



Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 01.12.05 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 01.12.05
El Secretario

MEMORIA

0. ANTECEDENTES.

Por encargo de GINES HUERTAS INDUSTRIALES, S.A. propietario del solar sobre el que se redacta el presente Estudio de Detalle se ha procedido a su elaboración a fin de dar cumplimiento a las prescripciones que el P.G.M.O. de Cartagena hace sobre la manzana donde se ubica, a fin de ordenar volumétricamente la edificabilidad disponible.

0.1. AMBITO ESTUDIO DE DETALLE.

El Estudio de Detalle abarca el solar ocupado en parte por un Taller y Oficinas de Iveco, un Taller de Neumáticos y Bosch. Siendo sus límites físicos los siguientes:

Norte	C/ Belgrado
Sur	C/. Londres
Este	Parcelas adyacentes.
Oeste	C/. Luxemburgo.

Tiene una superficie de 13.175,00 m².

1. MEMORIA INFORMATIVA.

1.1. CONDICIONES QUE FIJA EL P.G.M.O.

La documentación del P.G.M.O. del Exmo. Ayuntamiento de Cartagena en lo referente a la redacción de Estudios de Detalle dice lo siguiente:

- Concepto:

Son los instrumentos mediante los cuales es posible completar o adaptar las determinaciones relativas a alineaciones, rasantes u ordenación de volúmenes del Plan General y de los Planes Parciales y Especiales.



- **Determinaciones:**

Los Estudios de Detalle han de respetar las determinaciones del Plan General, y en su caso de los Planes Parciales y Planes Especiales.

En ningún caso podrán reducir la anchura de los viales ni las superficies destinadas a espacios libres, ni como consecuencia de las previsiones sobre alineaciones originar aumentos de volumen.

Las ordenaciones que pueden realizar no pueden implicar aumento de la ocupación del suelo ni de las alturas máximas, ni incremento de la densidad de edificios.

- **Documentación:**

Memoria justificativa en la que se explicarán las razones de la formación. Contendrá un estudio comparativo del aprovechamiento resultante de la aplicación de las determinaciones del Plan que le da cobertura y las establecidas por el Estudio de Detalle.

Planos a escala mínima de 1:500 en la que se representen gráficamente las determinaciones del Estudio de Detalle, en su posición altimétrica y planimétrica y en la disposición de su forma volumétrica, cuando proceda y expresen en su caso, la relación de estas con las anteriores existentes.

1.2. DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL P.G.M.O.

La ordenanza señalada en la manzana donde se desarrolla el Estudio de Detalle es Servicios Industriales de Equipamiento.

Siendo la descripción de la misma:

- Condiciones de la edificación:

- Retranqueos: A definir en el Estudio de Detalle.
- Ocupación máxima de la zona: 50 por ciento.

- Condiciones de volumen:

- Aprovechamiento: El índice de piso máximo será de $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- Edificabilidad: $3,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$.





- Condiciones de uso:

El uso comercial corresponde a edificios o locales destinados a la compra-venta al por menor del artículo, así como las construcciones complementarias para almacenamiento de dicho artículo.

El uso social alcanza a los locales destinados al público para la vida de sociedad, tales como restaurantes, bares, servicios administrativos, culturales, sanitarios y de policía.

Además de estos usos admiten también los siguientes:

Hotelero, reunión, de oficinas, y de todos aquellos que el municipio estime convenientes o apropiados para el mejor funcionamiento del sector.

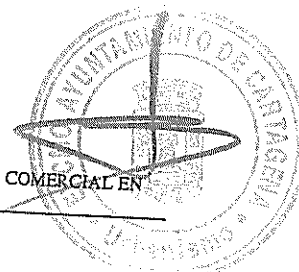
Se preverá el dejar una plaza de aparcamiento por cada m² de edificación.

Los Estudios de Detalle exigibles se realizarán por parcelas o solares concretos, salvo en el caso en que se hubiere edificado toda la manzana mediante un proyecto de conjunto, en el que el Estudio de Detalle deberá referirse a la totalidad de la manzana.

