

FRANCISCO JAVIER OLMOS SANCHEZ, Arquitecto

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 28 NOV. 2000
se aprobó Inicialmente el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia.
Cartagena 13 DIC. 2000
El Secretario



**MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA DE EQUIPAMIENTO
EDUCATIVO.**

EMPLAZAMIENTO: CARRETERA A TENTEGORRA, CANTERAS. CARTAGENA

0. ANTECEDENTES

Por encargo de LIMITE MÁSICO CUANTICO S.L., se redacta la modificación del Estudio de Detalle presentado en su día por D^a Encarnación López Huertas, al objeto de redefinir la envolvente de volumen según las prescripciones que el P.G.O.U. de Cartagena hace sobre la manzana donde se ubica.

0.1 AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito es el mismo definido en su día, es decir, abarca un solar ocupado por la parcela de 4.950,00 m²., siendo sus límites físicos los siguientes:

Norte: Banda de protección Carretera Tentegorra.

Sur: Colegio Rosamar

Este: Camino B^a Villalba

Oeste: Club Naval de Oficiales.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 7 MAR. 2001 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.
Cartagena 11 JUN. 2001
El Secretario



1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. Condiciones del Estudio de Detalle aprobado.

Se adoptó la norma de referencia Ac4 del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena.

1.1.1 Edificabilidad establecida, según Estudio de Detalle aprobado.

	Según Plan	Según E.D.
PARCELA MINIMA	1.000,00 M2.	2.730,09 M2.
ESPACIO A LINDEROS	5,00 M.	5,00 Y 10,00 M
OCUPACION MÁXIMA	40%	984.10 M2.
ALTURA MÁXIMA	10 PLANTAS	10 PLANTAS

Superficie total actual de parcela	4.950,00 m2
Superficie neta de parcela	4.544,85 m2.
Superficie de cesión para viales	405,15 m2.
<u>Edificabilidad máxima 4.950 m2. X 1.3 = 6.435,00 m2.</u>	
Sup. edificada Colegio actual.....	250,00 m2.
Sup. edificada futura ampliación Colegio	250.00 m2.
Sup. edificada que se proyecta.....	<u>5.935,00 m2.</u>
TOTAL SUP. EDIFICADA..	<u>6.435,00 M2.</u>
=====	

1.2. CESIONES

Será obligatorio formalizar las cesiones de terrenos para la ampliación de viales y de sistemas generales de espacios libres cuantificados en el Estudio de Detalle aprobado. Así mismo el promotor asumirá y asume los gastos de urbanización del nuevo acceso desde la carretera de subida a Tentegorra y del Camino de acceso a Villalba hasta el límite con la U.A.6.C.O. en la forma que fuera determinada por los servicios jurídicos de urbanismo.



1.2 ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DEL SUELO.

La propiedad del solar objeto del Estudio de Detalle inicial era D^a Encarnación López Huertas, produciéndose un cambio de propiedad y estando prevista la redacción de un nuevo proyecto de obras, la propiedad actual que promueve la presente Modificación de Estudio de Detalle, es LIMITE MÁSSICO CUANTICO, S.L., cuyo C.I.F. es B-30741742 y domicilio fiscal en c/ Mayor 30 bajo. Cartagena.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. Justificación de la procedencia de la modificación del Estudio de Detalle inicialmente redactado.

Se lleva a cabo la presente modificación del Estudio de Detalle, para evitar la extrema concreción en la envolvente de volúmenes.

Ello se traduce en poder liberar el futuro diseño de la edificación que se proyecte, sin que tenga que adaptarse estrictamente a una forma predeterminada.

2.2. Objeto.

La modificación del Estudio de Detalle, fija el desarrollo de los volúmenes arquitectónicos dentro de una envolvente que separada como mínimo 5,00 m. de todos sus lindes, alcanzando una altura de 10 plantas, según las directrices del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena.

2.3. Características de la propuesta.

Edificabilidad y Superficies. La Superficie máxima edificada será de 5.935,00 m². a desarrollar en 10 plantas dentro de la envolvente de volúmenes que se fija, separada siempre 5,00 m como mínimo de sus lindes.



