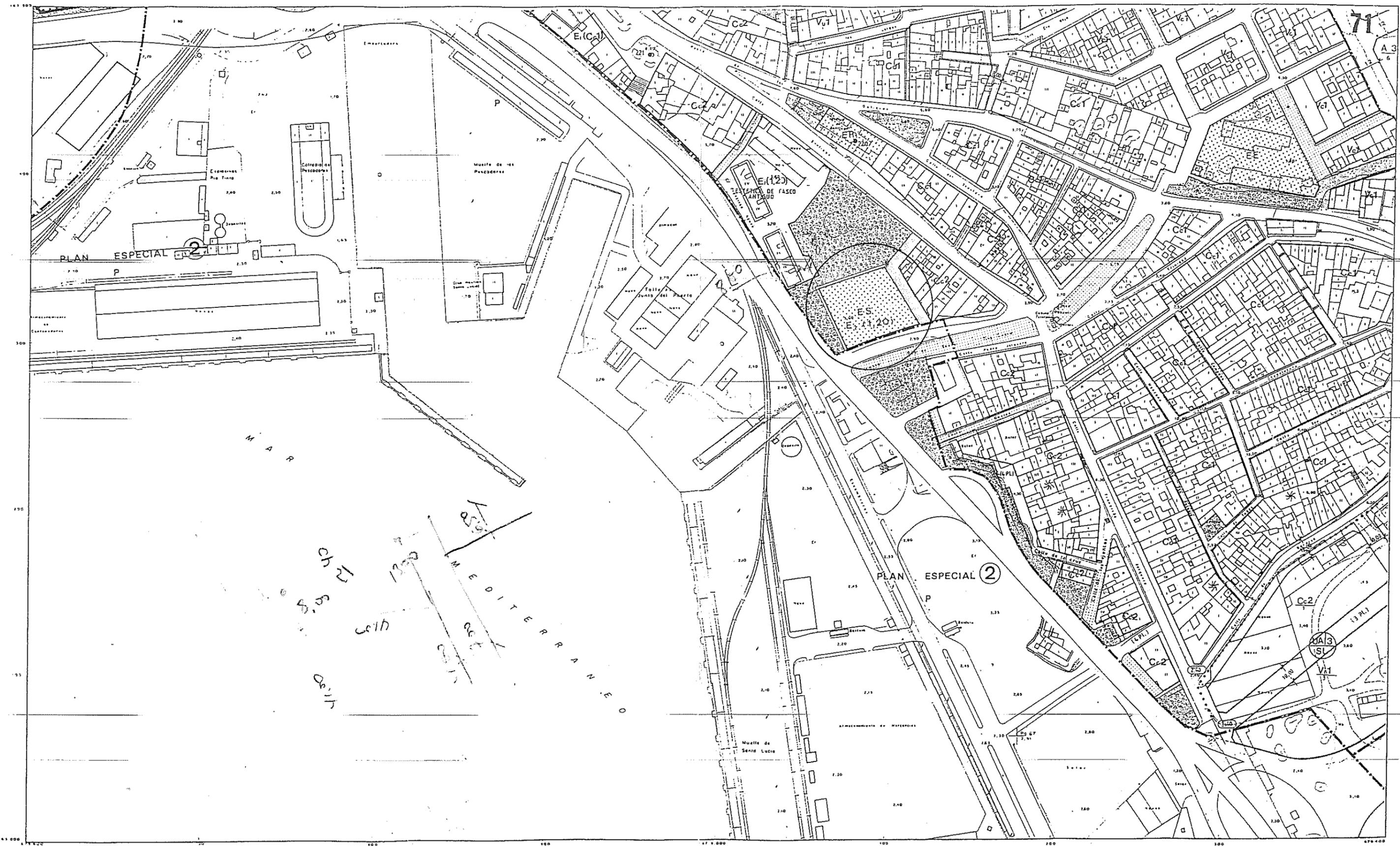
7 OCT. 1996



Región de Murcia  
 Consejería de Economía y Hacienda  
 Dirección General de Patrimonio

