

Por acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha **20 NOV. 1998** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena **01 FEB. 1999**

El Secretario



[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha **27 ENE. 1999** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena **01 FEB. 1999**

El Secretario



[Handwritten signature]

INDICE

0.- DISPOSICIONES GENERALES

0.1.- NATURALEZA Y AMBITO

En términos generales, el ED es un tipo específico de planeamiento urbanístico que puede formularse en desarrollo de los planes generales y de otros instrumentos de planeamiento urbanístico, para completar, adaptar o reajustar sus determinaciones, en materia de alineaciones y rasantes y/o para la disposición de volúmenes de edificabilidad.

El ámbito del presente Estudio de Detalle es la Unidad de Actuación nº2 de Cabo de Palos, denominada El Palmeral, con el objeto de adaptar las alineaciones y rasantes fijadas por el PGOU.

0.2.- NORMATIVA DE REFERENCIA

La redacción y tramitación de los Estudios de Detalle se regula conforme a lo especificado en el art.14 de la Ley del Suelo y los art. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento que la desarrolla.

Podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

- a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el planeamiento general, en las condiciones que éste fije, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los mismos, de acuerdo igualmente con las condiciones que éstos fijen.
- b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.
- c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan general o NNSS, o con las propias de los PP en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

No obstante lo anterior deberán cumplir una serie de objetivos de carácter limitativo que son:



a) En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del planeamiento superior, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres.

En ningún caso la adaptación o señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de dicho ajuste.

b) La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos por el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél.

Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

c) El ED no podrá causar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

d) Los ED no podrán contener determinaciones propias del Plan general, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

1.- MEMORIA

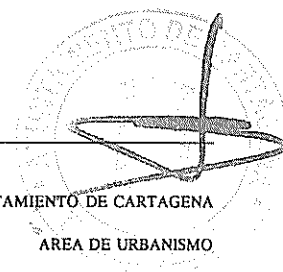
1.1.- JUSTIFICACION Y ALCANCE

1.1.0.- ANTECEDENTES

La Unidad de Actuación Nº 2 de Cabo de Palos se desarrolla por iniciativa privada, a partir de la solicitud de declaración de innecesariedad de la reparcelación de dicha U.A. solicitada a este Ayuntamiento y que es acordada por acuerdo Plenario de fecha 26 de Octubre de 1.988, aceptando la cesión gratuita de los terrenos de cesión obligatoria comprendidos en la misma mediante acta de cesión de fecha 7 de diciembre de 1.988.

Una vez presentado y aprobado definitivamente el proyecto de urbanización de dicha Unidad de Actuación, se empieza a desarrollar la urbanización de los terrenos, encontrándose en la actualidad realizados parcialmente de dicho proyecto los servicios correspondientes a la parcela nº 6.

Habiéndose interrumpido las obras de urbanización y no habiéndose recibido las obras ejecutadas por la Concejalía de Urbanismo, se ordena por parte de dicha Concejalía la redacción del proyecto actualizado de urbanización de todas las obras que faltan con el fin de ejecutarlas.



Dicho proyecto es redactado por los Servicios Técnicos municipales y aprobado inicialmente por la Comisión de Gobierno con fecha 2 de Febrero de 1998, tomándose el acuerdo de aprobación definitiva con fecha 19 de junio de 1998, con las consideraciones precisas resultantes del informe realizado por los Servicios Técnicos sobre las alegaciones presentadas durante la tramitación.

1.1.1.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION

Consecuencia del acuerdo de aprobación definitiva, durante la fase de redacción del Texto Refundido del Proyecto de Urbanización, se detectan diferencias en las alineaciones de la parcela número 6 de dicha U.A. que se encuentra construida desde hace varios años y como consecuencia del resultado de las alineaciones que se consolidaron al terminar la edificación se encuentra modificada igualmente la manzana número 3 de dicha U.A., que se encontraba en construcción en la fecha de la aprobación inicial del proyecto actualizado de la U.A. y que se encuentra actualmente terminada.

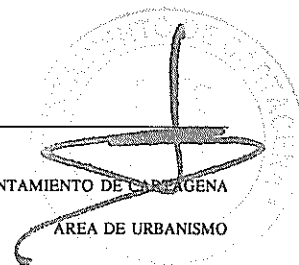
Igualmente existe en la manzana nº4 una edificación ya consolidada, cuyo cerramiento no se ajusta igualmente a la alineación definida en el PGOU.

