

**ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA N°
38 DEL P.E.R.I. DE ISLA PLANA
(Recoge Condiciones del Acuerdo de la Aprobación
Inicial)**

**PROMOTOR: PROMOCIONES Y FOMENTO DE ISLA PLANA
S.L.**

ARQUITECTO: JOSE MANUEL CONESA NAVARRO

1.- MEMORIA.

Por encargo de D. JUAN PEDRO MADRID MADRID con D.N.I. 22.886.855 A con domicilio en C/ los churros nº 18 de Isla Plana Cartagena en representación de la mercantil PROMOCIONES Y FOMENTO DE ISLA PLANA S.L. con C.I.F. B-30682512 y domicilio social en C/ Mayor nº 17 de Isla Plana Cartagena, se procede a la redacción del presente Estudio de Detalle, con el Objetivo de realizar, la apertura de un vial privado entre las calles Mayor e Isla Norte.

2.- AMBITO FISICO.

El presente Estudio de Detalle se localiza en la manzana nº 38 de P.E.R.I. de Isla Plana Cartagena sobre una superficie de la misma de 1.388,82 m². La actuación que propone la apertura de un vial privado de 5 mts de ancho no divide la parcela inicial en otras dos parcelas, aunque sí en dos zonas A y B de 579,53 m² y 591,49 m² respectivamente.

3.- OBJETIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE

De acuerdo con el Art 91 del Texto Refundido de la ley del suelo (T.R.L.S.) y el 65 del Reglamento de Planeamiento R.P. los estudio de detalle tendrán como finalidad preveer o reajustar:

- a) El señalamiento de alineaciones y rasantes
- b) La ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

El objetivo de este estudio de detalle será la ordenación de volúmenes ya que las rasantes están definidas en el P.E.R.I. de Isla Plana y ambas calles la Mayor y la calle isla Norte se encuentran realizadas conforme con los supuestos del mismo.



En el presente estudio de detalle se define la ordenación volumetrica propuesta consistente en la creación de una calle de uso privado que conectara las calles Mayor y Isla Norte, para no romper la volumetria especifica de la norma Cc 1 se propone la creación de soportales en el acceso a la misma que permitirá mantener la ordenación a vial en manzana cerrada y permitirá el acceso de coches para su entrada a posibles garages.

4.- TIPO DE ORDENACION CON VOLUMETRIA ESPECIFICA.

El tipo de ordenación propuesto conlleva la creación de dos fachadas laterales a la calle de nueva creación las cuales serán tratadas como tales permitiendo el acceso a las viviendas a través de dicha calle y posibilitando su salida a la misma.

Se procurará un cerramiento permeable que permita el acceso de vehiculos contraincendios de acuerdo con el punto 3.4.2.3 de las normas urbanisticas.

5.- JUSTIFICACION DE SU PROCEDENCIA.

Las parcelas objeto del estudio de detalle están actualmente parcialmente edificadas ajustándose la edificación existente, a la ordenación propuesta en el presente estudio de detalle, quedando por finalizar parte de las obras de urbanización y de edificación.

6.- JUSTIFICACION URBANISTICA.

6.1.- Objetivo de la actuación

La actuación permitirá el acceso desde la C/ Mayor hacia la zona verde situada en la unidad de ejecución nº 7.6 de Isla Plana, favoreciendo las circulaciones peatonales interiores de dicha unidad de ejecución y las parcela afectadas por el propio estudio de detalle.

La perspectiva de la actuación propuesta se concentra en la zona verde a realizar en la U.E. 7.6 IP.



La perspectiva de la actuación propuesta se concentra en la zona verde a realizar en la U.E. 7.6 IP.

6.a) Edificabilidad.

La edificabilidad permanecerá invariable no se alteran parámetros de lo dispuesto por la norma Cc 1.

6.b) Ocupación.

La ocupación se ve reducida por la no ocupación de la calle que se propone exceptuando los soportales que carecerán de uso y tendrán el Objetivo de mantener la alineación a vial de toda la manzana.

6.c) Parcela mínima

La parcela mínima no se fija para la norma Cc1 la actuación no divide la parcela inicial en otras dos parcelas, pero sí en dos zonas, la zona A: de una superficie 579,53 m² y la zona B 591,49 m².

6.d) Fachada mínima.