Superficie	13.175 m ²
Indice de edificabilidad	1 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	13.175 m ²
Indice de ocupación	50%
Ocupación máxima	6.588 m ²
Alineación y separación a linderos	Se fijará mediante Estudio de Detalle

1.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

El único propietario del solar objeto de este Estudio de Detalle es Ginés Huertas Industriales, S.A.





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 sobre la que se realiza el presente Estudio de Detalle y que está ocupada en parte por un edificio en construcción, está afectada por la Norma Servicios Industriales de Equipamiento del Plan Parcial "Cabezo Beaza".

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

2.1.2. Objeto de Estudio de Detalle.

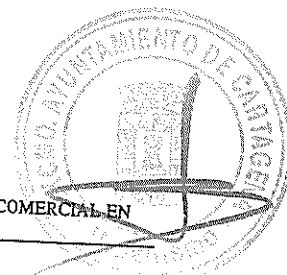
La redacción de este Estudio de Detalle tiene por objeto el fijar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos dentro del solar en cuestión, en desarrollo de las determinaciones del Plan General.

2.1.2.1. Ordenación de Volúmenes.

Tal ordenación se realiza según plano adjunto n°2.

	EDIFICABILIDAD	OCUPACION EN PLANTA	VOLUMEN	ALTURA
EDIFICIO 1	2.000 m ²	2.000,00 m ²	16.000,00 m ³	8,00 m
EDIFICIO 1A	440,70 m ²	210,00 m ²	1.407,58 m ³	6,70 m
EDIFICIO 2	191,40 m ²	191,40 m ²	842,16 m ³	4,40 m
EDIFICIO 3	101,68m ²	101,68 m ²	305,04 m ³	3,00 m
EDIFICIO 4	7.906,22m ²	2.507,80 m ²	27.496,21 m ³	35,00 m

Los espacios libres tienen una superficie de 8.267,62 m².





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 Servicios Industriales de Equipamiento del Plan Parcial Cabezo Beaza.

No se aumenta la edificabilidad total ni el volumen previstos por la norma de referencia Servicios Industriales de Equipamiento.

2.1.2.1.2. Estudio comparativo de edificabilidad.

	SEGUN PLAN	Edificio 1	Edificio 1A	Edificio 2	Edificio 3	Edificio 4	TOTALES
Edificabilidad (m ²)	13.175,00	2.000,00	440,70	191,40	101,68	7.906,22	10.640,00
Ocupacion (m ²)	6.588,00	2.000,00	210,0	191,40	101,68	2.507,80	5.010,88
Volumen (m ³)	46.112,50	16.000,00	1.407,58	842,16	305,04	27.496,21	46.050,99
Altura (m)	35,00	8,00	6,70	4,40	3,00	35,20	
Alineaciones y Separación a linderos	Según E.D.						

La edificabilidad en el solar según Normativa Servicios Industriales de Equipamiento del Plan Parcial Cabezo Beaza de 13.175 m² y la propuesta por este Estudio de Detalle es de 13.175 m². Con ello se aprecia que la edificabilidad total no se ve modificada.

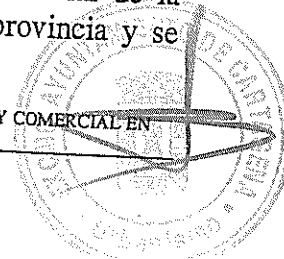
2.1.2.1.3. Otros condicionantes.

Las zonas libres de parcela se adscribirán al edificio en construcción.

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





Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 01.12.05 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 30.12.05
El Secretario

notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

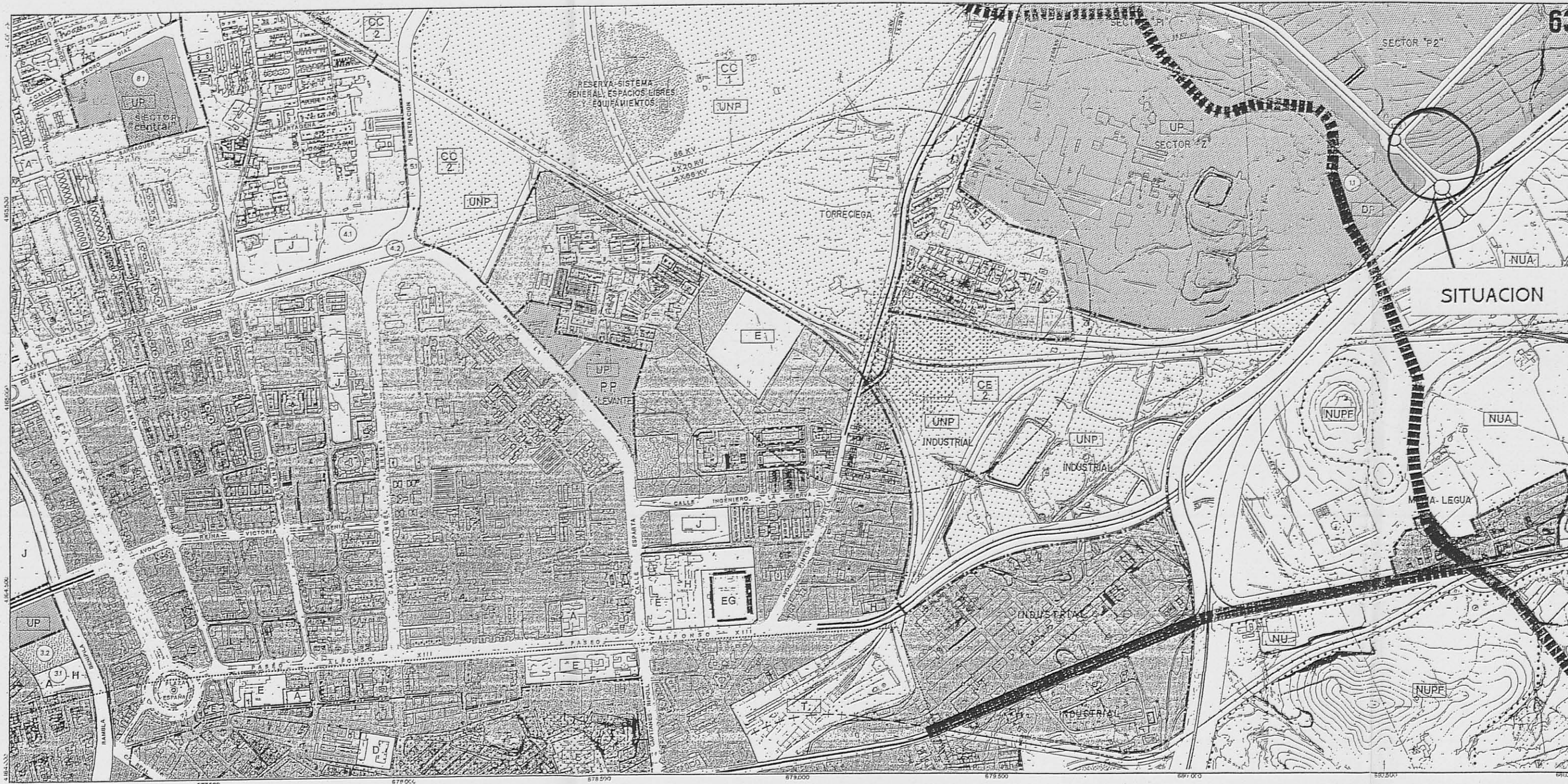
Dentro del periódico de información pública, que durará 15 días (Decreto 3/80 de Creación de Suelo y Agilización de la Gestión Urbanística), el Estudio de Detalle podrá ser examinado por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

A la vista de la información pública, la Corporación Municipal aprobará definitivamente el Estudio de Detalle, si procede, introduciendo en su caso, las 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 decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha **01.12.05** se aprobó **Inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, **30.12.05**
El Secretario



SISTEMAS	
1. COMUNICACIONES	3. ESPACIOS LIBRES
RED INTERURBANA PRINCIPAL	PARQUES PUBLICOS
RED URBANA	
CAÑADAS O COLADAS	4. EQUIPAMIENTO
RED FERROVIARIA	SANITARIO Y ASISTENCIAL
FFCC. Y OTROS TRANSPORTES	EDUCATIVO
PORTUARIO	DEPORTIVO
2. SERVICIOS TECNICOS	5. SERVICIOS PUBLICOS
CANALES DE ABASTECIMIENTO	CEMENTERIOS
CANALES DE REGADO	ADMINISTRACION
DEPOSITOS DE AGUA	PROTECCION Y DEFENSA
DEPURADORAS	LIMITE SEGURIDAD DE DEFENSA
VERTEDEROS DE BASURA	
REDES ELECTRICAS	