FRANCISCO JAVIER OLMOS SANCHEZ, Arquitecto

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 28 NOV. 2000
se aprobó **Inicialmente** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consignata presen-
te diligencia
Cartagena 13 DIC. 2000

2.4 Cuadro comparativo.



El Secretario

	Según Plan	Según Modif.E.D
PARCELA MINIMA	1.000,00 M2.	2.730,09 M2.
SEPARACION A LINDEROS	5,00 M.	5,00 M.
OCUPACIÓN MÁXIMA	40%	40%
EDIFICABILIDAD MAX.	1,3 M2/M2.	1,3 M2/M2.
ALTURA MÁXIMA	10 PLANTAS	10 PLANTAS

De acuerdo con lo anterior, la presente modificación no supone disminución de la superficie destinada a espacios libres públicos, ni la anchura de viales. Igualmente no se aumenta la densidad de edificación.

2.5 Tramitación.

Esta modificación de Estudio de Detalle se redacta directamente por propietarios particulares interesados. 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 de Murcia y en uno de los periódicos de mayor circulación en 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 periodo 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 modificaciones que resultaren pertinentes. Dicho acuerdo se comunicará a la Comisión Regional de Urbanismo en un plazo de 10 días.

La Corporación Municipal interesada ordenará publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Región.

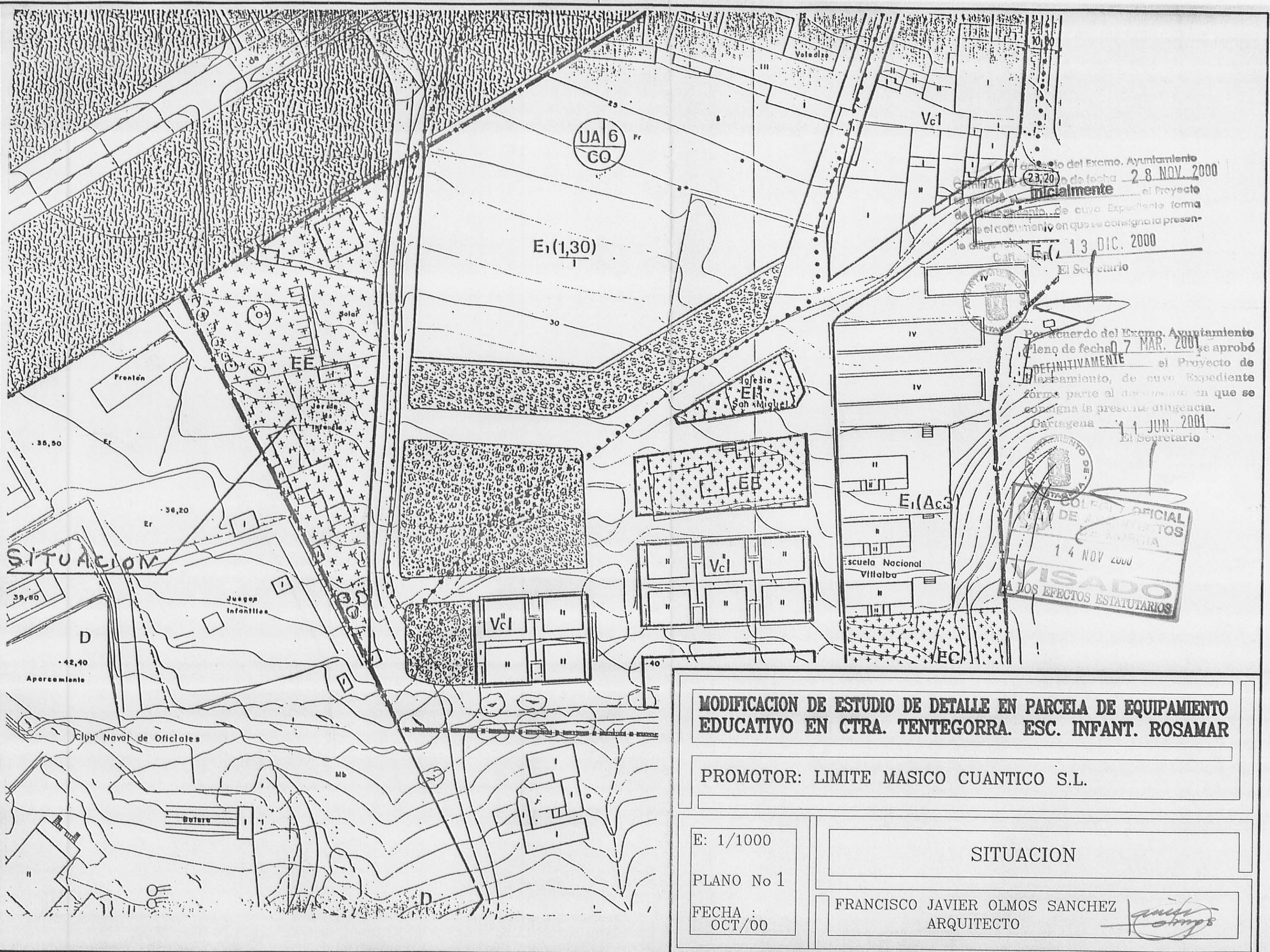
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 07 MAR. 2001
se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.
Cartagena 11 JUN. 2001