De acuerdo con la modificación de las alineaciones y las rasantes que se consideraban en el proyecto de urbanización, redactado según lo aprobado en el P.G.O.U. de Cartagena y para la redacción del texto Refundido del Proyecto de Urbanización (terminación de los servicios urbanísticos), dado que dichas alteraciones existentes exceden de un simple ajuste y en garantía al derecho al aprovechamiento del suelo de las parcelas que restan por edificar y la garantía de los espacios de titularidad públicos, se entiende necesaria la redacción del presente Estudio de Detalle, que no tiene otro objeto que el establecer los ajustes necesarios en las alineaciones y rasantes del terreno, teniendo en cuenta las alineaciones de las manzanas consolidadas de dicha Unidad de Actuación, y la realidad física de las cotas existentes en ciertos puntos inamovibles, como son la Carretera de Subida al Faro y Carretera del Puerto.

1.1.2.- ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

1.1.2.1.- JUSTIFICACION DE LAS ALINEACIONES PROPUESTAS.

Las alineaciones existentes en la actualidad han supuesto un desplazamiento de la delimitación de la parcela sobre la calle Ronda del Hotel y sobre la calle peatonal de acceso al parque público "El Palmeral", como se comprueba en el plano superpuesto de lo existente con lo especificado en el P.G.O.U.



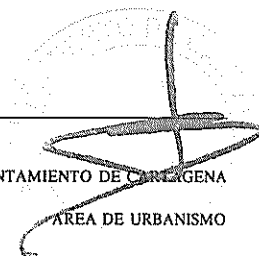
Para poder mantener la anchura de los viales definidos en el Plan y asimismo la superficie de espacios libres de titularidad pública, conforme a lo especificado en el art. 65.3 RP, se ha mantenido el ancho de los viales en la calle Del Palmeral (12,0 m.), Paseo del Endurance (8,0 m.), ampliándose la Ronda del Hotel de 9,0 m. hasta 12 m., y considerando la existencia de una zona peatonal pública junto a la Iglesia, para compensar la diferencia de anchura variable de la zona de acceso del parque público "El Palmeral" y la zona peatonal junto a la Carretera al Faro. En todo caso la anchura prevista del vial principal de acceso al pueblo, carretera de Subida al Faro, se mantiene y amplía de 17,00 a 17,65 m.

De dicha manera el presente Estudio de Detalle, se ajusta en lo especificado en el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento en lo que afecta a los espacios públicos, no suponiendo la solución adoptada aumento alguno en la edificabilidad de las parcelas que se han visto reajustadas.

1.1.2.2.- CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES SEGUN PGOU Y SEGUN ESTUDIO DE DETALLE.

Se ha efectuado la comprobación de las superficies resultantes de la actuación según lo previsto en el PGOU y teniendo en cuenta las superficies reflejadas en los documentos de Gestión de la UA. Se han tenido en cuenta las superficies de espacios públicos reflejadas en el acta de cesión gratuita de 07.12.88, así como las superficies de parcelas privadas descritas en el expediente de gestión.

De la comparación de estas superficies con respecto a la superficie total del polígono medida sobre cartografía actualizada, y resultando esta última inamovible, con la medición sobre los nuevos planos digitalizados obtenemos las superficies de las nuevas manzanas definidas en el Estudio de Detalle, así como la de los espacios públicos resultantes.

