

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 17 MAR 2000
se aprobó ~~INICIALMENTE~~ el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia.
Cartagena 03 ABR. 2000
El Secretario



Handwritten signature of the Secretary

1.- DISPOSICIONES GENERALES

1.1.- NATURALEZA Y ÁMBITO

El Estudio de Detalle 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 manzana nº 7 de la Barriada Virgen del Mar, situada en la calle Ramón y Cajal esquina Pedro Díaz.

1.2.- NORMATIVA DE REFERENCIA

La redacción y tramitación de los Estudios de Detalle se regula conforme a lo especificado en el art. 14 del TR/76 de la Ley del Suelo y los art. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento que la desarrolla, así como las condiciones que se establecen en el apartado 1.1.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

- Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieran 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.
- Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.
- Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General 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.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 5 JUN. 2000 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.
Cartagena 16 ABO. 2000



Handwritten signature of the Secretary

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.

1.3.- ANTECEDENTES

La Modificación nº 69 del Plan General Municipal de Ordenación, aprobada definitivamente por resolución del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de 20 de octubre de 1999 califica las manzanas de la Urbanización Virgen del Mar con la norma E₁, volumetría específica, residencial colectivo, asignando a cada una de ellas un índice de edificabilidad específico, correspondiente a la edificabilidad consumida por los edificios existentes. En lo que se refiere a la manzana nº 7 el índice asignado es de 2,7 m²/m², por lo que, teniendo en cuenta que solo parte de la misma está ocupada por la edificación, existe una edificabilidad remanente de 3.997 m², que es necesario ordenar dentro de la parcela vacante.



2.- MEMORIA

2.1.- JUSTIFICACION Y ALCANCE

2.1.1.- Justificación de la procedencia de su formulacion

Tal como se ha dicho en el apartado anterior, la manzana nº 7 está edificada parcialmente, habiéndose dividido por el INVIFAS en dos partes: una que se ha incorporado en la escritura de división horizontal de los edificios existentes y otra que se encuentra libre de edificación. Existe, por tanto, una edificabilidad residual que es necesario ordenar volumetricamente en la parcela vacante, de acuerdo con las condiciones de la misma.

2.1.2.- Alcance del proyecto.

El alcance del presente proyecto es la complementación y ajuste de las determinaciones del Plan General dentro del ámbito del mismo, de acuerdo con lo que establece la legislación vigente al respecto.

2.2.- OBJETO.

El objeto del Estudio de Detalle es la ordenación del volumen edificable en cada una de las parcelas en que el INVIFAS a dividido a la manzana nº 7.



2.3.- JUSTIFICACION DE SOLUCIÓN ADOPTADA

En la parcela 7.1, el volumen asignado corresponde con el consumido por los edificios existentes, señalándose por tanto como envolventes las fachadas de dichos edificios. En la parcela 7.2, el volumen asignado es el residual entre el total de la manzana y el consumido en la parcela 7.1, señalándose la envolvente de los futuros edificios de manera acorde con la volumetría de los existentes.

En los planos se ha señalado la envolvente de la edificación, con la cual se respetan las servidumbres de luces y vistas de los edificios existentes.

2.4.- COMPARACIÓN CON LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL.

La ordenación volumétrica que se propone para la manzana nº 7 no supone variación de las determinaciones del Plan General, no produciéndose por tanto:

- Reducción de la anchura de los viales ni de la superficie destinada a espacios libres.
- Aumento del volumen ni de la densidad de vivienda, así como de la ocupación del suelo ni de las alturas máximas
- Perjuicio a los predios colindantes, ni alteración de sus condiciones de ordenación.



2.5.- CUADRO COMPARATIVO.

* SEGÚN P.G.

Superficie suelo.-		
Manzana nº 7		3.430 m ²
Superficie edificable		
Manzana nº 7	3.430 x 2,7 =	9.261 m ²

* SEGÚN ED.-

Superficie suelo			
Parcela 7.1	2.330 m ²		
Parcela 7.2	1.100 m ²		
			3.430 m ²
Superficie edificable			
Parcela 7.1	5.264 m ²		
parcela 7.2	3.997 m ²		
			3.261 m ²

Nota aclaratoria:

La superficie de la parcela 7.1 segregada en un principio por el INVIFAS para adscribirla en la escritura de división horizontal a las edificaciones existentes en la misma es de 2.745,15. De acuerdo con las condiciones de la Orden resolutoria de aprobación definitiva de la Modificación nº 69 del Plan General, se ha calificado como espacio libre una parte de esta parcela, por lo que la superficie neta de la misma, para uso privativo, es de 2.330 m². Se adjunta como anexo copia del plano de parcelación del convenio con el INVIFAS



La edificabilidad de 5.246 m² asignada a la parcela 7.1 se coreesponde con la superficie computable, de la construida en la actualidad en dicha parcela.

