

ELAN - ARQUITECTURA - INGENIERIA - URBANISMO

COMEDIAS 2, 3º B

TELEFONO Y FAX 968 50 92 92
e-mail: elanin@ctv.es

30201 CARTAGENA

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

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

2.1.1. Situación del Planeamiento que desarrolla. Procedencia del E.D.

La redacción del presente Estudio de Detalle es una obligación impuesta por las determinaciones del P.G.M.O. de Cartagena.

En el plano de Zonificación de Cartagena la manzana donde se encuentra el Hospital Ntra. Sra. del Perpetuo Socorro, objeto del presente E.D., está afectada por la Norma: ES.

Tal norma obliga a aplicar la normativa de la manzana donde se encuentra ubicado.

2.1.2. Objeto de Estudio de Detalle.

La redacción de este Estudio de Detalle tiene por objeto el fijar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos dentro del solar en cuestión, en desarrollo de las determinaciones del Plan General, así como poder realizar la ampliación del hospital existente.

2.1.2.1. Ordenación de Volúmenes.

Tal ordenación se realiza de la manera siguiente:

Para poder ampliar la edificación existente se proyecta un nuevo edificio en forma de peine que se conecta al existente mediante una pasarela. Las alas que conforman el peine se adaptan al ancho necesario para conseguir el esquema de dos crujías de habitaciones y pasillo central, creándose entre ellas patios interiores.

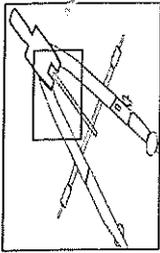
2.1.2.1.1. Condiciones a observar en la ordenación de volúmenes.

No se aumenta la altura máxima de los edificios circundantes, ni por supuesto de la máxima prevista por la Norma Vc3.

No se aumenta la edificabilidad total prevista por la norma de referencia Vc3.

2.1.2.1.2. Estudio comparativo de edificabilidad.



**ELAN - ARQUITECTURA - INGENIERIA - URBANISMO**

COMEDIAS 2, 3º B

TELEFONO Y FAX 968 50 92 92
e-mail: elanin@ctv.es

30201 CARTAGENA

La superficie de la parcela es de 1.693,73 m².

	Edificabilidad según Plan General (Vc3)	Edificabilidad propuesta
Edificabilidad planta baja	1.693,73 m ²	1.145,07 m ²
Edificabilidad planta 1ª	888,74 m ²	1.219,26 m ²
Edificabilidad planta 2ª	888,74 m ²	1.219,26 m ²
Edificabilidad planta 3ª	888,74 m ²	1.219,26 m ²
Edificabilidad planta 4ª	528,89 m ²	499,81 m ²
Edificabilidad planta 5º	528,89 m ² /m ²	0 m ²
Edificabilidad Total	5.417,73 m ²	5.302,66 m ²

Como se ve en el cuadro anterior la edificabilidad en el solar según Normativa Vc3 de 3,1986 m²/m² y la propuesta por este Estudio de Detalle es de 3,1307 m²/m². Con ello se aprecia que la edificabilidad total no se ve modificada ya que.

2.1.2.1.3. Otros condicionantes.

El presente Estudio de Detalle no causa perjuicios ni altera las condiciones de ordenación de las fincas colindantes.

2.2. TRAMITACION

Este Estudio de Detalle se redacta directamente por los particulares interesados, propietarios. Su aprobación inicial corresponde a la Corporación Municipal de Cartagena. La apertura del trámite de información pública se anunciará en el Boletín Oficial de la Región Murciana y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

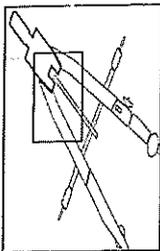
Dentro del periódico de información pública, que durará 15 días (Decreto 3/80 de Creación de Suelo y Agilización de la Gestión Urbanística), el Estudio de Detalle podrá ser examinado por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

A la vista de la información pública, la Corporación Municipal aprobará definitivamente el Estudio de Detalle, si procede, introduciendo en su caso, las

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMETRICA DEL EDIFICIO HOSPITALARIO NTRA. SRA. DEL PERPETUO SOCORRO.

PROMOTOR: HOSPITAL NTRA. SRA. DEL PERPETUO SOCORRO, S.A.