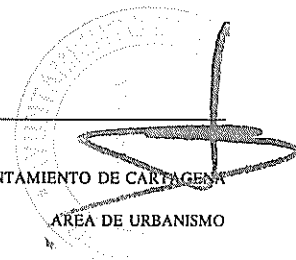


	<i>Según PGOU y documentos de gestión</i>	<i>Según Estudio de Detalle</i>
<i>Superficie total de la UA-2-CP</i>	<i>86.892,68 m2</i>	<i>86.892,68 m2</i>
<i>Superficie de manzanas con aprovechamiento urbanístico (nº2/3/4/5/6/7/8/10)</i>	<i>54.087,92 m2</i>	<i>52.354,92 m2</i>
<i>Superficie edificable de manzanas</i>	<i>32.247,00 m2c</i>	<i>30.971,89 m2c</i>
<i>Superficie de Espacios Públicos (áreas peatonales, zona verde, soportales, y viales)</i>	<i>27.485,85 m2</i>	<i>29.218,85 m2</i>
<i>Superficie de manzana ER</i>	<i>1.899,80 m2</i>	<i>1.899,80 m2</i>
<i>Superficie manzana guardería</i>	<i>800,00 m2</i>	<i>800,00 m2</i>
<i>Superficie de viales públicos existentes previo a la gestión</i>	<i>2.619,11 m2</i>	<i>2.619,11 m2</i>

1.1.2.3.- JUSTIFICACION DE LAS RASANTES ADOPTADAS.

La modificación de las rasantes de los espacios públicos viene impuesta por las rasantes de la parcela 6 edificada, el nivel del Pasaje del Hotel, igualmente existente y el nivel de la Carretera al Faro, también existente y que no ha variado.

Las rasantes previstas en los planos, que coinciden con las desarrolladas en el Texto Refundido del Proyecto de Urbanización, han sido las necesarias para proporcionar una solución de accesibilidad aceptable a las parcelas que quedan por edificar, no existiendo diferencias apreciables con lo que se establecía en el proyecto de urbanización inicial, a excepción de lo fijado para la Carretera al Faro, pero que se debe entender como un error en el proyecto de urbanización primitivo, ya que dicha carretera, que es la de acceso a Cabo de Palos, no ha sido modificada.



Dado que las pendientes de las calles Del Palmeral, Paseo del Endurance y zona de acceso al Parque Publico "El Palmeral", tienen una fuerte pendiente hacia el interior del mencionado parque, se entiende que se deberan de adoptar las soluciones técnicas apropiadas en el proyecto de urbanizacion, como la instalacion de una tubería de drenaje o cualquier otra solucion, que discurra por el parque y que garantice la evacuacion tanto de las aguas pluviales que caen sobre el, como las de aporte de las calles antes mencionadas.

1.2- CONCLUSION

Con la presente Memoria y documentación que se acompaña, se da por concluída la redacción del presente Estudio de Detalle en la Unidad de Actuación nº2 de Cabo de Palos, El Palmeral, para su tramitación.

Cartagena, noviembre 1998

EL INGENIERO DE CAMINOS JEFE DE
PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACION



Juan Canalejo Almagro

LA ARQUITECTA JEFE DE
PLANEAMIENTO

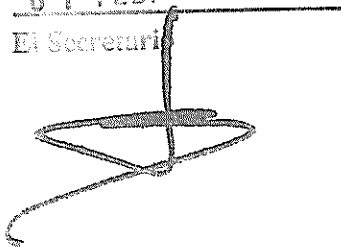


Mónica Lavía Martínez

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 20 NOV. 1998
se aprobó PRELIMINARMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia.