CONCLUSIÓN

Con la presente Memoria y documentación que se acompaña, se da por concluida la redacción del presente Estudio de Detalle en el la Manzana nº 7 de la Barriada Virgen del Mar, para su tramitación.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 17 MAR. 2000
se aprobó INICIALMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia.
Cartagena 03 ABR. 2000



El Secretario

Cartagena, 6 de marzo de 2000

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Fdo.- Mónica Lavía Martínez

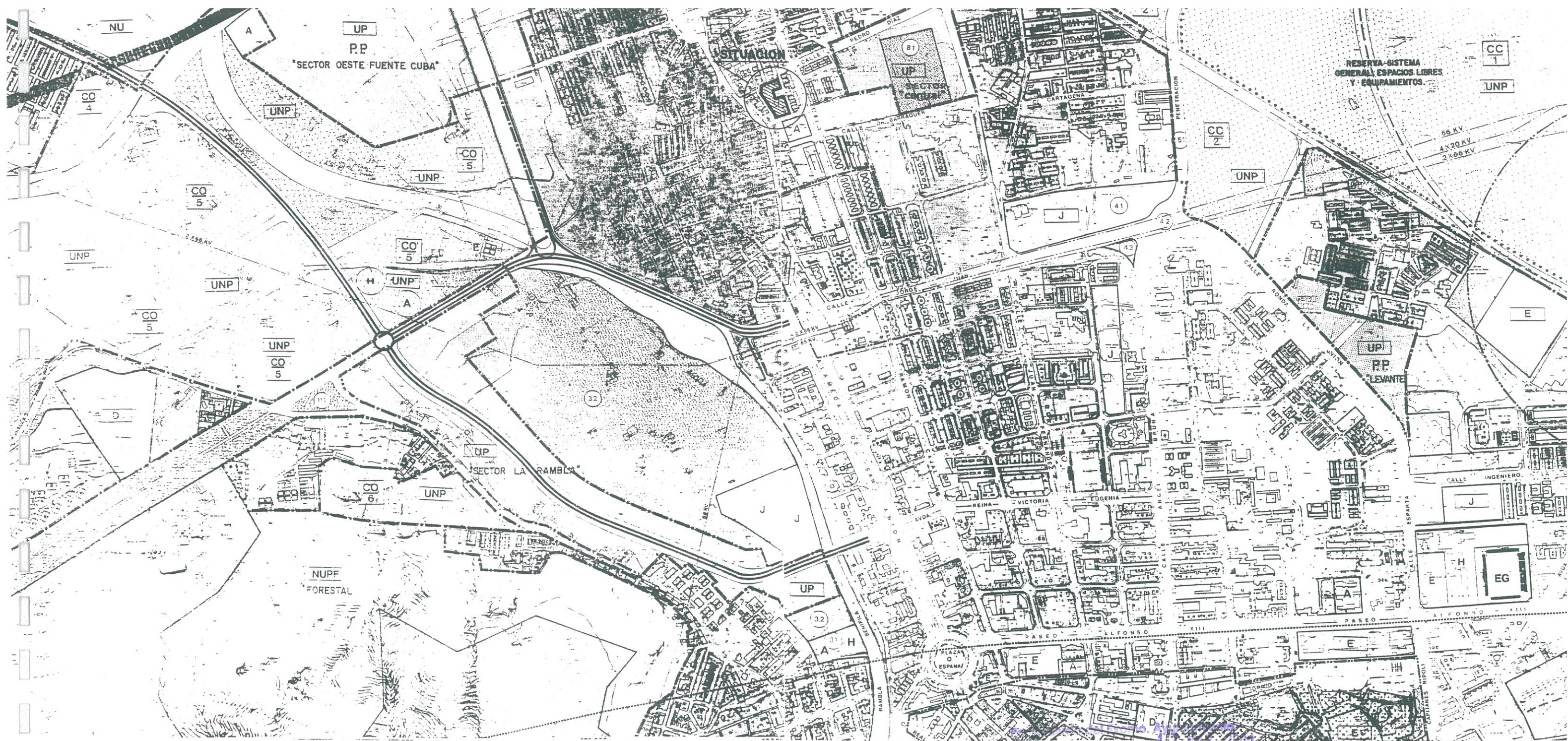
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 15 JUN. 2000 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.

Cartagena 16 AGO. 2000



El Secretario





Comisión de Gobierno de fecha 17 MAR. 2000
 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consignó la presen-
 te diligencia.
 Cartagena 03 ABR. 2000
 El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 5 JUN. 2000 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consignó la presente diligencia.
 Cartagena 16 AGO. 2000
 El Secretario



ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA N°7-BDA. VIRGEN DEL MAR.