ESTRUCTURA	
1. AREAS DE PROTECCION	2. AREAS DE PRODUCCION
AGRICOLA	TRASVASE
MINERA	CULTIVO TRADICIONAL
INDUSTRIAL	PESADA
TURISTICA (CAMPING)	LIGERA Y MEDIA
LIMITE DE AREAS DE PROTECCION	PORTUARIA
	LIMITE DE AREAS DE PROTECCION

CLASIFICACION DEL SUELO	
1. URBANO	2. URBANIZABLE PROGRAMADO
3. URBANIZABLE NO PROGRAMADO	4. NO URBANIZABLE
5. PROTECCION DE CAUCES Y COMUNICACIONES	

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

ESTRUCTURA TERRITORIAL Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

APROBACIÓN DEFINITIVA. Acuerdo C. G. Comunidad Autónoma de 9 de Abril 1.987		
TEXTO REFUNDIDO. Acuerdo Plenario de 16 de Diciembre 1.994		
RECTIFICACIONES	SITUACION	FECHA
MOD. Nº 47 - VARIANTE FERROVIARIA	BY PERAL	JUL. 1.994
MODIFICACIONES SUSTANCIALES	AYTOVA MZPU	JUN. 1.999
MODIFICACIONES SUSTANCIALES	AYTOVA MZPU	MAR. 1.992
MOD. Nº 18	ACEVESA	07-12-1.999

SITUACION

ARQUITECTURA ELAN

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMÉTRICA DE EDIFICIO EN PARCELA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMERCIAL EN POLIGONO INDUSTRIAL CABEZO BEAZA. CARTAGENA.