Cartagena 01 FEB. 1999

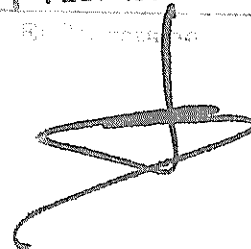
El Secretario

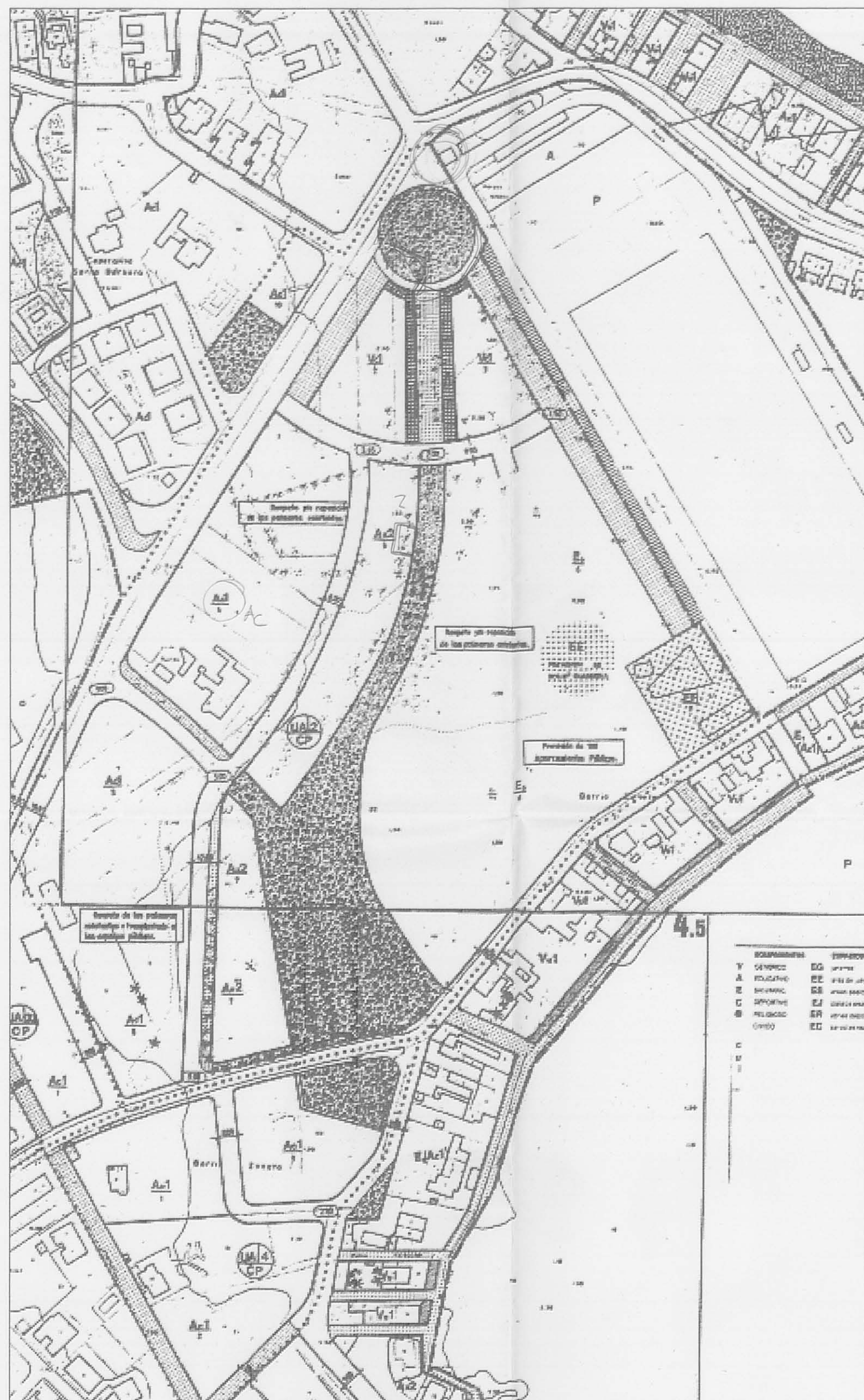


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 27 ENE. 1999 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.