ELAN - ARQUITECTURA - INGENIERIA - URBANISMO

COMEDIAS 2, 3º B

TELEFONO Y FAX 968 50 92 92
e-mail: elanin@ctv.es

30201 CARTAGENA

modificaciones que resultasen pertinentes. Dicho acuerdo se comunicará a la Comisión Regional de Urbanismo en el plazo de 10 días.

La corporación Municipal interesada ordenará publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín oficial de la Región.

Fdo.: Alfonso Molinos Ortega. Arquitecto.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 31 JUL. 1998
se aprobó PRELIMINARMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consignó la presente
diligencia.

Cartagena 17 SET. 1998

El Secretario

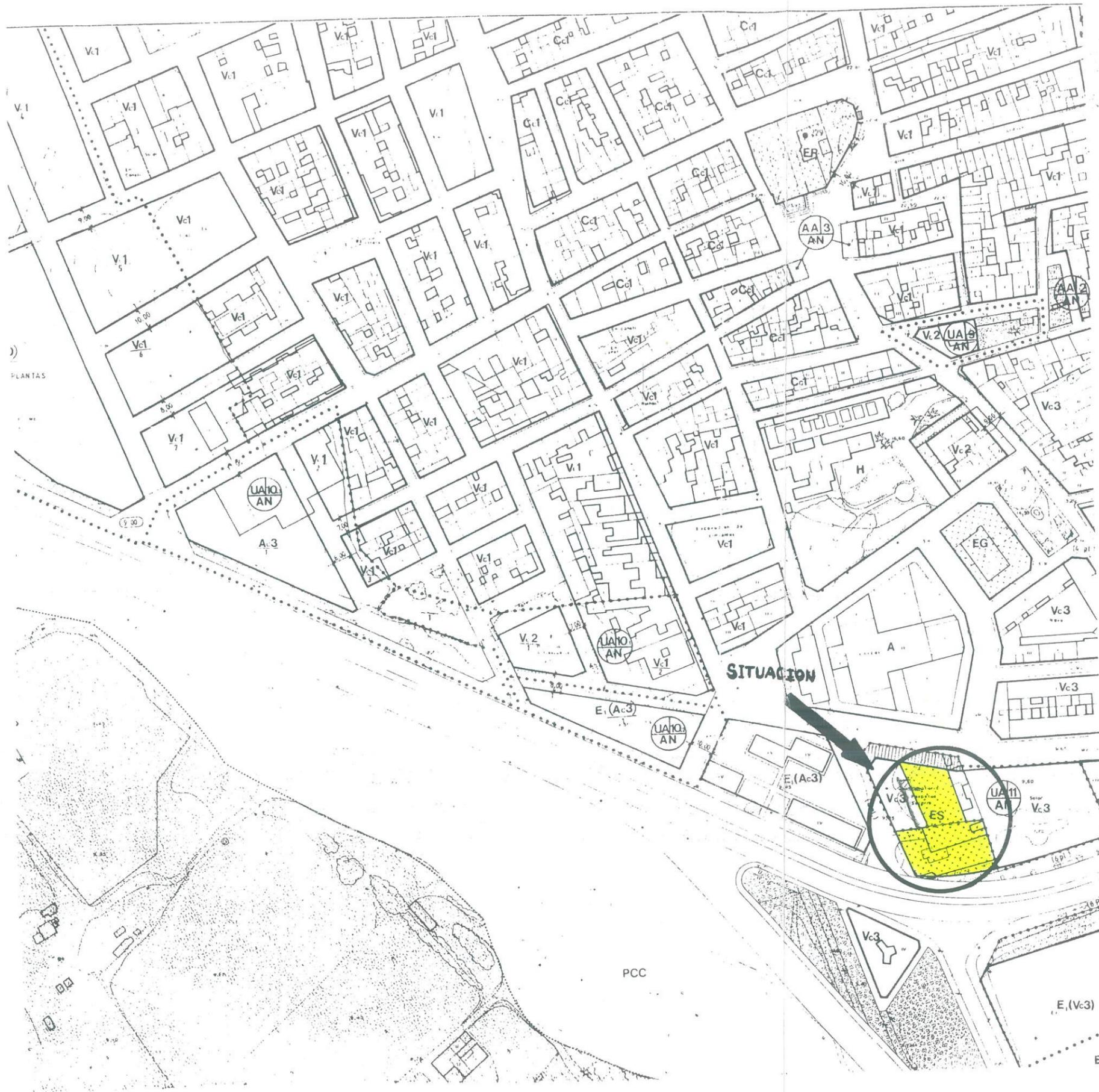


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 04 DIC. 1998 aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.

