

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 9 OCT. 1998 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 22 OCT. 1998

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 05 JUN. 1998 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 24 JUN. 1998

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA H DE LA UNIDAD DE ACTUACION 4 PERAL ESTE.



El Secretario



El Secretario

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

PROMOTOR: PROMOCIONES SIERRA MINERA S.A.

ANTECEDENTES :

Por parte de la empresa promotora "PROMOCIONES SIERRA MINERA", representada por D. Juan Castejon Ardid, con C.I.F. A 30607790, 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 H de la Unidad de Actuación 4 Peral Este, tiene una superficie total de parcela de 3.415,65 m². De los que se destinan a calle Peatonal de uso privado 406,60 m²; 1.168,75 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/ "A", C/Garellano, C/ Lepanto y C/ Brunete 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/"A", C/ Garellano, C/ Lepanto, y C/ Brunete 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 3.415,65 m² ; de los que se destinan 406,60 m² a calle Peatonal de uso privado, 1.168,75 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 05 JUN. 1998
 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presen-
 te diligencia.

Cartagena 24 JUN. 1998

El Secretario



[Handwritten signature]

EDIFICABILIDAD Y ORDENANZAS :

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

JUSTIFICACION URBANISTICA :

Parcela H. Normativa V c 2.	
Parcela mínima	120 m ² .
Ancho mínimo lindero frontal.....	7 mts.
Indice de edificabilidad	2,1 m ² /m ² .
Altura máxima	3 plantas.
Ocupación máxima	70 %.

CUADRO COMPARATIVO DE APROVECHAMIENTO SEGÚN REGLAMENTO DE GESTION URBANISTICA.-

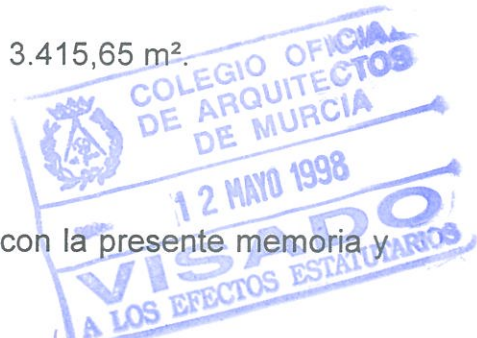
<u>ESTADO ACTUAL</u> (Antes del Estudio de Detalle)	<u>ESTADO RESULTANTE</u> (Después del Estudio de Detalle)
• Parcela mínima : 120,00 ² .	120,00 m ² .
• Ancho mínimo lindero frontal : 7 mts.	7 mts.
• Indice de edificabilidad : 2,1 m ² /m ² .	2,1 m ² /m ² .
• Altura máxima : 3 plantas.	3 plantas.
■ Superficie ocupada : 2.201,90 m ² .	1.840,30 m ² .
■ Espacios libres priv. : 1.213,75 m ² .	1.168,75 m ² .
■ Calle peatonal de uso privado : -----	406,60 m ² .

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 09 OCT. 1998 se aprobó
 el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia:
CONCLUSION 22 OCT. 1998
 El Secretario



[Handwritten signature]

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



Cartagena a 30 de Marzo de 1.998
 El Arquitecto.-

Fdo : Juan Antonio Senín Álvarez..-



UP
(sector finca beriso)

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 05 JUN. 1998 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena 24 JUN. 1998

El Secretario




Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 09 OCT. 1998 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena 22 OCT. 1998

El Secretario




SUPERFICIE PARCELA	OCUPABLE	2.201,60 m2
	ESPACIOS LIBRES PRIVADOS	1.177,80 m2
	TOTAL	3.379,40 m2

CONDICIONES URBANISTICAS	INDICE EDIFICABILIDAD	2.10 m2/m2
	EDIFICABILIDAD EN M2	7.096,74 m2



ESTUDIO DE DETALLE: MANZANA H
UNIDAD ACTUACION 4 PERAL ESTE

PLANO: DE ORDENACION ANTERIOR AL REPLANTEO DEL PROYECTO DE URBANIZACION

EXPEDIENTE
04/98

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

2

FECHA
03/98
ESCALA
1/500

12 PROMOTOR
SIERRA MINERA S.A.
representado por
D. Juan Castejon Ardid

ARQUITECTO:
JUAN A. SENIN ALVAREZ



SENIN ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.
C/COMEDIAS Nº 2 2º B 1º For. 529539 - CARTAGENA -



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

SUPERFICIE MANZANA 2.201.90 m2
 ESPACIOS LIBRES PRIVADOS 1.213.75 m2
 SUPERFICIE TOTAL MANZANA 3.415.65 m2

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 05 JUN. 1998
 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presen-
 te diligencia. Cartagena 24 JUN. 1998
 El Secretario



[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 09 OCT. 1998 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena 22 OCT. 1998
 El Secretario



[Handwritten signature]



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

PLANO: REPLANTEO DEL PROYECTO DE
 URBANIZACION APROBADO POR AYUNTAMIENTO

EXPEDIENTE
 04/98

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

FECHA
 03/98
 ESCALA
 1/500

3

PROMOTOR
 SIERRA MINERA S.A.
 representada por
 D. Juan Castejon Ardid

ARQUITECTO:
 JUAN A. SENIN ALVAREZ
[Signature]
 SENIN ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.
 C/COMEDIAS Nº 2 2º B 1ºª Fax 529559 - CARTAGENA

CALLE VIRGEN DE GUADALUPE

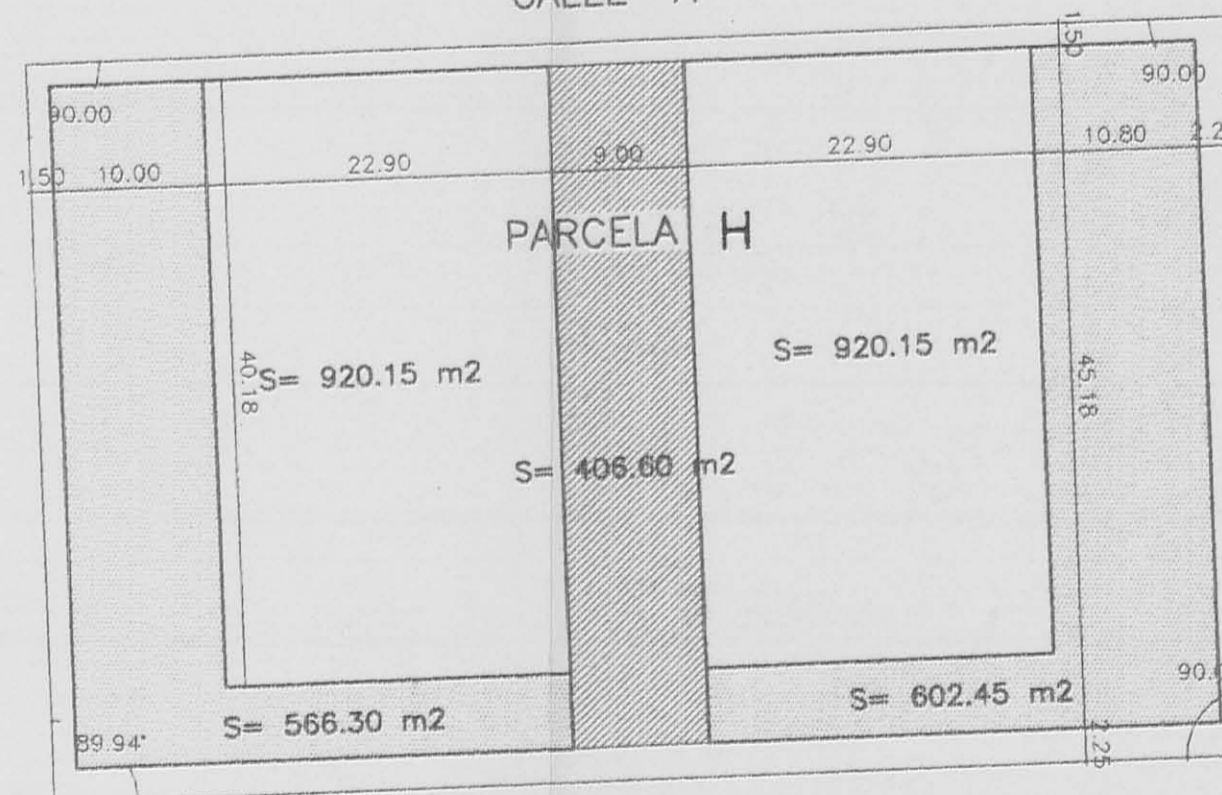
CALLE FERNAN NUÑEZ

CALLE CAÑIZARES

CALLE BRUNETE

CALLE LEPANTO

CALLE "A"



CALLE GARELLANO

CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES SEGUN REGLAMENTO DE GESTION URBANISTICA

	DESPUES ESTUDIO DETALLE	ANTES ESTUDIO DETALLE
SUPERFICIE OCUPADA	1.840.30 m2	2.201.90 m2
CALLE PEATONAL DE USO PRIVADO	406.60 m2	0.00 m2
ESPACIOS LIBRES PRIVADOS	1.168.75 m2	1.213.75 m2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA	3.415.65 m2	3.415.65 m2

DESPUES ESTUDIO DETALLE	
SUPERFICIE OCUPADA	1.840.30 m2
EDIFICABILIDAD	2.10 m2/m2
NUMERO DE PLANTAS	Baja + 2 plantas
USO	Residencial
APARCAMIENTOS	1 por vivienda.

ANTES ESTUDIO DETALLE	
SUPERFICIE OCUPADA	2.201.90 m2
EDIFICABILIDAD	2.10 m2/m2
NUMERO DE PLANTAS	Baja + 2 plantas
USO	Residencial
APARCAMIENTOS	1 por vivienda.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 05 JUN. 1998 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena 24 JUN. 1998

El Secretario



[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 9 OCT. 1998 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena 22 OCT. 1998

El Secretario



[Handwritten signature]

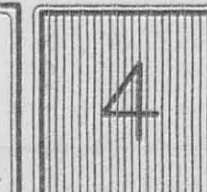
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
12 MAYO 1998

ESTUDIO DE DETALLE: MANZANA H
UNIDAD ACTUACION 4 PERAL ESTE

PLANO: PARCELACION RESULTANTE
ALINEACIONES, RASANTES, ORDENACION

EXPEDIENTE
04/98

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



FECHA
03/98
ESCALA
1/500

PROMOTOR
SIERRA MINERA S.A.
representada por
D. Juan Castejon Ardid

ARQUITECTO:
JUAN A. SENIN ALVAREZ

[Handwritten signature]
SENIN ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.
C/COMEDIAS Nº 21º B 1ºª Fº 529539 - CARTAGENA -