El Secretario



El Arquitecto

[Handwritten signature]



Pleno del Excmo. Ayuntamiento
 de fecha 28 NOV. 2000
 inicialmente el Proyecto
 de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presen-
 te diligencia.
 13 DIC. 2000
 El Secretario

Pleno del Excmo. Ayuntamiento
 de fecha 7 MAR. 2001 se aprobó
 DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena 11 JUN. 2001
 El Secretario

COLEGIO DE ASESORES OFICIALES DE ARQUITECTOS
 14 NOV 2000
 VISADO A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN CTRA. TENTEGORRA. ESC. INFANT. ROSAMAR

PROMOTOR: LIMITE MASICO CUANTICO S.L.

E: 1/1000
 PLANO No 1
 FECHA :
 OCT/00

SITUACION
 FRANCISCO JAVIER OLMOS SANCHEZ
 ARQUITECTO



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 28 NOV. 2000 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena 13 DIC. 2000
 El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 7 MAR. 2001 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena 11 JUNI. 2001
 El Secretario



COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CARTAGENA
 14 NOV 2000
 VISADO A LOS EFECTOS ESTADISTICOS

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN CTRA. TENEGORRA. ESC. INFANT. ROSAMAR

PROMOTOR: LIMITE MASICO CUANTICO S.L.

E: 1/300
 PLANO No 2
 FECHA : OCT/00

EMPLAZAMIENTO
 FRANCISCO JAVIER OLMOS SANCHEZ
 ARQUITECTO



SUP. EDIFICADA ACTUAL 250.00 M2

125.46

VALLADO ACTUAL CLUB OFICIALES DE LA ARMADA

LINEA DE VALLADO EXISTENTE

SUPERFICIE SEGUN ESCRITURA 4950.00 M2

JARDIN DE INFANCIA ROSAMAR

NUEVA ALINEACION PLAN GENERAL

UA 6 CO

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 28 NOV. 2000 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 13 DIC. 2000
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 7 MAR. 2001 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 11 JUN. 2001
El Secretario

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CARTAGENA
14 NOV 2000
VISADO A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN CTRA. TENTEGORRA. ESC. INFANT. ROSAMAR

PROMOTOR: LIMITE MASICO CUANTICO S.L.

E: 1/300
PLANO No 3
FECHA : OCT/00

ORDENACION SEGUN P.G.O.U.
FRANCISCO JAVIER OLMOS SANCHEZ
ARQUITECTO



SUPERFICIE DE CESION OBLIGATORIA 300.15 M2
 AMPLIACION DE CAMINO SITUADO AL ESTE 105.00 M2
 CORRECCION DE ALINEACION CTRA TENTEGORRA 405.15 M2
 TOTAL SUPERFICIES DE CESIONES

SUPERFICIE PARCELA BRUTA 4.950.00 M2
 SUPERFICIE PARCELA NETA 4544.85 M2

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 28 NOV 2000
 se aprobó Inicialmente el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se otorga la presen-
 te diligencia.
 Cartagena 13 DIC. 2000
 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 7 MAR. 2001 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 otorga la presente diligencia.
 Cartagena 11 JUN. 2001
 El Secretario

COLEGIO OFICIAL
 DE ARQUITECTOS
 DE MURCIA
 14 NOV 2000
VISADO
 A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN CTRA. TENTEGORRA. ESC. INFANT. ROSAMAR	
PROMOTOR: LIMITE MASICO CUANTICO S.L.	
E: 1/300 PLANO No 4 FECHA : OCT/00	CESIONES FRANCISCO JAVIER OLMOS SANCHEZ ARQUITECTO