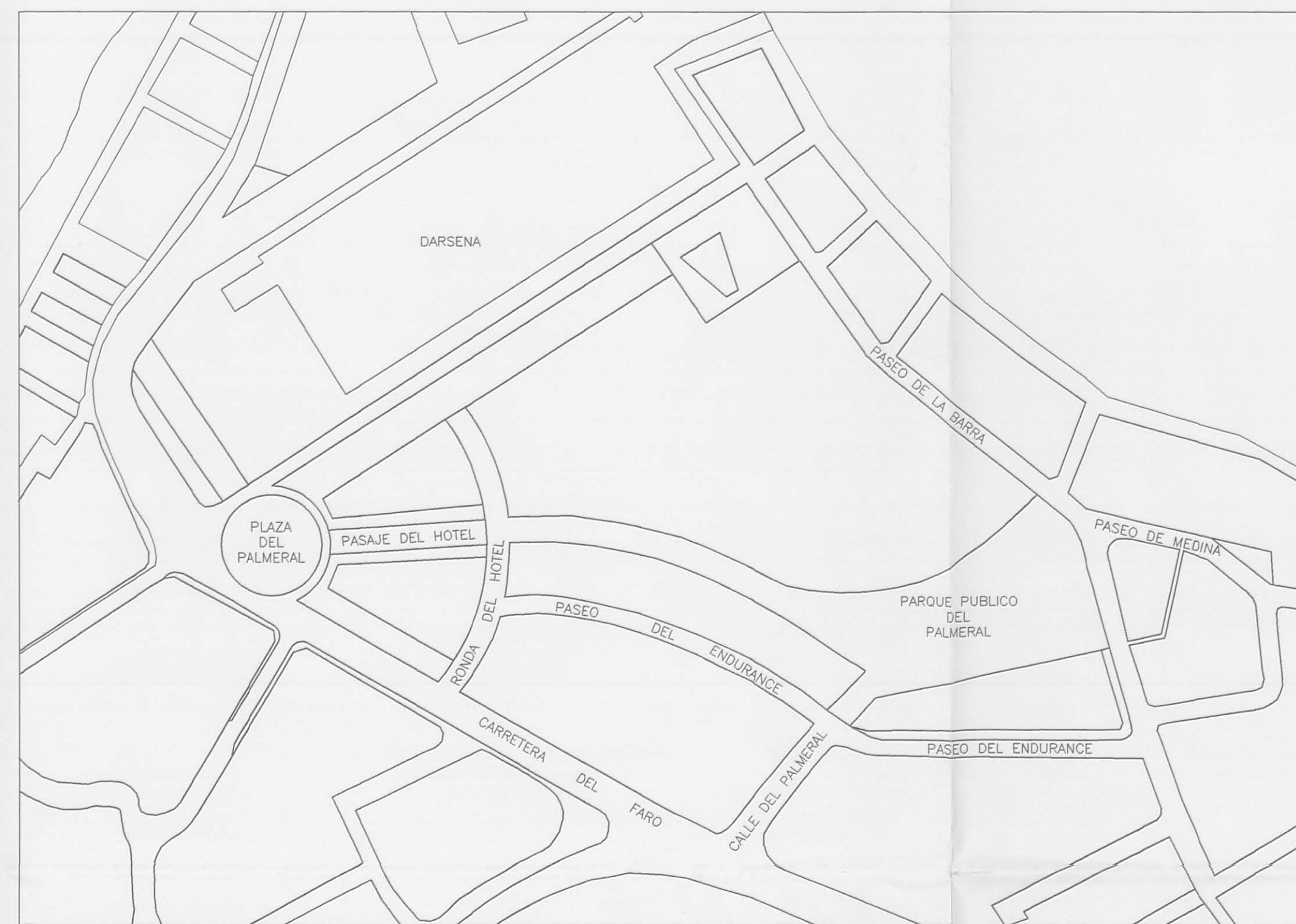
Cartagena 01 FEB. 1999

El Secretario





ZONIFICACION



EMPLAZAMIENTO

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27 ENE. 1999 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena 01 FEB. 1999

El Secretario



ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A. N°2 DE CABO DE PALOS. (CARTAGENA)

DESCRIPCION DEL PLANO
SITUACION

LA ARQUITECTA MPAL.
[Signature] PLANO 1
ESCALA 1/2000
NOVIEMBRE 1998
EL INGENIERO DE CAMINOS
C. Y B. MUNICIPAL


AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
AREA DE URBANISMO

PLANEAMIENTO - PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACION



- Alineación Plan General
- █ Edificación consolidada
- Delimitación de la U.A.2

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 20. NOV. 1998 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planificación, de esta U.A.2, con la forma que se muestra en el presente documento en que se consigna la presente alineación.
Cartagena 01 FEB. 1999
El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 27. ENE. 1999 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planificación, de esta U.A.2, con la forma que se muestra en el presente documento en que se consigna la presente alineación.
Cartagena 01 FEB. 1999
El Secretario



ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A. N°2 DE CABO DE PALOS. (CARTAGENA)

DESCRIPCIÓN DEL PLANO
PLAN GENERAL Y EDIFICACIÓN EXISTENTE CONSOLIDADA

LA ARQUITECTA MPA
Rosendo 2
EL INGENIERO DE CARINOS
C. Y F. M. M. P. ESCALA 1/500
NOVIEMBRE 1998



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno del día 20. NOV. 1998
se aprobó el **PROYECTO DE**
de Planamiento, de cuyo expediente forma
parte el documento que se acompaña presentando
fe de diligencia.
Cartagena 01 FEB. 1999