La fachada mínima no se fija para la norma Cc1

6.e) Alturas

La altura máxima será de dos plantas.

6.f) Aprovechamiento.

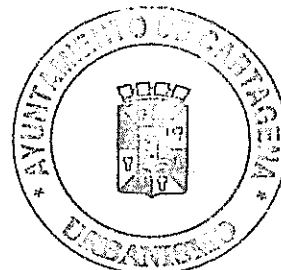
El aprovechamiento será zona A: 557,96 = 1.115,92 m² y la zona B 591,49 = 1.182,98 m².

6.g) Previsión de aparcamientos

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

6.h) Rasantes.

Las definidas por el P.E.R.I de Isla Plana



	superficie	aprovechamiento	ocupacion
	1.388,82m ²	2.777,64 m ²	1.388,82m ²
segun estudio de detalle.			
ZONA A	557,96 m ²	1.115,92 m ²	557,96 m ²
ZONA B	591,49 m ²	1.182,98 m ²	591,49 m ²
ACCESO PRIVADO	239,37 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
TOTAL	1.388,82 M²	2.298,90 M²	1.149,45 M²
ALTURA	2 PLANTAS		

8 .- TRAMITACIONES APROBACIONES Y PUBLICIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El estudio de Detalle se tramitara 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 presentación en el registro de entrada, sometiéndose a información publica durante quince días después de haberse publicado dicho plazo en el B.O.R.M.

Una vez estimadas o desestimadas las alegaciones, el Ayuntamiento procederá a su aprobación definitiva trasladando el acuerdo de aprobación a la consejeria de política territorial y obras publicas de la comunidad autónoma para su conocimiento.

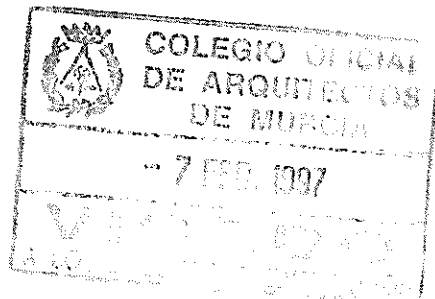
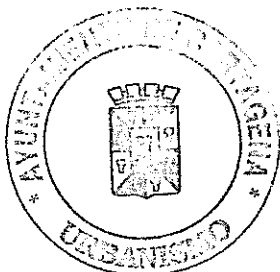
9.- CONCLUSION.