SUP. EDIFICADA COLEGIO ACTUAL 250.00 M2
 SUP. EDIFICADA FUTURA AMPLIACION 250.00 M2
 SUP. EDIFICADA NUEVO EDIFICIO 5.935.00 M2
 TOTAL SUP. EDIFICADA 6.435.00 M2

SUP. EDIFICADA EN P. BAJA 564.97 M2
 SUP. EDIFICADA EN P. PISO 1º 596.67 M2
 SUP. EDIFICADA EN P. PISO 2º 596.67 M2
 SUP. EDIFICADA EN P. PISO 3º 596.67 M2
 SUP. EDIFICADA EN P. PISO 4º 596.67 M2
 SUP. EDIFICADA EN P. PISO 5º 596.67 M2
 SUP. EDIFICADA EN P. PISO 6º 596.67 M2
 SUP. EDIFICADA EN P. PISO 7º 596.67 M2
 SUP. EDIFICADA EN P. PISO 8º 596.67 M2
 SUP. EDIFICADA EN P. PISO 9º 596.67 M2
 TOTAL SUP. EDIFICADA 5.935,00 M2

SUPERFICIE DE CESION OBLIGATORIA
 AMPLIACION DE CAMINO SITUADO AL ESTE 300.15 M2
 CORRECCION DE ALINEACION CTRA TENTEGORRA 105.00 M2
 TOTAL SUPERFICIES DE CESIONES 405.15 M2

UA 6
 CO

SUPERFICIE SEGUN ESCRITURA 4950.00 M2
 SUPERFICIE PARCELA NETA 4.544.85 M2

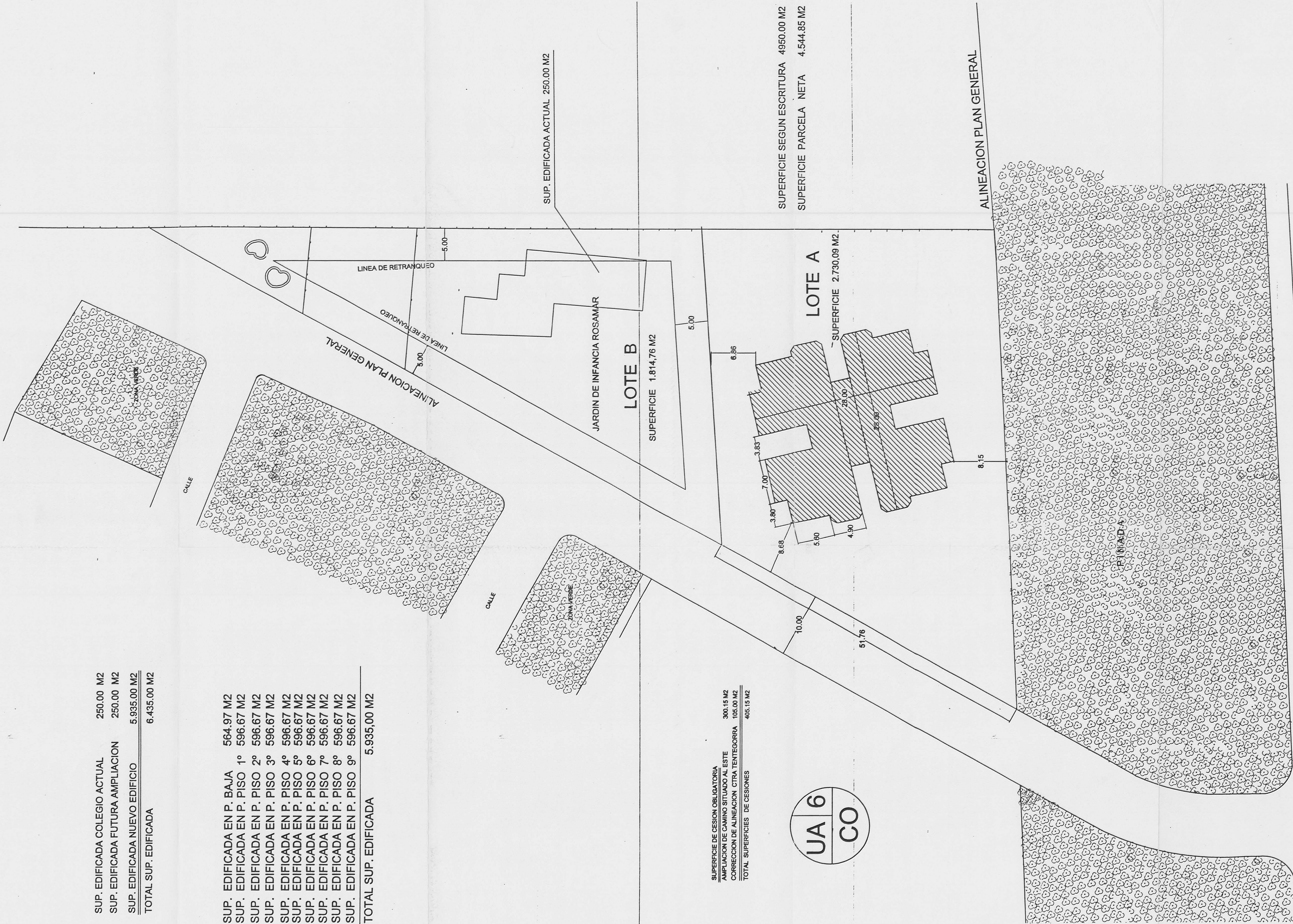
SUP. EDIFICADA ACTUAL 250.00 M2

LOTE B
 SUPERFICIE 1.814,76 M2

LOTE A
 SUPERFICIE 2.730,09 M2

JARDIN DE INFANCIA ROSAMAR

ALINEACION PLAN GENERAL



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Planeamiento de fecha 28 NOV. 2000
 se aprobó inicialmente el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente toma
 parte el documento en que se consignó la presen-
 te diligencia.
 Cartagena 13 DIC. 2000
 El secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 7 MAR. 2001 se aprobó
reconfirmativamente el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consignó la presente diligencia.
 Cartagena 11 JUN. 2001
 El secretario

COLECCION OFICIAL
 DE AYUNTAMIENTO
 DE CARTAGENA
 14 NOV 2000
 VISADO
 A LOS EFECTOS LEGISLATIVOS

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA DE EQUIPAMIENTO
 EDUCATIVO EN CTRA. TENTEGORRA. ESC. INFANT. ROSAMAR

PROMOTOR: LIMITE MASICO CUANTICO S.L.