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 27 ENE. 1999
se aprobó el **PROYECTO DE**
Planamiento, de cuyo expediente
forma parte el documento que se
acompaña en presente expediente.
Cartagena 01 FEB. 1999
El Secretario



ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A. Nº2 DE CABO DE PALOS.
(CARTAGENA)

DESCRIPCION DEL PLANO
RASANTES Y ALINEACIONES
DEL PROYECTO DE
URBANIZACION

LA ARQUITECTA MPAL.
Luisa Ceballos PLANO 3

EL INGENIERO DE CARRETERAS
C. Y. P. MUNICIPAL
ESCALA 1/500
NOVIEMBRE 1998



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 20 NOV. 1998 se aprobó el **PROYECTO DE PLAN GENERAL** de esta localidad, de cuyo expediente forma parte el documento en que se presenta el presente plano. Cartagena 01 FEB. 1999



El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 07 ENE. 1999 se aprobó el **PROYECTO DE PLAN GENERAL** de esta localidad, de cuyo expediente forma parte el documento en que se presenta el presente plano. Cartagena 01 FEB. 1999



El Secretario

----- Alineación Plan General
 _____ Alineación propuesta

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A. N°2 DE CABO DE PALOS. (CARTAGENA)

DESCRIPCIÓN DEL PLANO PLANO 4
 PLAN GENERAL Y SOLUCIÓN PROPUESTA

LA ARQUITECTA MPA
 EL INGENIERO DE CAMINOS C. Y P. MARRASCA
 ESCALA 1/500
 NOVIEMBRE 1998



Resolución del Comité de Urbanismo
 Comisionado de la Secretaría de Urbanismo
 en sesión pública el día 20 de NOV. 1998
 de la Planificación, de la zona de urbanización
 por el documento en que se contiene el
 la diligencia.
 Cartagena 01 FEB. 1999

El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 27 ENE. 1999
 SEÑALAMIENTO
 el Proyecto de
 Planificación, de zona de urbanización
 como parte del documento en que se
 contiene la presente diligencia.
 Cartagena 01 FEB. 1999

El Secretario

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A. N°2 DE CABO DE PALOS.
 (CARTAGENA)

DESCRIPCION DEL PLANO
 RASANTES Y ALINEACIONES
 PROPUESTAS

LA ARQUITECTA MPA.

 PLANO 5

EL INGENIERO DE CAMINOS
 C. Y P. MONTAÑA

 ESCALA 1/500
 NOVIEMBRE 1998

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
 AREA DE URBANISMO

PLANEAMIENTO - PROYECTOS Y
 OBRAS DE URBANIZACION



	RESULTANTE DE LA GESTION DE LA U.A.	RESULTANTE DE LA PROPUESTA DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE
SUPERFICIE DEL POLIGONO DE LA U.A. N°2 (OBTENIDO MEDIANTE C.A.D.)	86.892,68 M2.	86.892,68 M2.
SUPERFICIE DE MANZANAS CON APROVECHAMIENTO URBANISTICO (MANZANAS N° 2/3/4/5/6/7/8/10)	54.087,92 M2.	52.354,92 M2. <small>Por acuerdo del Honorable Ayuntamiento de Cartago del 20 NOV. 1998 se aprobó el Proyecto de Planeamiento de esta zona para el documento en que se prescriben las condiciones de edificación.</small>
ESPACIOS DE USO PUBLICO (PARQUE, PLAZA, PEATONALES, SOPORTALES APARCAMIENTO, GUARDERIA, ZONA VERDE Y VIALES)	27.485,85 M2.	29.218,85 M2. <small>Cartagena 01 FEB. 1999</small>
SUPERFICIE DE MANZANA EQUIPAMIENTO (GUARDERIA)	800,00 M2.	800,00 M2.
SUPERFICIE DE MANZANA EQUIPAMIENTO RELIGIOSO (IGLESIA)	899,80 M2.	1.899,80 M2.
SUPERFICIE DE VIALES PUBLICOS EXISTENTES EN LA U.A. N°2 PREVIOS A LA GESTION	911 M2.	2.619,11 M2.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A. N°2 DE CABO DE PALOS. (CARTAGENA)