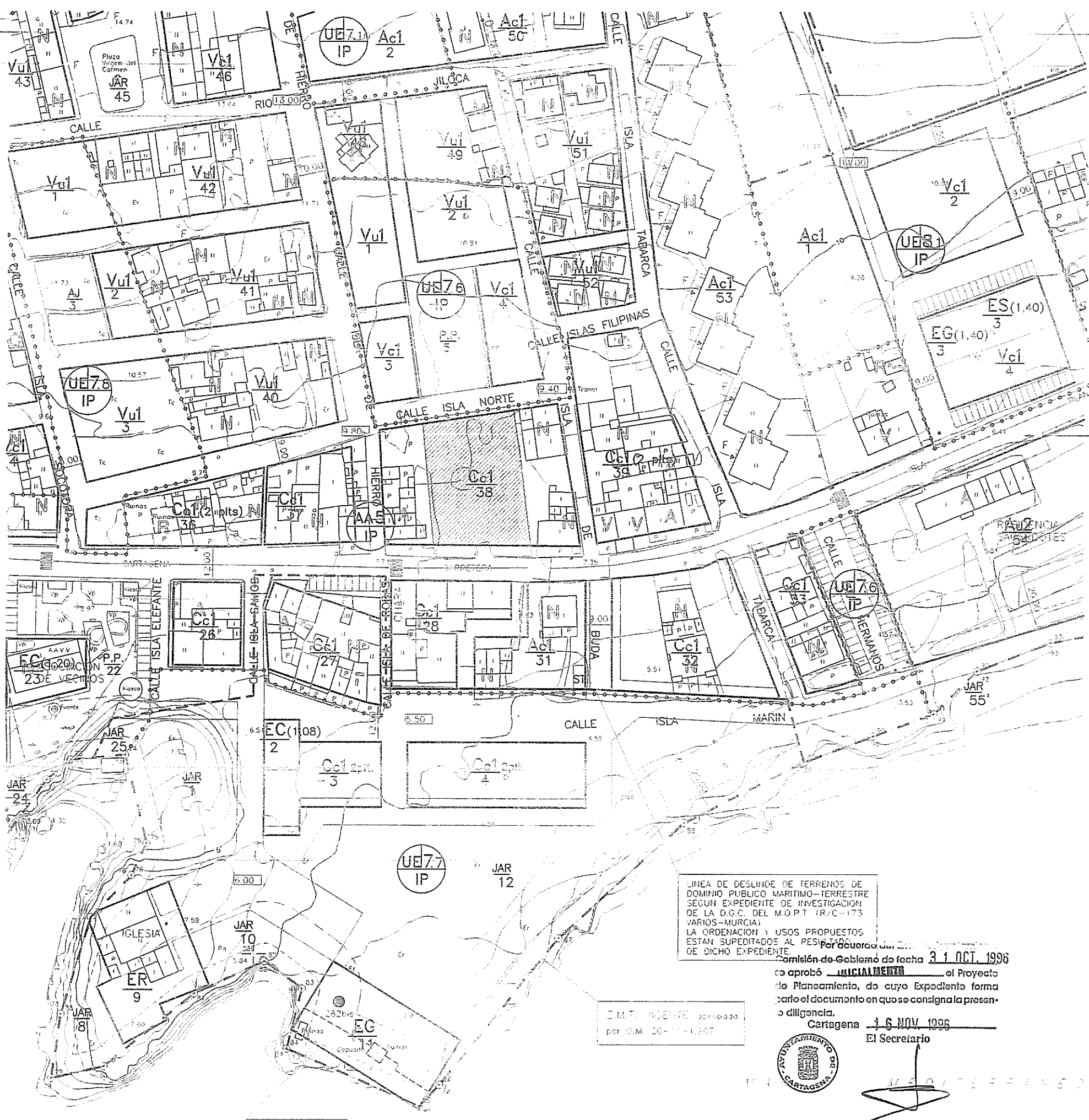
El presente Estudio de Detalle cumple lo dispuesto en los Art. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento y el Art. 91 del texto Refundido de la ley del suelo asi como las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior de Isla Plana y del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena.

Cartagena 10 de Septiembre de 1996

EL ARQUITECTO

FDO: JOSE MANUEL CONESA NAVARRO





LINEA DE DESLINDE DE TERRENOS DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRRESTRE SEGUN EXPEDIENTE DE INVESTIGACION DE LA D.G.C. DEL M.O.P.T (R/C-173 VARIOS-MURCIA) LA ORDENACION Y USOS PROPOSTOS ESTAN SUPEDITADOS AL RESOLUCION DE DICHO EXPEDIENTE

D.M.T. 40246 por O.M. 20-11-1967

Comisión de Gobierno de fecha 31 OCT. 1996
 ha aprobado INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena 16 NOV. 1996
 El Secretario



(Handwritten signature)