FASE: ESTUDIO DE DETALLE

PROMOTOR: GINES HUERTAS INDUSTRIALES, S.A. 971

FECHA: AGOSTO 2005 070.971.05

SITUACION

REVISION NÚMERO: 971.001.0 AGOSTO 2005 E 1/ 10.000 01

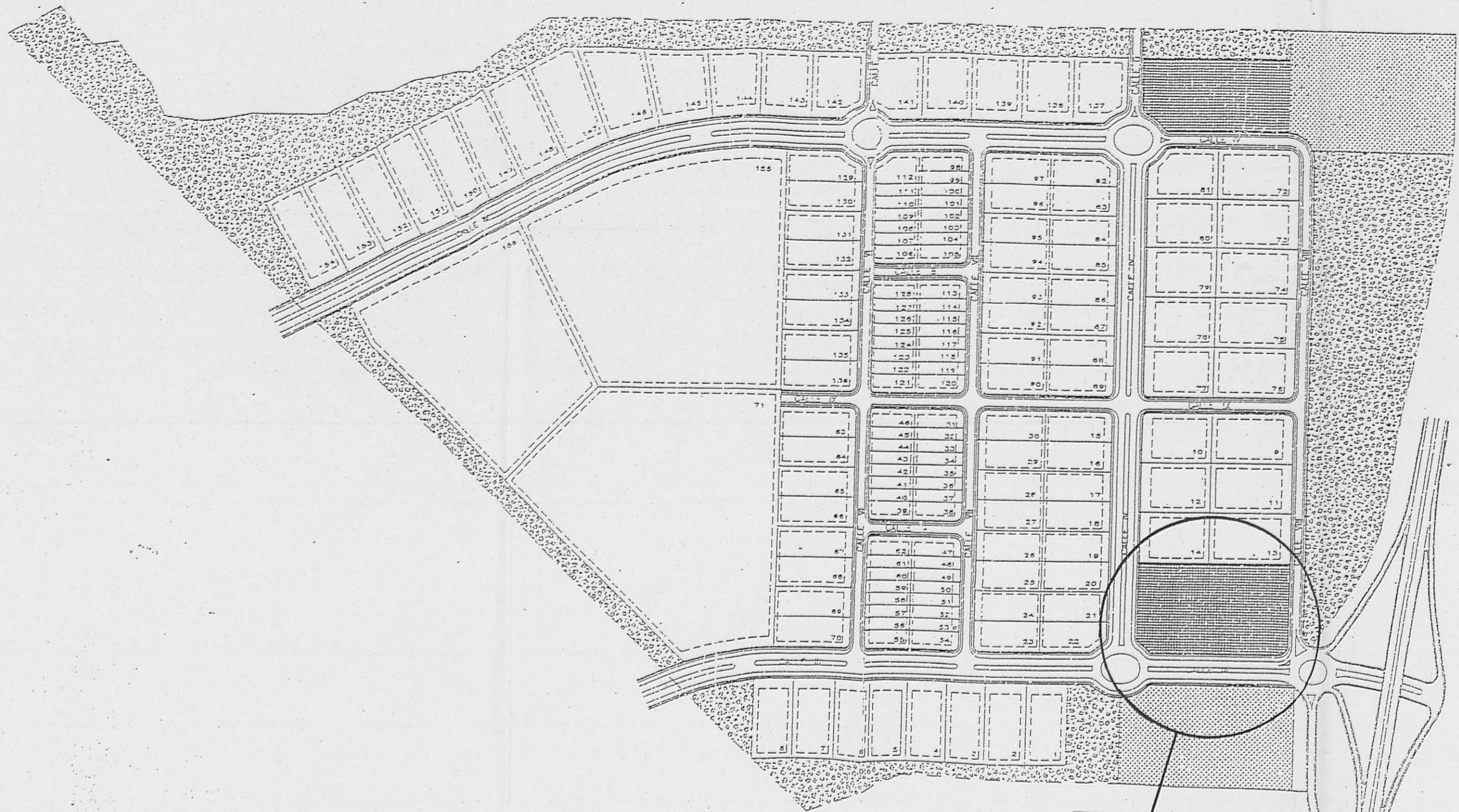
ARQUITECTO: ALFONSO MOLINOS ORTEGA Coleg. nº 931

Del. Comedias nº 2 - 3ª Planta - 30201 - Cartagena, (Murcia) E

Tel. - 968 08 58 58 - Fax - 968 09 11 32

e-mail: elan@ono.com - www.elanproyectos.com

DELINERACIÓN: YOLANDA GARCIA GOMEZ



EMPLAZAMIENTO

LEYENDA

- EQUIPAMIENTO SOCIAL-COMUNITARIO
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO PÚBLICO

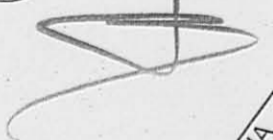
430

EXCELLENTE PLANEAMIENTO DE CARTAGENA	ALTO DE TRABAJO	FECHA	LOCALIDAD	ACTUACION	INDUSTRIAL CABEZO BEAZA - AMPLIACION CARTAGENA - MURCIA
ALFONSO MOLINOS ORTEGA	LAZARTE TORRELES UJA	15 DE ABRIL DE 1992	CARTAGENA	PROYECTO	
				PLANO	PARCELARIO