OFICINA TECNICA

FECHA: ABRIL 1996	NUM. ORDEN: PGOP.01	NUM. INVENTARIO:	ESTUDIO DE DETALLE: CENTRO DE SALUD DEL BARRO DE SANTA LUCIA EN CARTAGENA	NUM. PROYECTO: <b>04-96-153</b>
ARQUITECTO: 			PLANO: SITUACION EN RELACION CON LA CIUDAD	DELINEANTE: JOSE-LUIS
			ESCALA <b>1 : 10000</b>	SUSTITUYE A:




 Región de Murcia  
 Consejería de Economía y Hacienda  
 Dirección General de Patrimonio

OFICINA TECNICA

FECHA:  
 ABRIL 1996

NUM. ORDEN:  
 PGOP.03

NUM. INVENTARIO:

ARQUITECTO  
  
 FRANCISCO JUAREZ ARCAS

  
 JOSE EGEA PELAEZ

ESTUDIO DE DETALLE:  
 CENTRO DE SALUD DEL BARRIO DE SANTA LUCIA  
 EN CARTAGENA

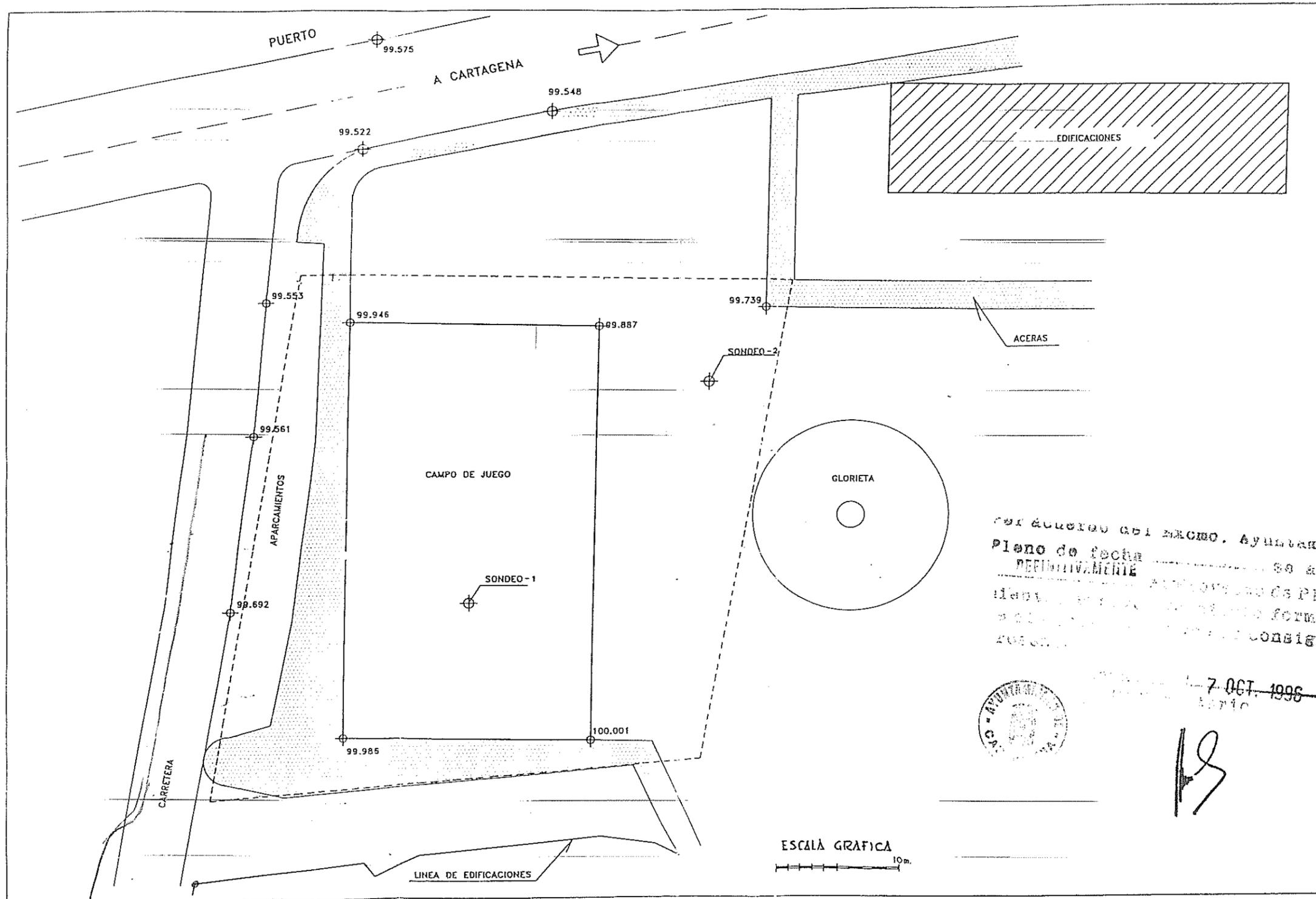
PLANO:  
 ORDENACION VIGENTE

ESCALA  
 1 : 2000

NUM. PROYECTO:  
 04-96-153

DELINEANTE:  
 JOSE-LUIS

SUSTITUYE A:



por acuerdo del Pleno. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha ..... se aprobó  
 PERIÓDICAMENTE  
 el Plan de Actuación de Planes  
 de Actuación de Urbanismo forma pa  
 rta de ..... consigna 1



7 OCT. 1996

*[Handwritten signature]*

ESCALA GRAFICA  
10m



Región de Murcia  
 Consejería de Economía y Hacienda  
 Dirección General de Patrimonio

OFICINA TECNICA

FECHA:  
ABRIL 1996

NUM. ORDEN:  
PGOP.04

NUM. INVENTARIO:

ESTUDIO DE DETALLE:  
 CENTRO DE SALUD DEL BARRIO DE SANTA LUCIA  
 EN CARTAGENA

NUM. PROYECTO:  
04-96-153

ARQUITECTO

*[Handwritten signature]*  
FRANCISCO JUAREZ ARCAS

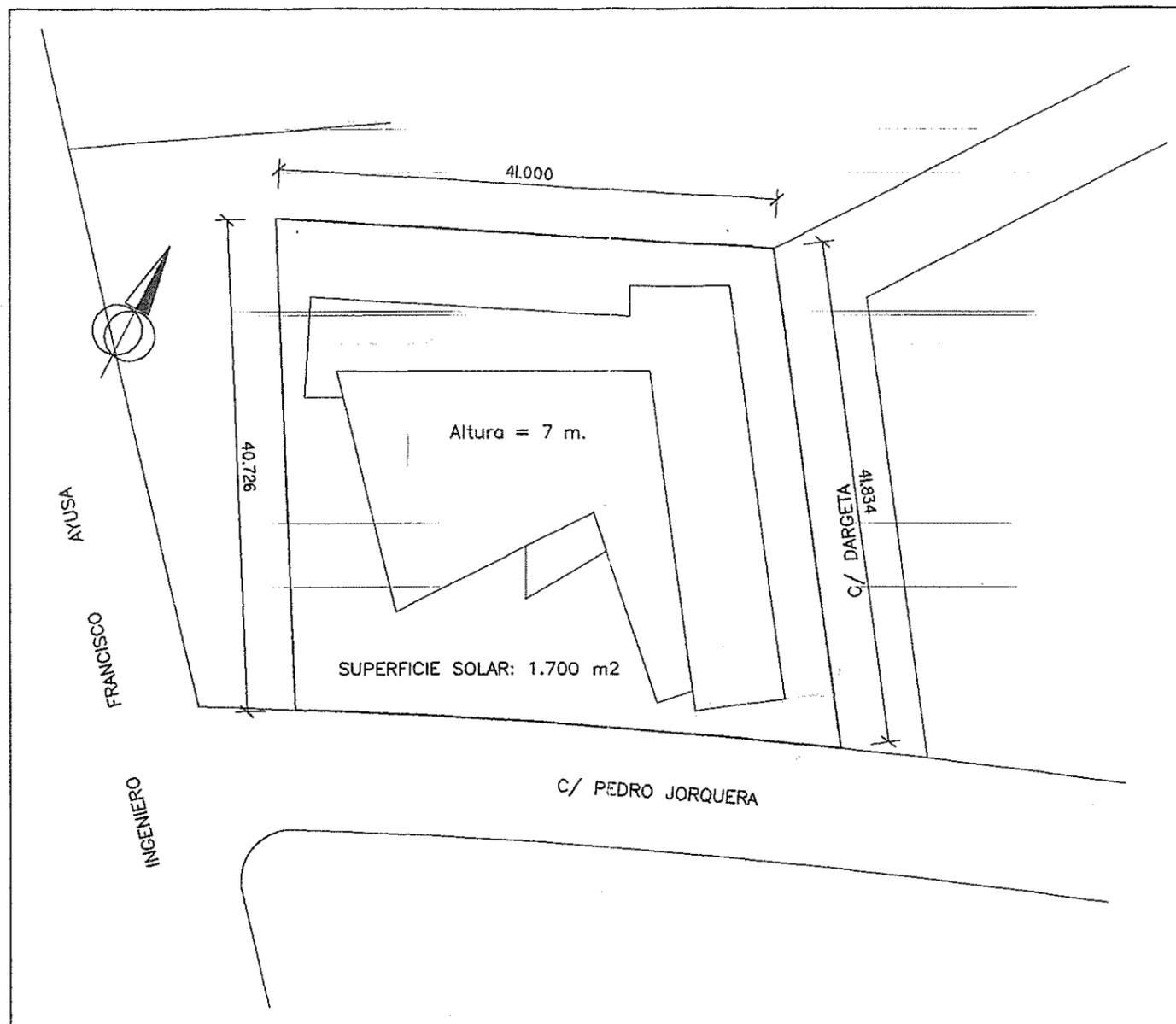
*[Handwritten signature]*  
JOSE EGUA PELÁYER

PLANO:  
 ESTADO ACTUAL DE LOS  
 TERRENOS Y DE LA EDIFICACION

ESCALA  
 S/E

DELINEANTE:  
 JOSE-LUIS

SUSTITUYE A:



Por acuerdo del Pleno, Ayuntamiento  
 Pleno de 11 SET. 1996  
**DEFINITIVAMENTE**

7 OCT. 1996

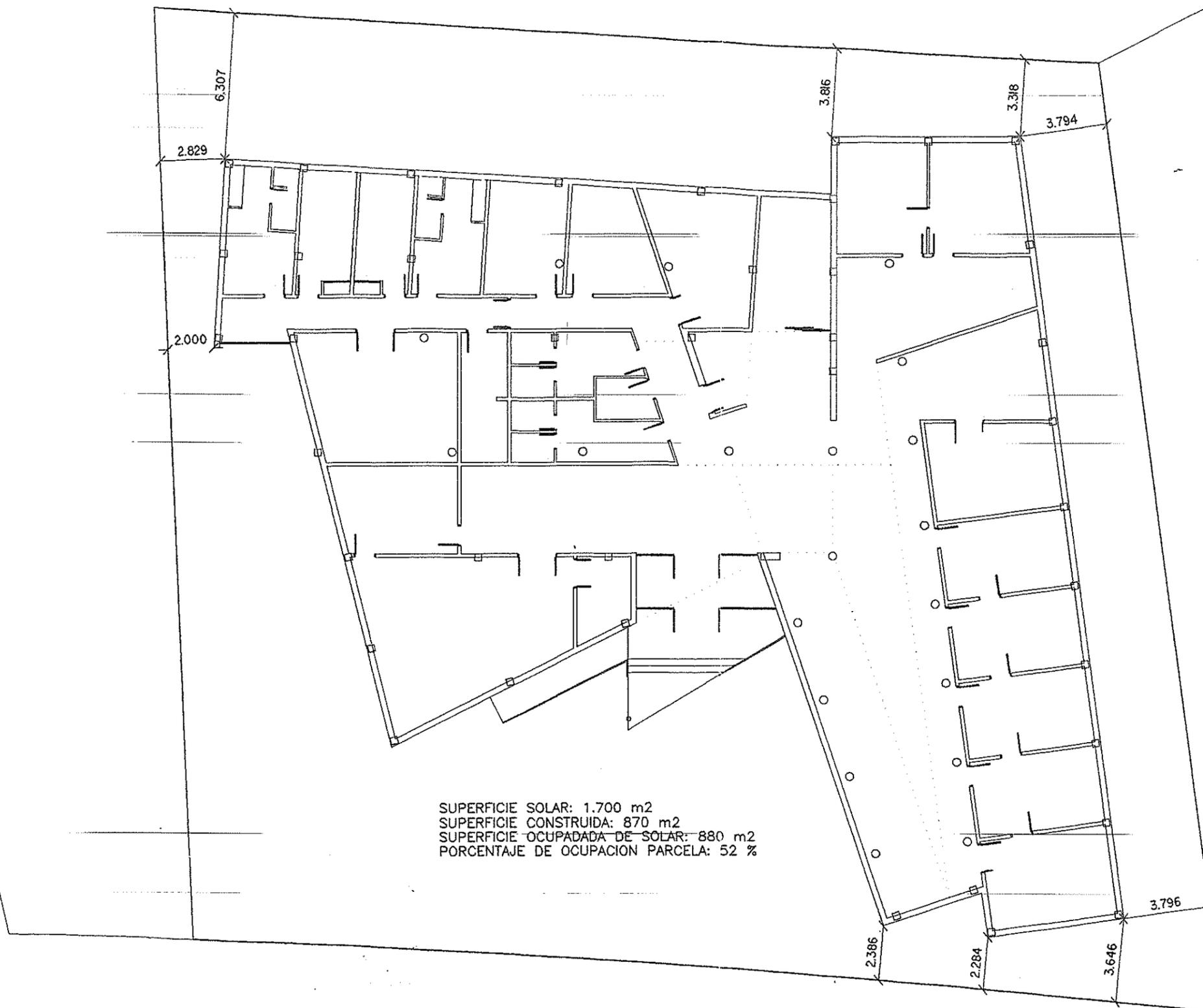


*[Handwritten signature]*

Región de Murcia  
 Consejería de Economía y Hacienda  
 Dirección General de Patrimonio

OFICINA TECNICA

FECHA: ABRIL 1996	NUM. ORDEN: PGOP.05	NUM. INVENTARIO:	ESTUDIO DE DETALLE: CENTRO DE SALUD DEL BARRIO DE SANTA LUCIA EN CARTAGENA	NUM. PROYECTO: <b>04-96-153</b>
ARQUITECTO <i>[Signature]</i> FRANCISCO JUAREZ ARCAS			PLANO: DETALLE DE ORDENACION PROYECTADA	DELINEANTE: JOSE-LUIS
<i>[Signature]</i> JOSE EGEA PELRALVER			ESCALA <b>1 : 500</b>	SUSTITUYE A:



SUPERFICIE SOLAR: 1.700 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 870 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE OCUPADA DE SOLAR: 880 m<sup>2</sup>  
 PORCENTAJE DE OCUPACION PARCELA: 52 %

FOR  
 PLE  
 DEFIN  
 nie  
 o  
 ore



ORDENACION PROYECTADA