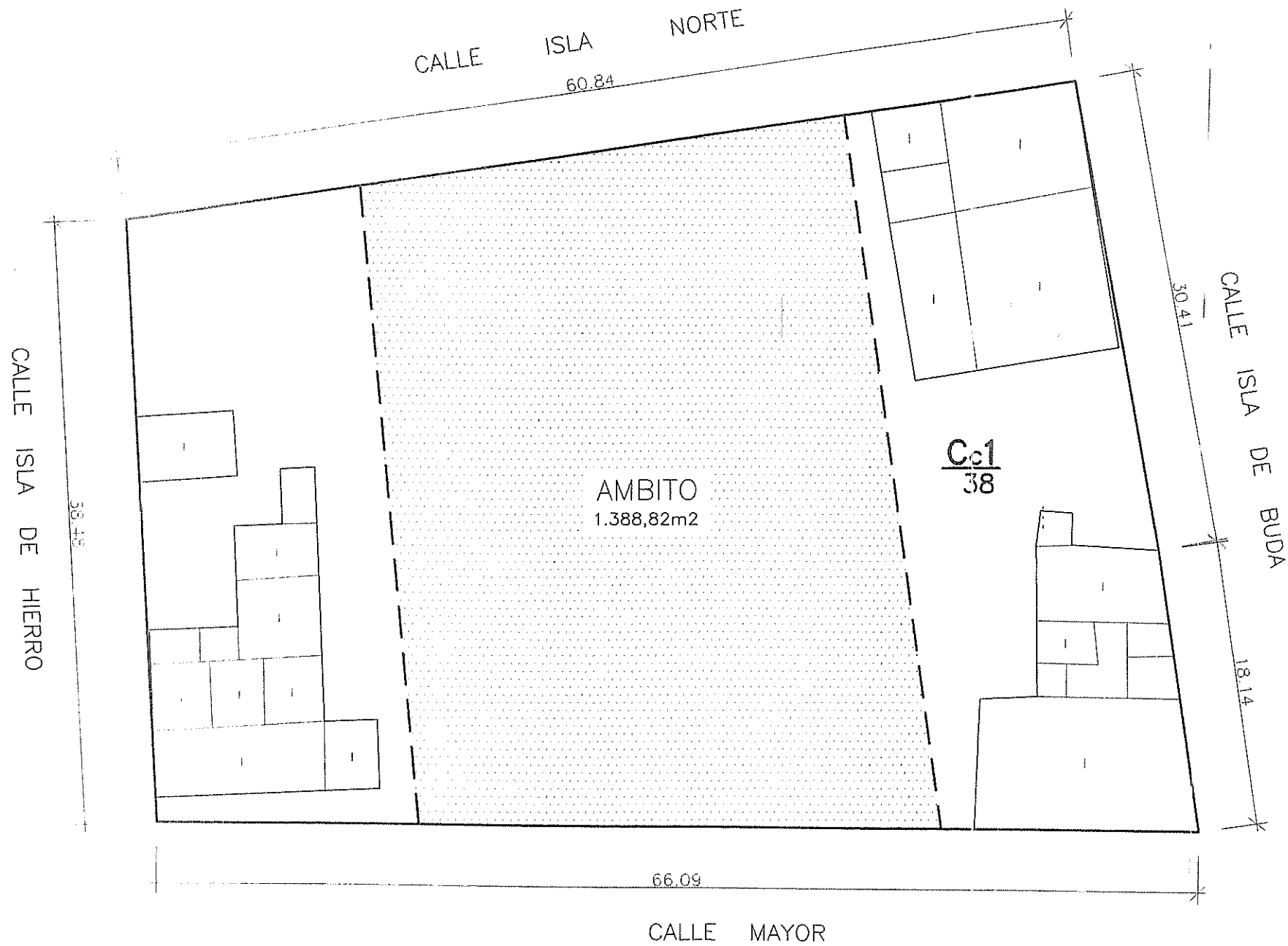
RECONSTRUCCION Y REHABILITACION DE LOS BANOS

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29 APR. 1997 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena 3 JUN. 1997
 El Secretario



(Handwritten signature)

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 38 (Recoge Condiciones del Acuerdo de la Aprobacion Inicial)		REFERENCIA:
ESCALA:	PROMOTOR: PROMOCIONES DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA	FECHA:
SUSTITUYE A:	SITUACION: 7 FEB. 1997	FECHA:
ARQUITECTO:	EMPLAZAMIENTO:	Nº PLANO:
D. JOSE MANUEL CONESA NAVARRO	SITUACION Y EMPLAZAMIENTO	1.A



NORMATIVA SEGUN PLAN DE ORDENACION DE ISLA PLANA

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 1 OCT 1996 se aprobó el Proyecto de Planificación, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 16 NOV 1996
El Secretario

- NORMA.....
- ORDENACION.....
- PARCELA MINIMA.... No se fija
- FACHADA MINIMA.... No se fija
- APROVECHAMIENTO... No se fija
- ALTURA MAXIMA..... 2 plantas