Cartagena 14 DIC. 1998

El Secretario

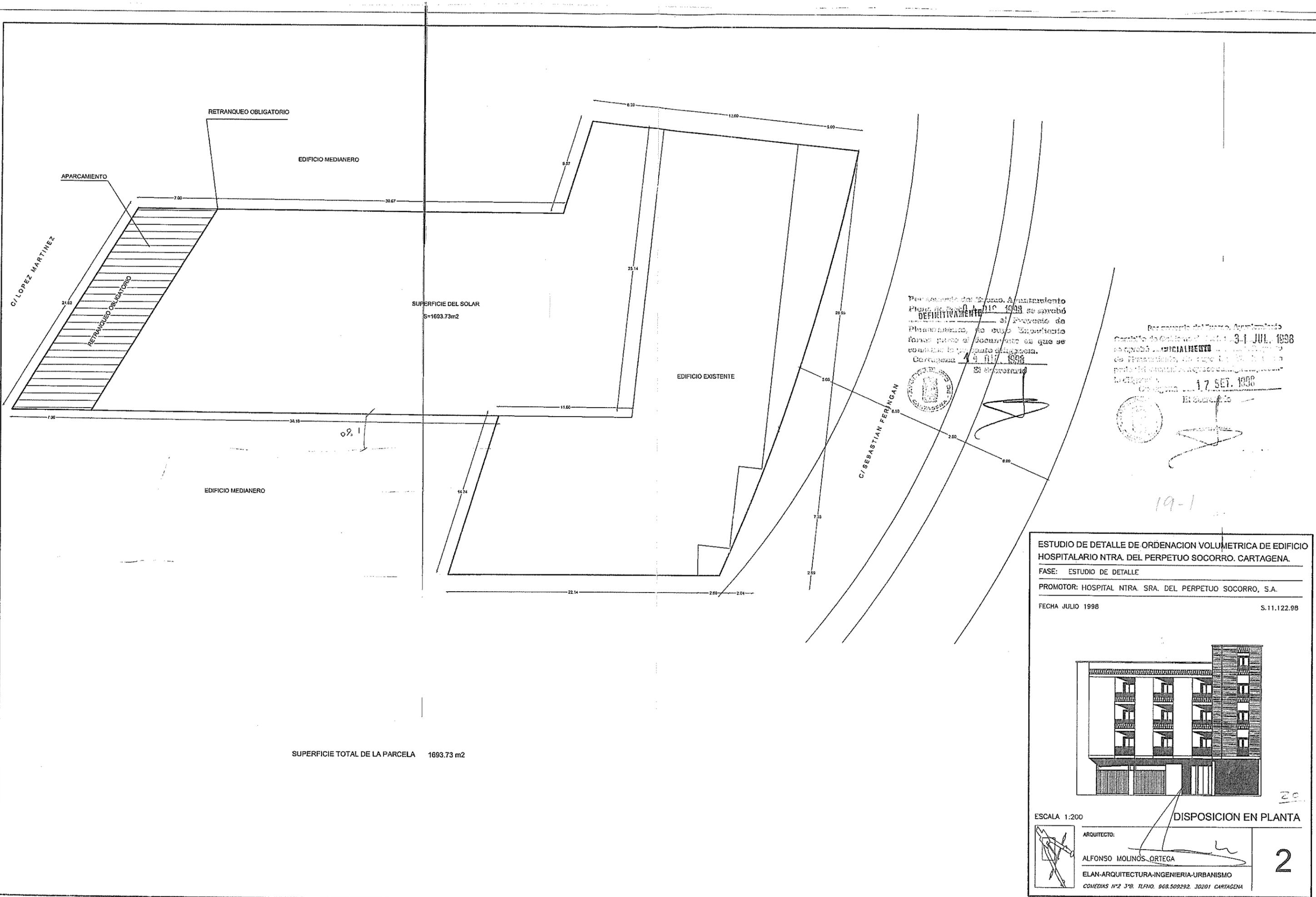




PLANTAS

SITUACION

SUP. SOLAR 1.693,73 M2.