DESCRIPCION DEL PLANO
COMPROBACION DE ESPACIOS PUBLICOS Y MANZANAS

LA ARQUITECTA MPAL. *[Firma]* PLANO 6

EL INGENIERO DE CARROS C. Y P. MUNICIPAL. ESCALA 1/500 NOVIEMBRE 1998

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA AREA DE URBANISMO PLANEAMIENTO - PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACION



LEYENDA	
•	Farolas
•	Semaforo
•	Poste
o	Tapas Registro
T	Talud
x	Clavo
---	Alambrada
▨	Edificaciones
✦	Palmeras
---	L. Electrica
---	L. Telefonica

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 2.0. NOV. 1998
 se aprobó el presente Proyecto de
 de Planeamiento, en el que se han
 por el Ayuntamiento de Cartagena presentada
 la diligencia.
 Cartagena 01 FEB. 1999
 El Alcalde

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 2.7. ENO. 1998 se aprobó
 PRELIMINARMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo expediente
 forma parte el documento en que se
 contiene la presente diligencia.
 Cartagena 01 FEB. 1999
 El Alcalde

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A. N°2 DE CABO DE PALOS.
 (CARTAGENA)

DESCRIPCION DEL PLANO
 TOPOGRAFICO ACTUAL

LA ARQUITECTA INGENIERA
(Firma) PLANO 7
 ESCALA 1/500
 EL INGENIERO DE CAMINOS
 C. Y P. URBANISTAS
 AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
 AREA DE URBANISMO
 PLANTEAMIENTO - PROYECTOS Y
 OBRAS DE URBANIZACION



COORDENADAS DE ALINEACIONES		
PUNTO	X	Y
1	989.18	995.24
2	1003.81	952.49
3	1002.04	967.30
4	1005.70	972.70
5	1039.88	977.20
6	1059.93	981.16
7	1068.90	998.91
8	1142.61	1068.38
9	1163.49	1010.72
10	1183.34	1013.74
11	1067.73	955.12
12	1042.65	824.09
13	1194.67	1015.81
14	1200.19	1021.51
15	1319.14	1050.13
16	1259.90	1032.21
17	1219.64	1022.31
18	1213.37	1027.97
19	1219.12	1061.73
20	1239.31	1090.09
21	1291.88	1099.42
22	1337.25	1169.18
23	1362.17	1161.54
24	1323.64	1173.56
25	1292.65	1195.65
26	1228.54	1116.76
27	1238.26	1103.78
28	1225.21	1097.47
29	1217.59	1123.66
30	1212.93	1096.33
31	1192.85	1095.00
32	1136.39	1091.33
33	1123.67	1086.79
34	1101.56	1076.46
35	1095.86	1047.59
36	1043.23	1066.04
37	1036.74	1076.24
38	1067.88	1036.43
39	1027.60	1069.40
40	978.72	1023.96
41	967.62	1007.14
42	1040.20	1050.25
43	1056.61	1004.09
44	1062.31	1033.37
45	1085.64	1045.22
46	1104.90	1059.19
47	1122.13	1076.95
48	1138.82	1083.43
49	1152.61	1097.14
50	1209.76	1088.21
51	1211.18	1085.90
52	1204.96	1050.06
53	961.87	968.90
54	991.55	970.83

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha **20 NOV 1998** se aprobó el Proyecto de Planificación de esta Urbanización forma parte del documento en que se expresan las disposiciones que se adopten en materia de urbanización.

Cartagena, **01 FEB 1999**
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha **27 ENE 1999** se aprobó el Proyecto de Planificación de esta Urbanización forma parte del documento en que se expresan las disposiciones que se adopten en materia de urbanización.

Cartagena, **04 FEB 1999**
El Secretario

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A. N°2 DE CABO DE PALOS.
(CARTAGENA)

DESCRIPCION DEL PLANO
REPLANTEO Y ALINEACIONES

LA ARQUITECTA MPA
Carolina Moreno 8

EL INGENIERO DE CAMINOS
C. y P. MUNICIPAL
Alfonso

ESCALA: 1/500
NOVIEMBRE 1998

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
AREA DE URBANISMO

PLANEAMIENTO - PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACION