

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 13 FEB. 1998
se aprobó INICIALMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia.
Cartagena 11 MAR. 1998

Pleno de fecha 24 JUL. 1998 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.
Cartagena - 6 AGO. 1998
El Secretario



ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA G DE LA UNIDAD DE ACTUACION 4 PERAL ESTE



SITUACION : C/ Cañizares , C/ " A " , C/ Lepanto , C/ Brunete . Bº Peral.
Cartagena.

PROMOTOR : ESLABON INMOBILIARIA S.A.

ANTECEDENTES :

Por parte de la empresa promotora " Promotora ESLABON INMOBILIARIA S.A. , representada por D. Juan Castejon Ardid, con C.I.F. A 30611073, con D.N.I. Nº 22.903.538 respectivamente, y domicilio en Polígono Lo Tacón Km 8, de la Carretera Cartagena-Alicante de La Unión. (Murcia), me ha sido encargado la realización del presente Estudio de Detalle, a fin de establecer las alineaciones y rasantes complementarias a las que se establecen en el Plan General - U.A.4. Peral Este, y que afectan al interior de la Parcela dotándola de una red viaria interna y de carácter privado, que proporcione la accesibilidad necesaria a las viviendas en bloque a las que se destine. Se redacta de acuerdo a los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

DESCRIPCION DEL ESTUDIO DE DETALLE :

La parcela G de la Unidad de Actuación 4 Peral Este, tiene una superficie total de parcela de 3.431,31 m². De los que se destinan a calle Peatonal de uso privado 408,50 m² ; 943,97 m² para espacios libres privados, siendo el resto la superficie ocupada por los bloques con unas dimensiones que se recogen en la documentación gráfica adjunta ; tiene forma sensiblemente rectangular y con fachadas a c/Cañizares, c/ Lepanto, C/ Brunete y C/ "A" de Bº Peral de Cartagena.

Existe un cierto desnivel entre las distintas calles con las que linda la parcela quedando este perfectamente reflejado en el plano topográfico.

Las obras que se pretenden realizar son las de viviendas en bloque conforme al planeamiento existente en todos sus parámetros, dando a la c/ Lepanto, Cañizares y c/ "A" y a calle peatonal de uso privado que serán objeto de posterior Licencia municipal de obras ; independiente del presente estudio de detalle.

Se diseña una calle peatonal de carácter privado que resulta necesaria para proporcionar acceso a las edificaciones cuya ordenación concreta se

establece en el presente estudio de detalle conforme al artº 65.1.c del reglamento de planeamiento.

La edificabilidad así como el resto de parámetros establecidos por el Plan General permanecen sin que se establezca ninguna variación.

Las vías interiores quedarán sin la posibilidad de ser utilizadas individualmente por ningún propietario particular para otro uso que el específico para el que han sido creadas que es el de dar acceso a las viviendas zonas verdes y aparcamientos..

JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA :

La solución adoptada descrita con anterioridad, es a nuestro entender, la más idónea para una racional distribución de las viviendas que se desean construir. De forma que cualquier otra solución dada la geometría de la parcela nos conduce a soluciones morfológicamente inadecuadas para el uso previsto de vivienda, ya que nos obliga a circundar el perímetro de la parcela dejando unas zonas interiores de dudoso e inadecuado aprovechamiento.

La calle peatonal privada que se proyecta realiza perfectamente la función de acceso a las viviendas sin ocasionar ningún problema en las vías públicas existentes. Las dimensiones y características son suficientes siendo estas de 9 m de ancho entre parcelas y quedando una distancia mínima entre fachadas de las edificaciones que dan a ellas.

ESTRUCTURA DE LA PARCELA :

La superficie de la parcela es de 3.431,31 m² ; de los que se destinan 408,50 m² a calle Peatonal de uso privado, 943,97 m² para espacios libres privados, y el resto a viviendas conformes con las ordenanzas establecidas por el Plan General en la Unidad Actuación 4 Peral Este de Bº Peral de Cartagena.

ALINEACIONES Y RASANTES :

En los planos que se acompañan se indican la alineación de las vía particular.

En cuanto a las rasantes se han diseñado tomando en cuenta la referencia que ofrece el Proyecto de Urbanización en sus puntos de contacto entre las entradas previstas a la parcela desde las calles públicas. Una vez en el interior de parcela la rasante se mantiene con una ligera inclinación para desaguar de forma natural el agua pluvial.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 13 FEB. 1998
 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presen-
 te diligencia. 11 MAR. 1998
 Cartagena

EDIFICABILIDAD Y ORDENANZAS :

Sirven de base para la redacción del presente Estudio de Detalle, lo definido para la Parcela G Unidad Actuación 4 Peral Este por el Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena.



El Secretario

JUSTIFICACION URBANISTICA :

Parcela G. Normativa V c 2.
 Parcela mínima
 Ancho mínimo lindero frontal.....
 Índice de edificabilidad
 Altura máxima
 Ocupación máxima

120 m².
 7 mts.
 2,1 m²/m².
 3 plantas.
 70 %.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 24 JUL. 1998 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena - 6 AGO 1998
 El Secretario



**CUADRO COMPARATIVO DE APROVECHAMIENTO SEGÚN
 REGLAMENTO DE GESTION URBANISTICA.-**

**ESTADO ACTUAL
 (Antes del Estudio de Detalle)**

**ESTADO RESULTANTE
 (Después del Estudio de Detalle)**

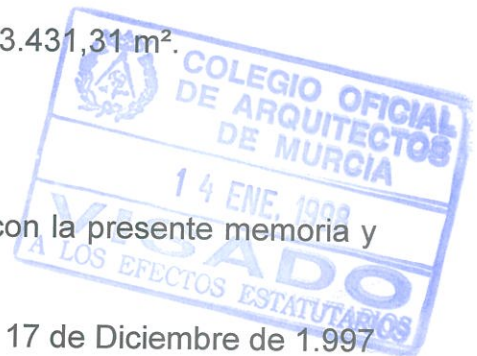
• Parcela mínima :	120,00².	120,00 m².
• Ancho mínimo lindero frontal :	7 mts.	7 mts.
• Índice de edificabilidad :	2,1 m²/m².	2,1 m²/m².
• Altura máxima :	3 plantas.	3 plantas.
■ Superficie ocupada :	2.487,34 m².	2.078,84 m².
■ Espacios libres priv. :	943,97 m².	943,97 m².
■ Calle peatonal de uso privado :	-----	408,50 m².

SUPERFICIE TOTAL
 MANZANA : 3.431,31 m².

3.431,31 m².

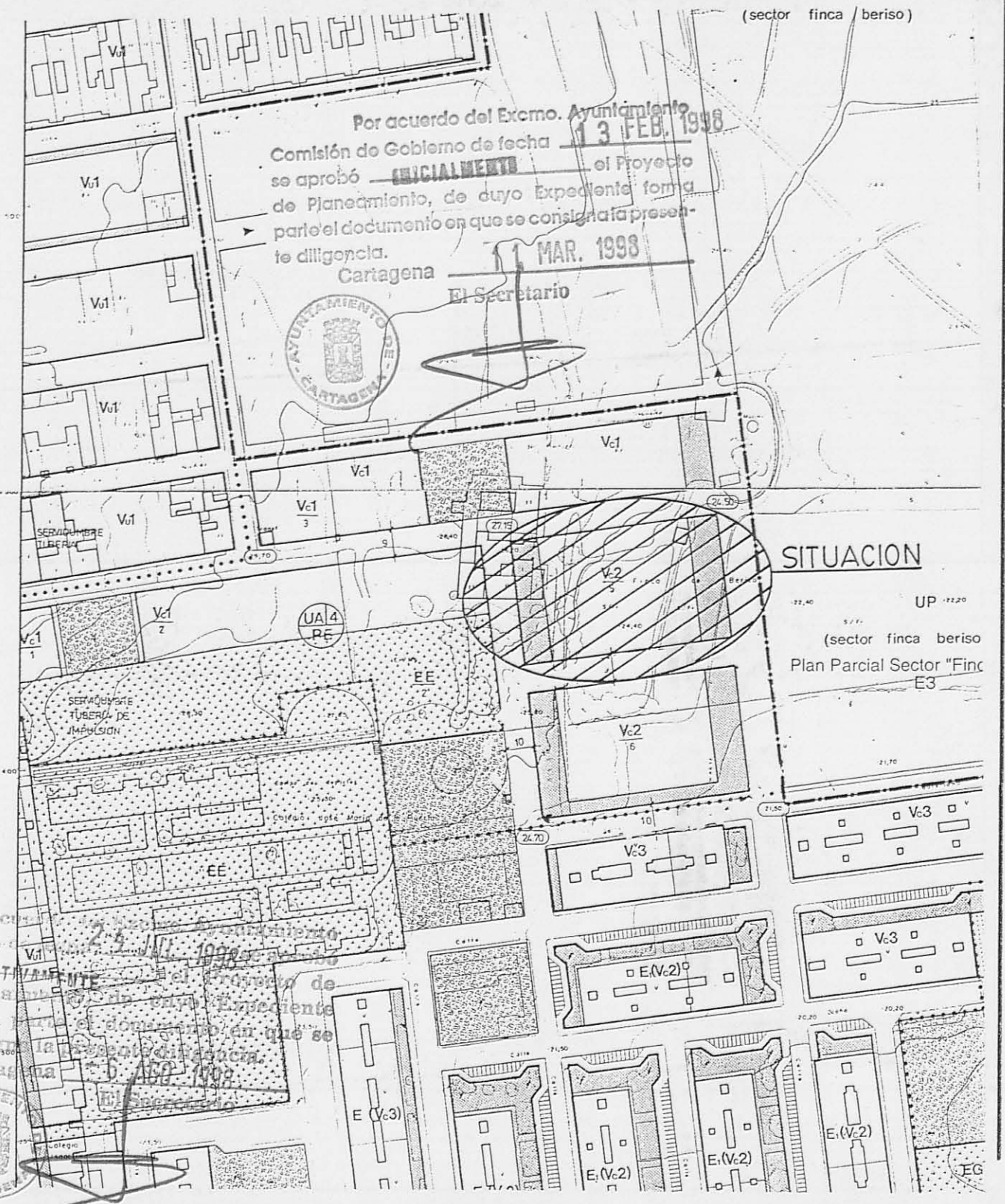
CONCLUSION :

Este Estudio de Detalle se da por terminado con la presente memoria y la documentación gráfica que lo acompaña.



Cartagena a 17 de Diciembre de 1.997
 El Arquitecto.-

Fdo : Juan Antonio Senín Alvarez.-



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha **13 FEB. 1998**
 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consignará presen-
 te diligencia.
 Cartagena **MAR. 1998**
 El Secretario



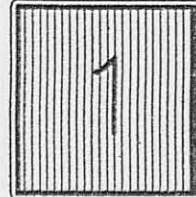
Per ac...
 Pleno...
DEFINITIVAMENTE
 Planes...
 forma...
 consi...
 Cartage...
 Ayuntamiento de Cartagena

SITUACION
 UP - 22.20
 (sector finca beriso)
 Plan Parcial Sector "Finca E3"

**ESTUDIO DE DETALLE: MANZANA G
 UNIDAD ACTUACION 4 PERAL ESTE**

PLANO: SITUACION Y PLANEAMIENTO EXISTENTE

SITUACION:
 C/CAÑIZARES, C/"A"
 C/LEPANTO, C/BRUNETE
 Bº PERAL CARTAGENA

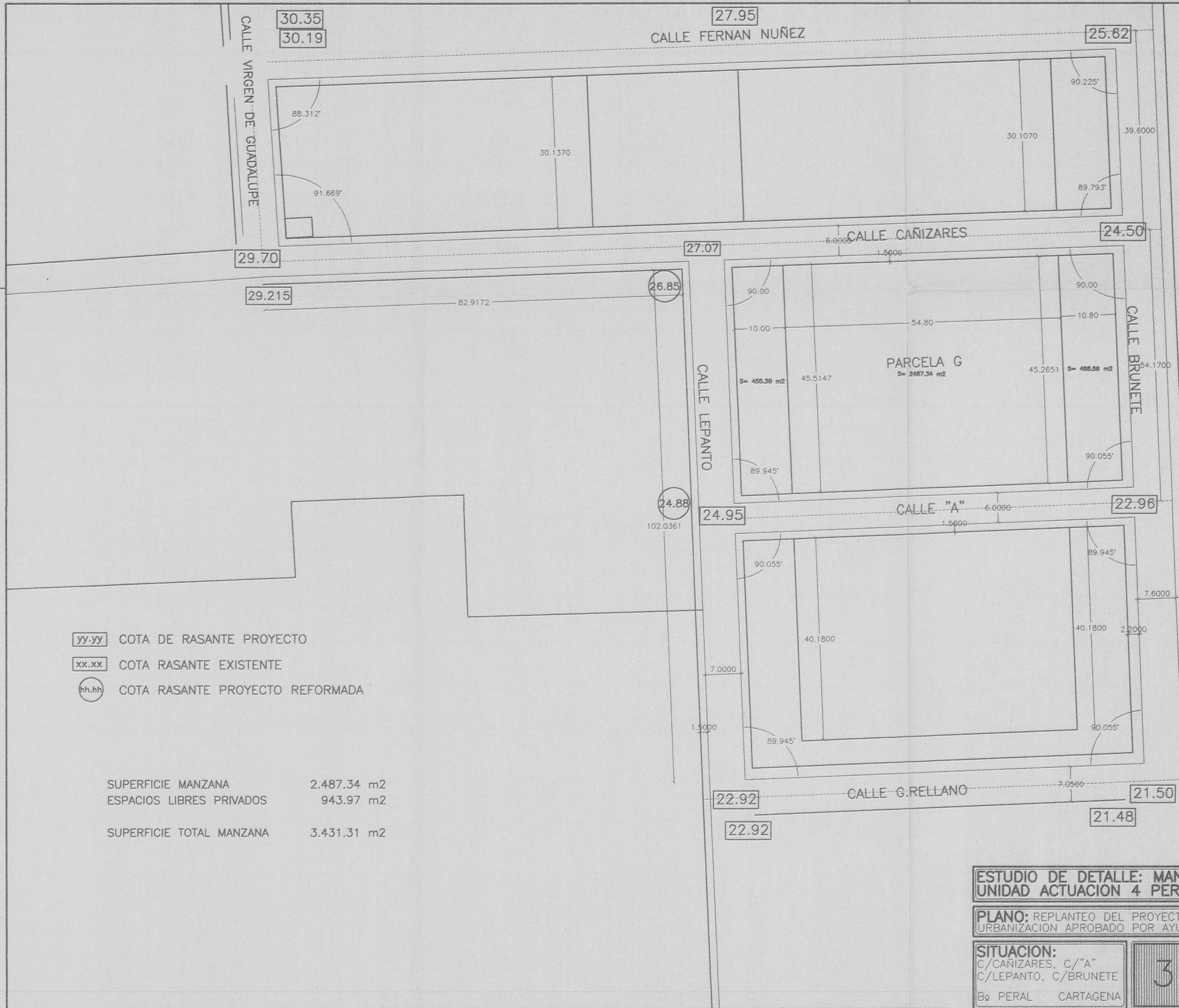


FECHA OS
 Diciembre 97
ESCALA
 1/10000
 1/2000

PROMOTOR
 ESLABON INMOBILIARIA S.A.
 representado por
 D.Juan Castejon Ardid

ARQUITECTO:

 JUAN A. SENIN ALVAREZ
 C/COMEDIAS Nº2 2ºB Tlf.Fax 529539 -CARTAGENA-



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 13 FEB. 1998
 se aprobó OFICIALMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presen-
 te diligencia.
 Cartagena 11 MAR. 1998
 El Secretario



[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 24 JUL. 1998 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena 6 AGO. 1998
 El Secretario



[Handwritten signature]



- yy.yy COTA DE RASANTE PROYECTO
- xx.xx COTA RASANTE EXISTENTE
- hh.hh COTA RASANTE PROYECTO REFORMADA

SUPERFICIE MANZANA	2.487.34 m2
ESPACIOS LIBRES PRIVADOS	943.97 m2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA	3.431.31 m2

**ESTUDIO DE DETALLE: MANZANA G
UNIDAD ACTUACION 4 PERAL ESTE**

**PLANO: REPLANTEO DEL PROYECTO DE
URBANIZACIÓN APROBADO POR AYUNTAMIENTO**

SITUACION:
C/CAÑIZARES, C/"A"
C/LEPANTO, C/BRUNETE
Bº PERAL CARTAGENA

3

FECHA
Diciembre 97
ESCALA
1/500

PROMOTOR
ESLABON INMOBILIARIA S.A.
representada por
D.Juan Castejon Ardid

ARQUITECTO:
[Signature]
JUAN A. SENIN ALVAREZ
C/COMEDIAS Nº2 2ºB Tlf.Fax 529539 - CARTAGENA