Por acuerdo del Consejo de Administración
 Pleno de fecha 10 de Julio de 1998 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Urbanización, de cuyo Urbanismo
 forma parte el documento en que se
 contiene la presente disposición.
 Cartagena 17 de Julio de 1998
 El Secretario

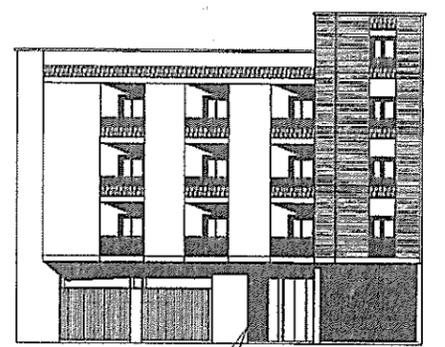


Por acuerdo del Consejo de Administración
 de fecha 17 de Julio de 1998 se aprobó
PARCIALMENTE el Proyecto de
 Urbanización, de cuyo Urbanismo
 forma parte el documento en que se
 contiene la presente disposición.
 Cartagena 17 de Julio de 1998
 El Secretario



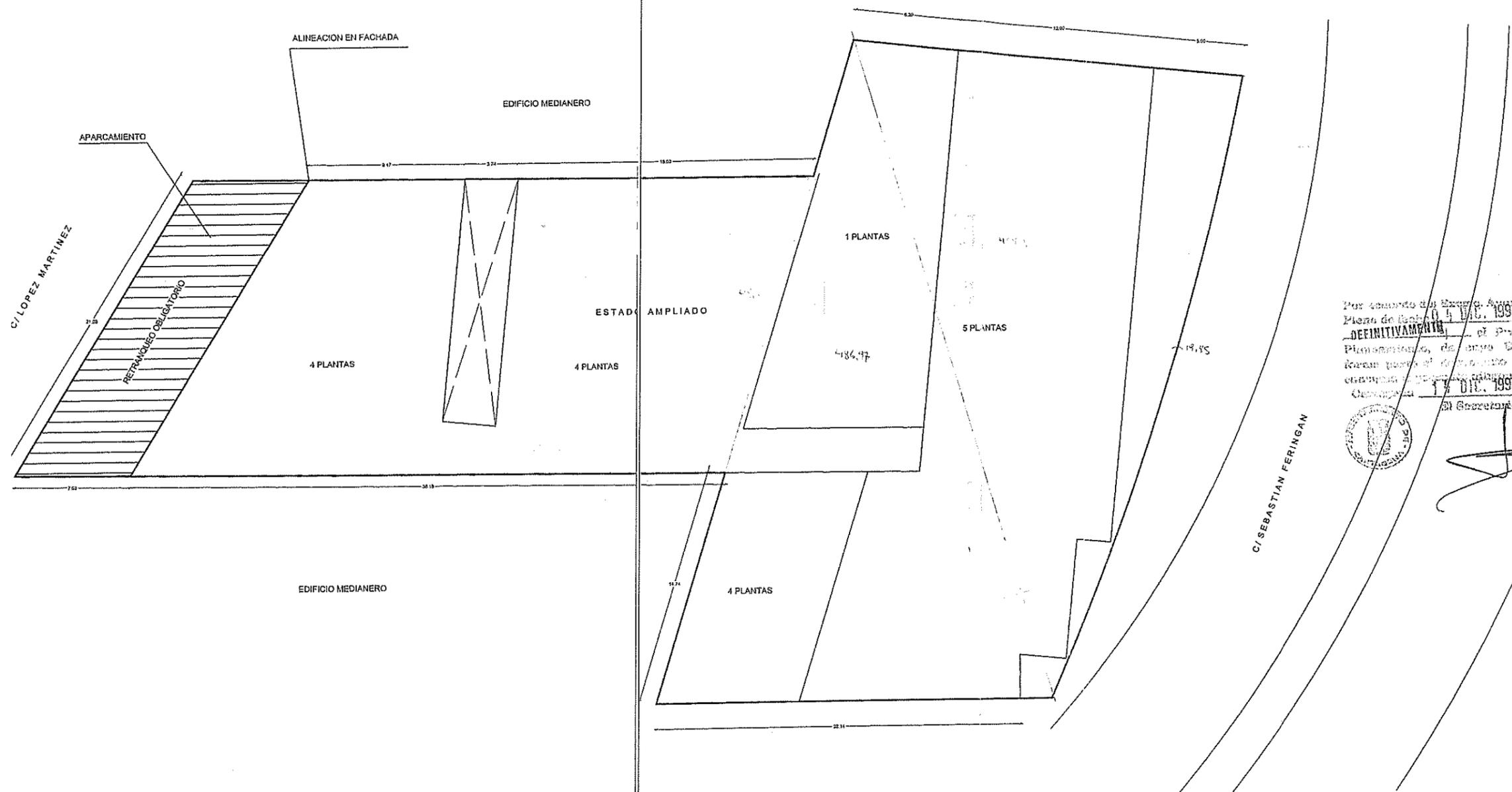
19-1

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMETRICA DE EDIFICIO HOSPITALARIO NTRA. DEL PERPETUO SOCORRO. CARTAGENA.
 FASE: ESTUDIO DE DETALLE
 PROMOTOR: HOSPITAL NTRA. SRA. DEL PERPETUO SOCORRO, S.A.
 FECHA JULIO 1998 S.11.122.98



ESCALA 1:200
 ARQUITECTO:
 ALFONSO MOLINOS ORTEGA
 ELAN-ARQUITECTURA-INGENIERIA-URBANISMO
 COMEDIAS N°2 3°B. TELFNO. 968.509292. 30201 CARTAGENA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA 1693.73 m2



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión Plena de fecha 14 JUL. 1998 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planificación de zona Urbanizable para parte del terreno en el que se encuentra el terreno en estudio.
 Cartagena, 17 DIC. 1998
 El Secretario



