

MEMORIA JUSTIFICATIVA



0.0.- ANTECEDENTES

Por encargo de D. Antonio García Pedreño con domicilio en C/Mayor 9, Cartagena y D.N.I 22.927.515, en nombre y representación de RAMBLA, CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.L. con N.I.F. B-30607386 y domicilio fiscal en Cartagena, C/Mayor 9, el Arquitecto que suscribe, redacta el presente ESTUDIO DE DETALLE.

0.1.- SOLAR

El solar objeto del ESTUDIO DE DETALLE, es el determinado por las calles Madreperla, Turquesa y Coral, y por la edificación existente, de la Urbanización Mediterráneo.

Se encuentra ubicado dentro de la unidad de actuación U.A 4.1 - AN, ya gestionada.

En el ESTUDIO DE DETALLE se respetan las determinaciones del PLAN GENERAL, en ningún caso se reducen anchuras de viales ni superficies destinadas a espacios libres, ni aumentos de volumen. La ordenación que se plantea no implica aumento de la ocupación del suelo ni de las alturas máximas, ni incremento de la densidad de viviendas.

0.3.- FORMACION

A través del presente ESTUDIO DE DETALLE, se pretende adaptar las determinaciones relativas a la ordenación volumétrica de la edificación, a partir de la primera planta, ya que la planta baja no se ve afectada, pues se permite la total ocupación de la parcela en dicha planta.

De las determinaciones del PLAN GENERAL y en particular en lo relativo al fondo máximo edificable establecido en la norma Vc3 para la parcela en cuestión, dado que el ancho de ésta es de 28,60 m, resulta más interesante ir a un fondo menor de 13 m que establece la norma Vc3, para la ocupación de la edificación, y crear patios de manzana más amplios, con todo lo que ello



representa y únicamente establecer mayor fondo de los 15 m a cada calle en los puntos de conexión de los dos bloques, situar las cajas de escaleras y ascensores.

Por tal motivo se realiza el presente ESTUDIO DE DETALLE, en el cual únicamente se trata de establecer la zona de ocupación máxima a través de la determinación de los fondos máximos edificables.

0.4.- ESTUDIO COMPARATIVO DEL APROVECHAMIENTO

1.- APLICACION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL.

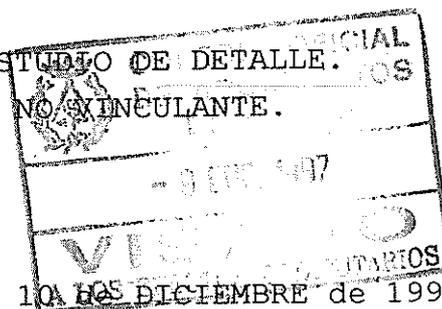
SUPERFICIE	OCUPACION MAXIMA	EDIFICABILIDAD MAX
3.772,34 m ²	3.463,20 m ²	13.852,80 m ²

2.- APLICACION DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS POR EL ESTUDIO DE DETALLE.

SUPERFICIE	OCUPACION MAXIMA	EDIFICABILIDAD MAX
3.772,34 m ²	3.415,38 m ²	13.852,80 m ²

0.5.- RELACION DE PLANOS

- PLANO N°1.- SITUACION Y ZONIFICACION.
PLANO N°2.- APLICACION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL.
PLANO N°3.- DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE.
PLANO N°4.- PROPUESTA INFORMATIVA NO VINCULANTE.



Cartagena a 10 DE DICIEMBRE de 1996

El Arquitecto



SITUACION

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 0 JUL 1997 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 10 JUL 1997
El Secretario



[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 7 MAR 1997 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 10 JUL 1997
El Secretario



[Handwritten signature]

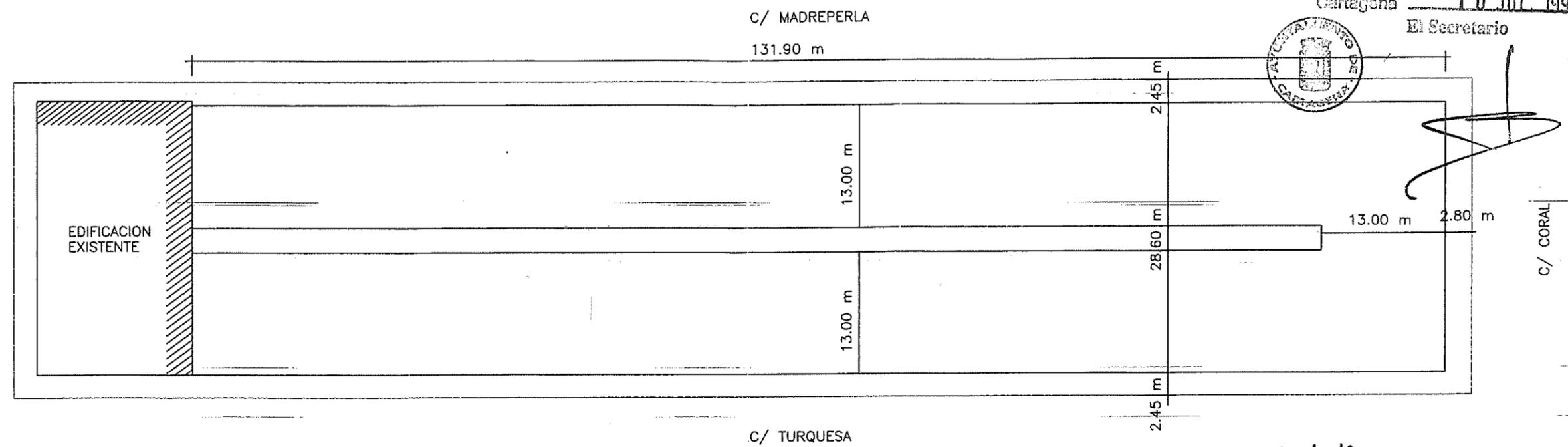
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CARTAGENA

28 ABR. 1997

VISADO
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

ESTUDIO DE DETALLE		No
CORRESPONDIENTE A LA PARCELA ENTRE LAS CALLES MADREPERLA, TURQUESA Y CORAL		968
PROPIETARIO	RAMBLA, CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.L.	No PLANO
EMPLAZAMIENTO	URBANIZACION MEDITERRANEO. (CARTAGENA)	1A
PLANO	SITUACION Y ZONIFICACION	ESCALA
		1/2000
SUSTITUYE A	1	SUSTITUIDO POR
ARQUITECTO	<i>[Handwritten signature]</i>	LA PROPIEDAD
J. IGNACIO CHECA BENITO		CARTAGENA
		DIC-96

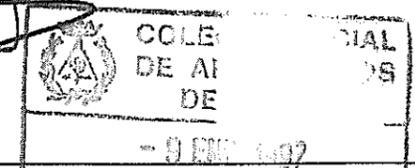
Comisión de Gobierno de fecha 7 MAR 1997
 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presen-
 te diligencia.
 Cartagena 10 JUL 1997
 El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 30 JUN. 1997 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena 10 JUL. 1997
 El Secretario

APLICACION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL

Nº PLANTAS	SUPERFICIE PARCELA	OCUPACION MAX	EDIFICABILIDAD MAX
4 pl.	3.772,34 m2	3.463,20 m2	13.852,80 m2

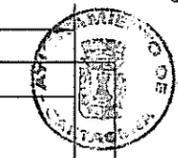


ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE A LA PARCELA ENTRE LAS CALLES MADREPERLA TURQUESA Y CORAL		Nº 968
PROPIETARIO RAMBLA, CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.L.		Nº PLANO 2
EMPLAZAMIENTO URBANIZACION MEDITERRANEO. (CARTAGENA)		
PLANO APLICACION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL		ESCALA 1/500
SUSTITUYE A	SUSTITUIDO POR	
ARQUITECTO <i>J. Ignacio Checa Benito</i> J. IGNACIO CHECA BENITO	LA PROPIEDAD	CARTAGENA DIC-96

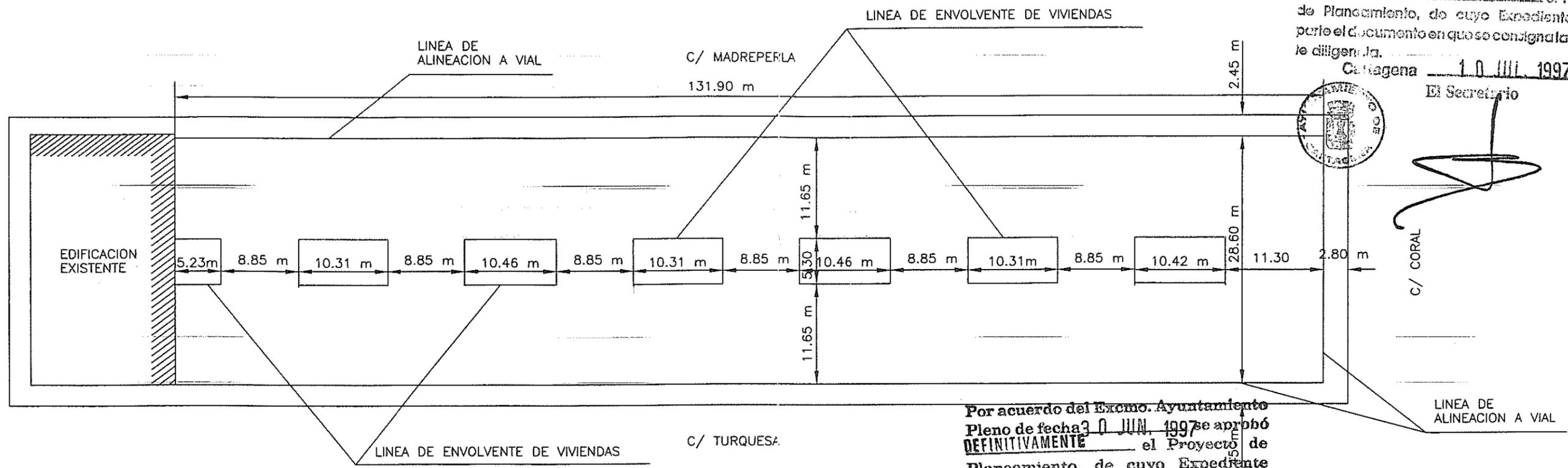
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 7 MAR 1997
se aprobó INICIALMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia.

Cartagena 10 JUL 1997

El Secretario



[Handwritten signature]

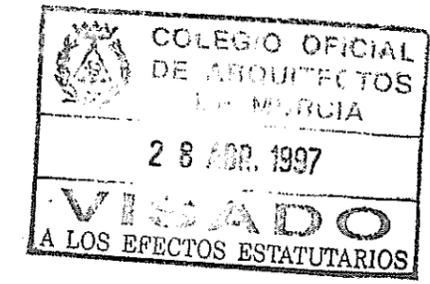


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 30 JUN 1997 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.
Cartagena 10 JUL 1997

El Secretario



[Handwritten signature]



APLICACION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL

SUPERFICIE PARCELA	OCUPACION
3.772,34 m ²	3.463,20 m ²

DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

SUPERFICIE PARCELA	OCUPACION
3.772,34 m ²	3.414,79 m ²

Nota: Las líneas de envolvente de viviendas no indica el perímetro de las mismas. Dentro de éstas se han de inscribir las viviendas.

ESTUDIO DE DETALLE		Nº
CORRESPONDIENTE A LA PARCELA ENTRE LAS CALLES MADREPERLA, TURQUESA Y CORAL		968
PROPIETARIO RAMBLA, CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.L.		Nº PLANO 3A
EMPLAZAMIENTO URBANIZACION MEDITERRANEO. (CARTAGENA)		
PLANO DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE		ESCALA 1/500
SUSTITUYE A 3	SUSTITUIDO POR	
ARQUITECTO/A <i>[Signature]</i> J. IGNACIO CHECA-BENITO	LA PROPIEDAD	CARTAGENA DIC-96

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 7 MAR. 1997
 se aprobó ANICIALMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presente
 diligencia.

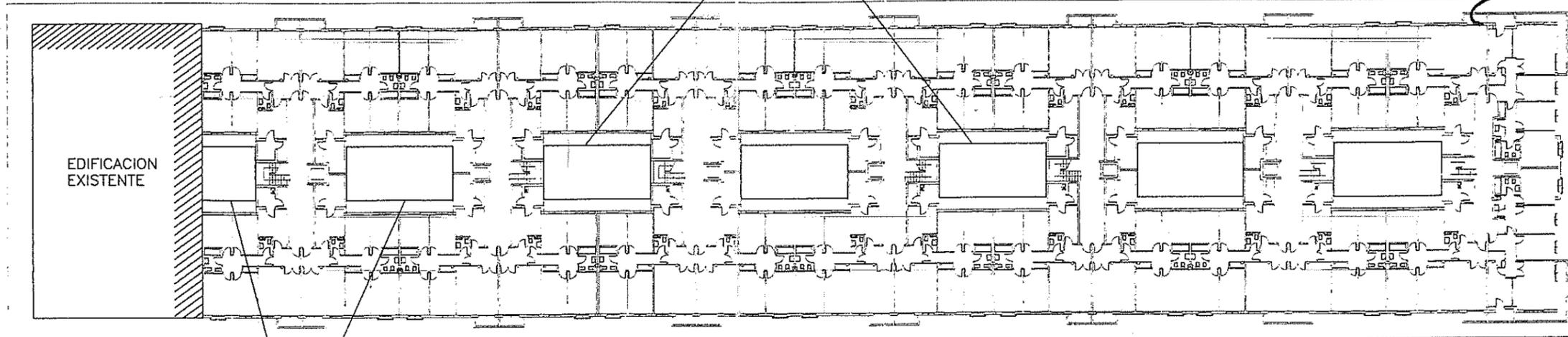
Cartagena 10 JUL. 1997

El Secretario



LINEAS DETERMINADAS EN EL ESTUDIO DE DETALLE

C/ MADREPERLA



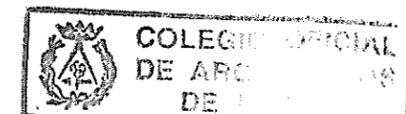
C/ TURQUESA

LINEAS DETERMINADAS EN EL ESTUDIO DE DETALLE

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 30 JUN. 1997 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.

Cartagena 10 JUL. 1997

El Secretario



ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE A LA PARCELA ENTRE LAS CALLES MADREPERLA, TURQUESA Y CORAL		No. <u>968</u> A LOS EFECTOS ESTADÍSTICOS
PROPIETARIO RAMBLA, CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.L.		No PLANO 4
EMPLAZAMIENTO URBANIZACION MEDITERRANEO. (CARTAGENA)		ESCALA 1/500
PLANO PROPUESTA INFORMATIVA NO VINCULANTE		
SUSTITUYE A ARQUITECTO <i>J. Ignacio Checa Benito</i> J. IGNACIO CHECA BENITO	SUSTITUIDO POR LA PROPIEDAD	CARTAGENA DIC-96