E: 1/300

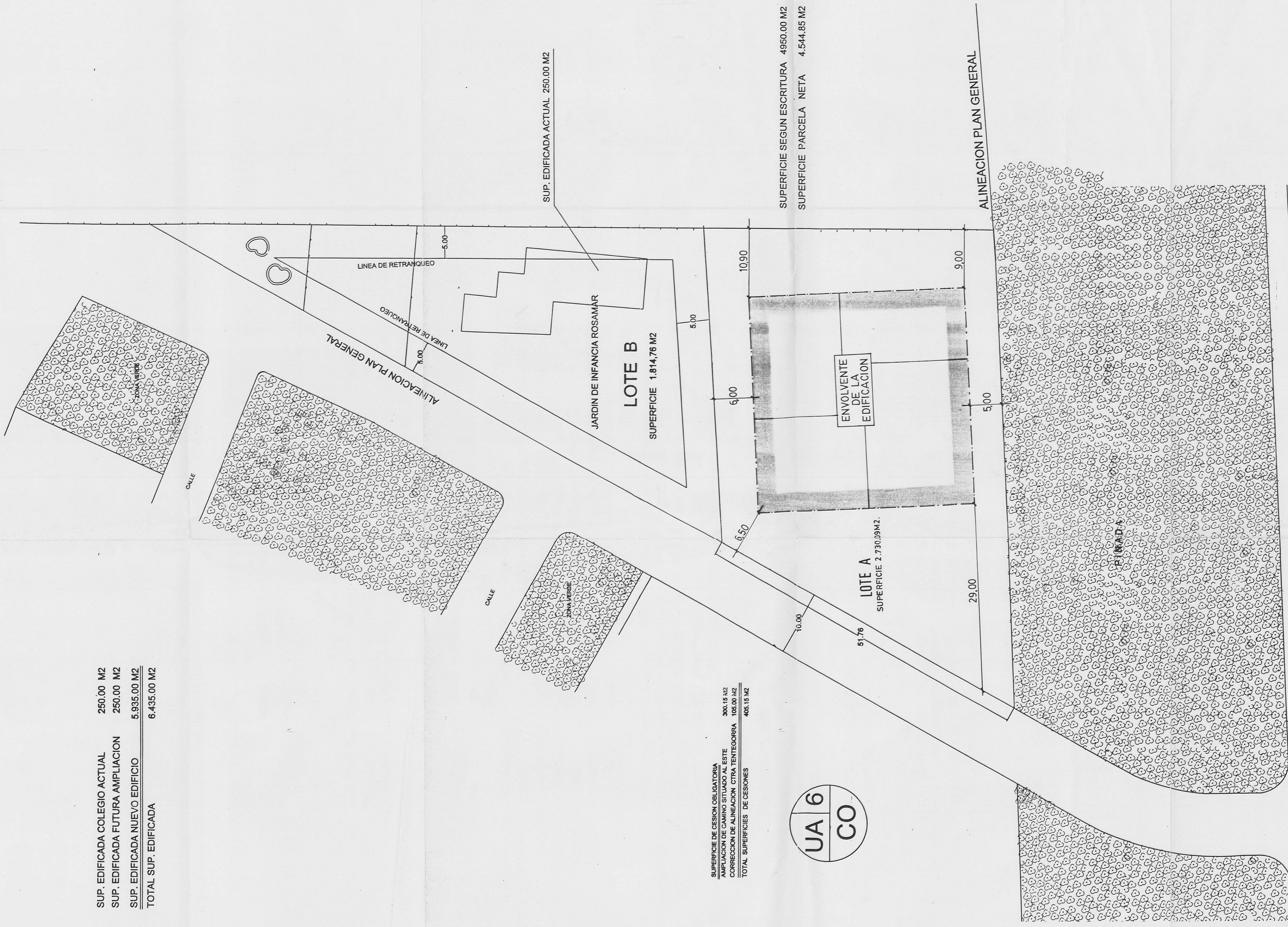
PLANO No 5

FECHA :
 OCT/00

ORDENACION VIGENTE SEGUN ESTUDIO DE DETALLE APROBADO

FRANCISCO JAVIER OLMOS SANCHEZ
 ARQUITECTO

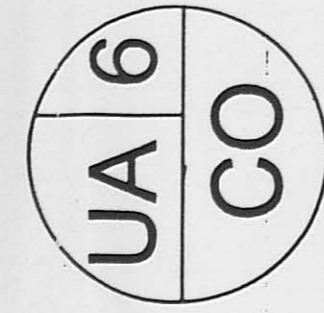
SUP. EDIFICADA COLEGIO ACTUAL 250.00 M2
 SUP. EDIFICADA FUTURA AMPLIACION 250.00 M2
 SUP. EDIFICADA NUEVO EDIFICIO 5.935.00 M2
 TOTAL SUP. EDIFICADA 6.435.00 M2



SUP. EDIFICADA ACTUAL 250.00 M2

SUPERFICIE SEGUN ESCRITURA 4950.00 M2
 SUPERFICIE PARCELA NETA 4.544.85 M2

SUPERFICIE DE CESION OBLIGATORIA 300.15 M2
 AMPLIACION DE CAMINO SITUADO AL ESTE 105.00 M2
 CORRECCION DE ALINEACION CTRA TENTEGORRA 105.00 M2
 TOTAL SUPERFICIES DE CESIONES 405.15 M2



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 28 NOV. 2000
 se aprobó Inicialmente el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo contenido forma
 parte el documento en que se consigna la presen-
 te diligencia. 13 DIC. 2000
 Cartagena El Secretario

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Plano de fecha 07 MAR. 2001 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento de cuyo contenido forma
 parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena 11 JUN. 2001
 El Secretario

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE BURGOS
 14 NOV 2000
 VISADO A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN CTRA. TENTEGORRA. ESC. INFANT. ROSAMAR

PROMOTOR: LIMITE MASICO CUANTICO S.L.

E: 1/300
 PLANO No 6
 FECHA : OCT/00

ORDENACION MODIFICADA QUE SE PROYECTA

FRANCISCO JAVIER OLMOS SANCHEZ
 ARQUITECTO