[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 31 JUL. 1998 se aprobó **PRINCIPALMENTE** el Proyecto de Planificación de zona Urbanizable para el terreno en estudio.
 Cartagena, 17 SEPT. 1998
 El Secretario

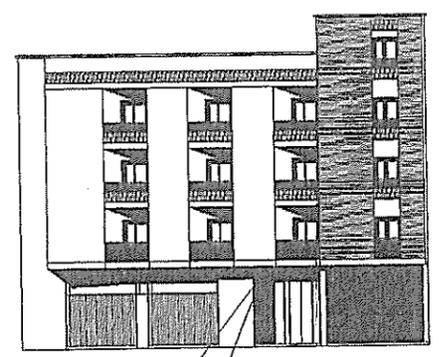


[Handwritten signature]

19-1

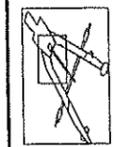
ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMETRICA DE EDIFICIO HOSPITALARIO NTRA. DEL PERPETUO SOCORRO. CARTAGENA.
 FASE: ESTUDIO DE DETALLE
 PROMOTOR: HOSPITAL NTRA. SRA. DEL PERPETUO SOCORRO, S.A.
 FECHA JULIO 1998 S.11.122.98

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA	1693.73 m2	SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA	1693.73 m2
EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA	1693.73 m2	EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA	1145.07 m2
EDIFICABILIDAD PLANTA 1ª	888.74 m2	EDIFICABILIDAD PLANTA 1ª	1219.26 m2
EDIFICABILIDAD PLANTA 2ª	888.74 m2	EDIFICABILIDAD PLANTA 2ª	1219.26 m2
EDIFICABILIDAD PLANTA 3ª	888.74 m2	EDIFICABILIDAD PLANTA 3ª	1219.26 m2
EDIFICABILIDAD PLANTA 4ª	528.89 m2	EDIFICABILIDAD PLANTA 4ª	499.81 m2
EDIFICABILIDAD PLANTA 5ª	528.89 m2		
EDIFICABILIDAD TOTAL	5417.73 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL	5302.66 m2



ESCALA 1:200

ORDENACION PROPUESTA



ARQUITECTO:
 ALFONSO MOLINOS ORTEGA
 ELAN-ARQUITECTURA-INGENIERIA-URBANISMO
 COMEDIAS N°2 3º. TEL.FNO. 968.509292. 30201 CARTAGENA

4