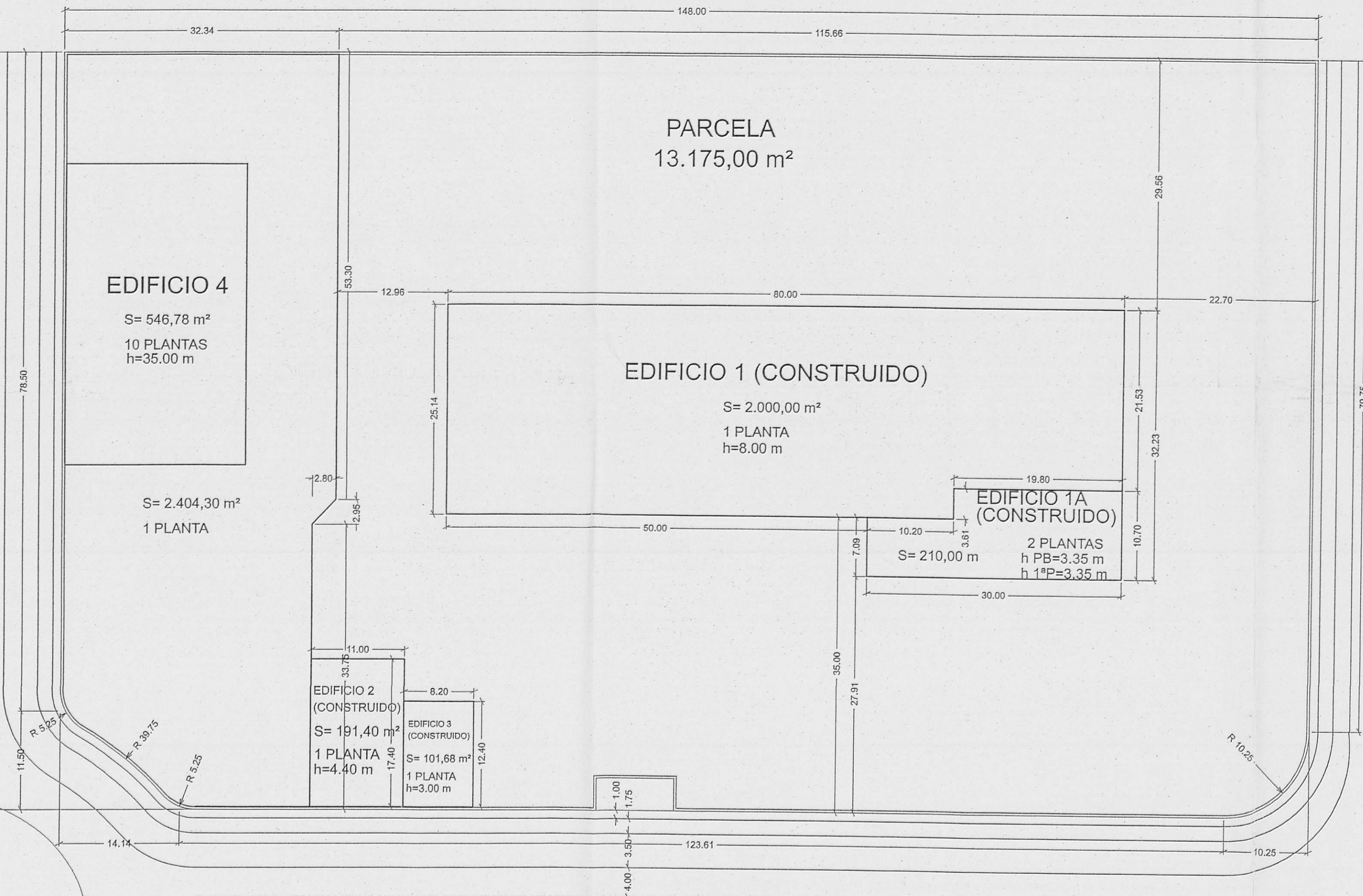
EMPLAZAMIENTO

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 01.12.05 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 30.12.05
El Secretario



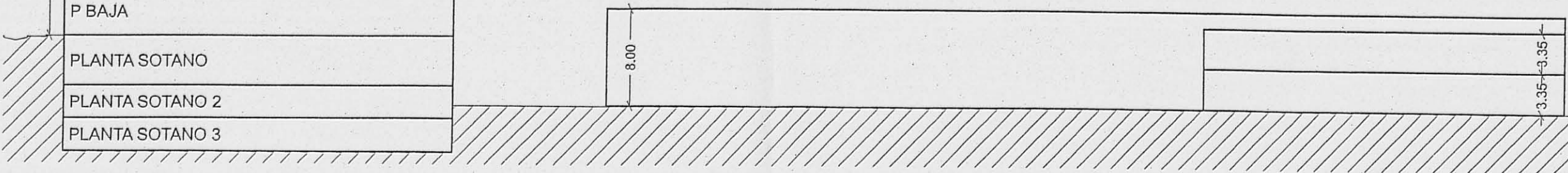
	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMÉTRICA DE EDIFICIO EN PARCELA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMERCIAL EN POLIGONO INDUSTRIAL CABEZO BEAZA. CARTAGENA. FASE: ESTUDIO DE DETALLE PROMOTOR: GINES HUERTAS INDUSTRIALES, S.A.	971
	FECHA: AGOSTO 2005	070.971.05
ARQUITECTO: ALFONSO MOLINOS ORTEGA Coleg. nº 931 c/ Comedias nº 2 - 3ª Planta - 30201 L. Cartagena (Murcia) E Tel. - 968 06 58 58 - Fax. - 968 09 11 32 e-mail: elan@ono.com - www.elanproyectos.com		
DELINEACIÓN: YOLANDA GARCIA GOMEZ	EMPLAZAMIENTO REVISION NÚMERO: 971.002.0 AGOSTO 2005 E 1/4.000 SUSTITUYE PLANO:	02