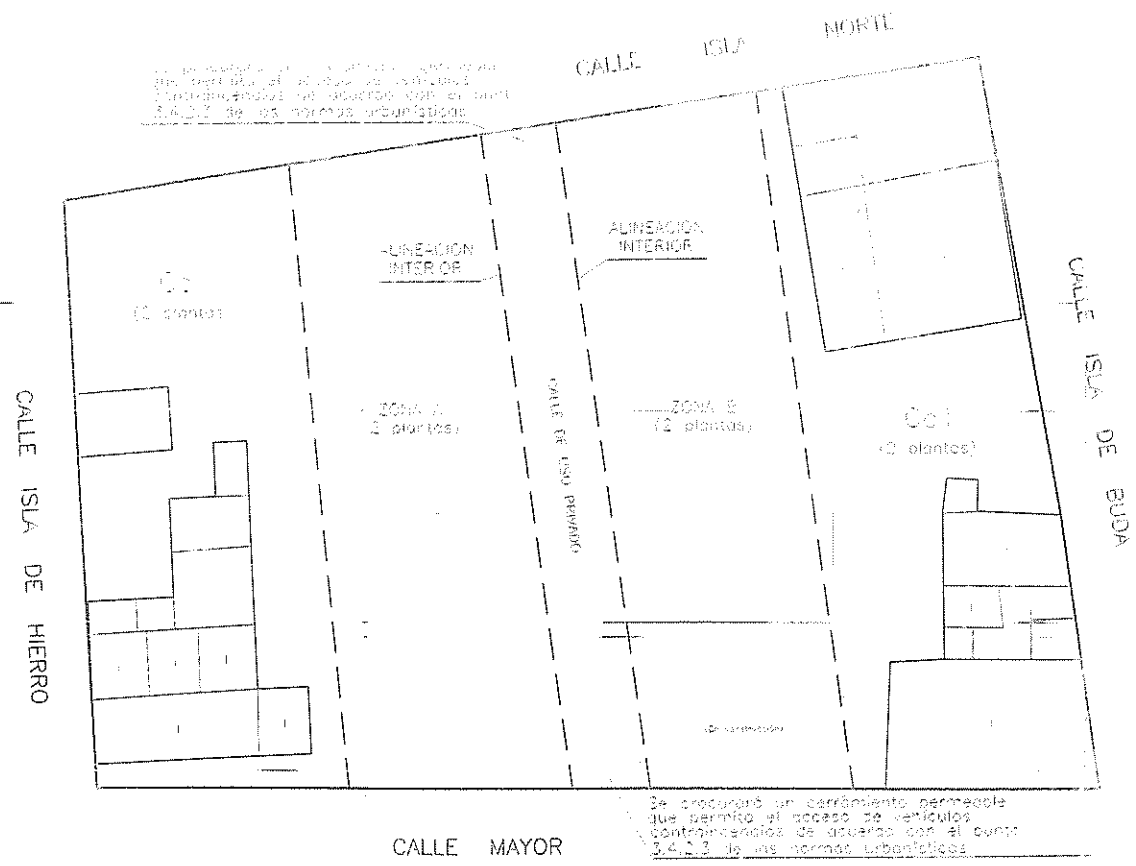
Mano Cerrada

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 9 ABR 1997 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planificación, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 3 JUN 1997
El Secretario

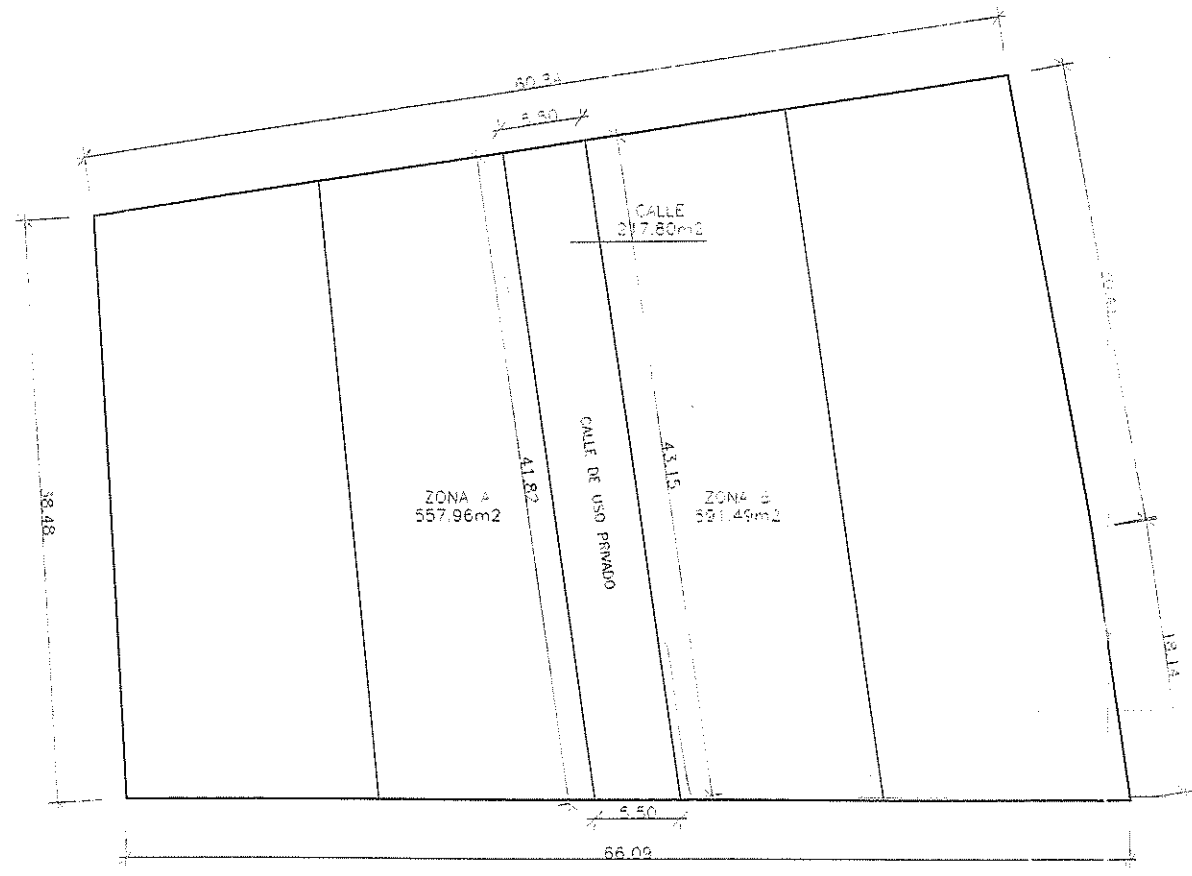


Mano Cerrada

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 38 (Recoge Condiciones del Acuerdo de la Aprobación Inicial)		
ESCALA: 1/250	PROMOTOR: PROMOCIONES Y FOMENTO DE ISLA PLANA S.L.	REFERENCIA: C-081
SUSTITUYE A: PLANO N.º 2	SITUACION: ISLA PLANA - CARTAGENA	FECHA: JUN-96
ARQUITECTO: D. JOSE MANUEL CONESA NAVARRO	EMPLAZAMIENTO: C/MAYOR Y C/ISLA DE BUDA	N.º PLANO: 2A



APROVECHAMIENTO ESTUDIO DE DETALLE



SUPERFICIES ESTUDIO DE DETALLE

ESPACIO PRIVADO
 $43.15 + 41.82 = 84.97 / 3 = 10.62$
 $5.50 + 5.50 = 11 > 10.62$

SUPERFICIES ESTUDIO DE DETALLE

ZONA A	=	557.96m ²
ZONA B	=	591.49m ²
ACCESO PRIVADO	=	239.37m ²
TOTAL AMBITO	=	1.388.82m ²

ESTUDIO COMPARATIVO

SEGUN NORMA P.E.R.I.

SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	OCUPACION
1.388.82m ²	2.777.64m ²	1.388.82m ²

SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

ZONA A	1.115.93m ²	557.96m ²
ZONA B	591.49m ²	591.49m ²
ACCESO PRIVADO	0.00m ²	0.00m ²
TOTAL	2.298.42m ²	1.149.45m ²
ALTURA	2 PLANTAS	

Comisión de Gobierno de fecha 31 OCT 1996
 10 de 1997
 INICIALMENTE 149.45 Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presen-
 te diligencia.
 Cartagena 16 NOV. 1996

El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 29 JUN 1997 se aprobó
 DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena 3 JUN 1997

El Secretario

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 38 (Recoge Condiciones del Acuerdo de la Aprobación Inicial) DE ARQUITECTOS	
ESCALA: 1/250	PROMOTOR: PROMOCIONES Y FOMENTO DE 7 FEB 1997
SUSTITUYE A: PLANO 3	SITUACION: SIA PLANA - ENTRENAMIENTO A LOS EJERCICIOS DE PLANEAMIENTO
ARQUITECTO: J. Z. JOSÉ MANUEL SOLÍS NAVARRO	EMPLAZAMIENTO: CALLE MAYOR N. 2, ISLA NORTE
DETERMINACIONES	Nº PLANO: 37A