CALLE LONDRES

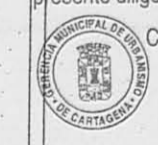
P 9
P 8
P 7
P 6
P 5
P 4
P 3
P 2
P 1
P BAJA
PLANTA SOTANO
PLANTA SOTANO 2
PLANTA SOTANO 3

	SEGUN PLAN	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE					TOTAL
		EDIFICIO 1	EDIFICIO 1A	EDIFICIO 2	EDIFICIO 3	EDIFICIO 4	
EDIFICABILIDAD (m ²)	13.175,00	2.000,00	440,70	191,40	101,68	7.906,22	10.640,00
OCUPACION (m ²)	6.588,00	2.000,00	210,00	191,40	101,68	2.507,80	5.010,88
VOLUMEN (m ³)	46.112,50	16.000,00	1.407,58	842,16	305,04	27.496,21	46.050,99
ALTURA (m)	35,00	8,00	6,70	4,40	3,00	35,00	



SECCION

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 01.12.05 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 30.12.05
El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 01.06.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

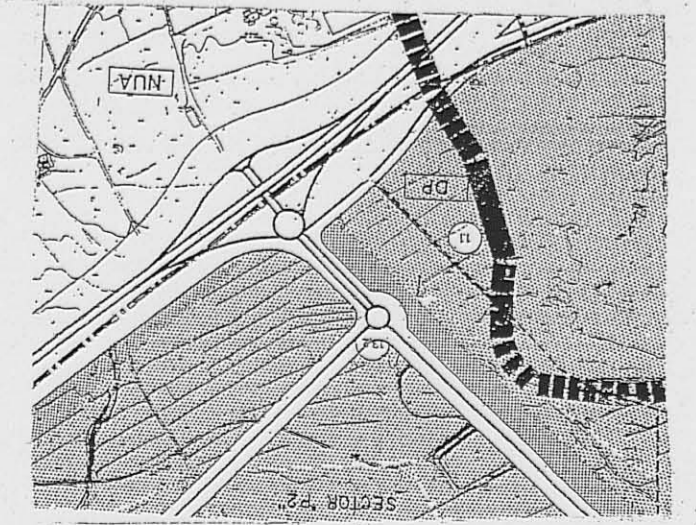


Cartagena, 21.06.06
El Secretario.



ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION VOLUMÉTRICA DE EDIFICIO EN PARCELA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMERCIAL EN POLIGONO INDUSTRIAL CABEZO BEAZA. CARTAGENA.
FASE: ESTUDIO DE DETALLE
PROMOTOR: GINES HUERTAS INDUSTRIALES, S.A. **971**

FECHA: AGOSTO 2005 **070.971.05**



ORDENACION PROPUESTA EN PLANTA Y SECCIÓN

REVISION NÚMERO: 971.003.0 AGOSTO 2005 E 1/ 400
SUSTITUYE PLANO:

ARQUITECTO: ALFONSO MOLINOS ORTEGA Coleg. nº 931
c/ Comedias nº2 - 3ª Planta - 30201 - Cartagena. (Murcia) E
Tel. - 968 09 58 58 - Fax. - 868 09 11 32
e-mail: elan@ono.com - www.elanproyectos.com

DELINEACIÓN: YOLANDA GARCIA GOMEZ