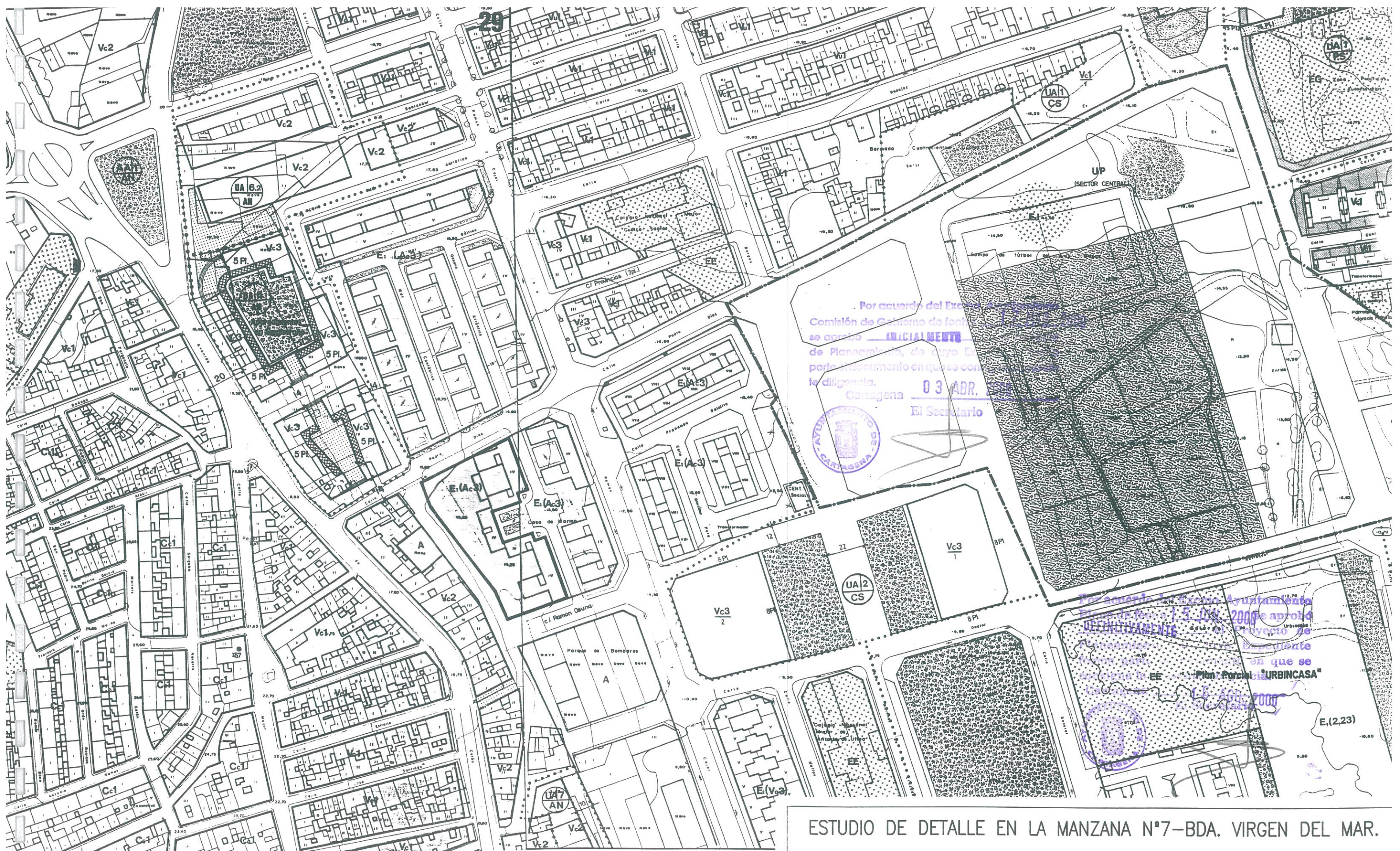
PLANO DE
 SITUACION EN RELACION A LA CIUDAD.

PLANO 1

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
 AREA DE URBANISMO

EL INGENIERO DE C. MPAL LA ARQUITECTA MPAL. ESCALA 1/10.000
 MARZO 2.000

Quindia
 PLANEAMIENTO



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 15 de Mayo de 2000 se aprueba **INICIALMENTE** de Planeamiento, de cuyo E. parte el documento en que se con- te diligencia. **03 ABR.** Cartagena **El Secretario**



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 15 de Mayo de 2000 se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Plan Parcial en que se **URBINCASA** E.(2,23)

ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA N°7-BDA. VIRGEN DEL MAR.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

PLANO 2

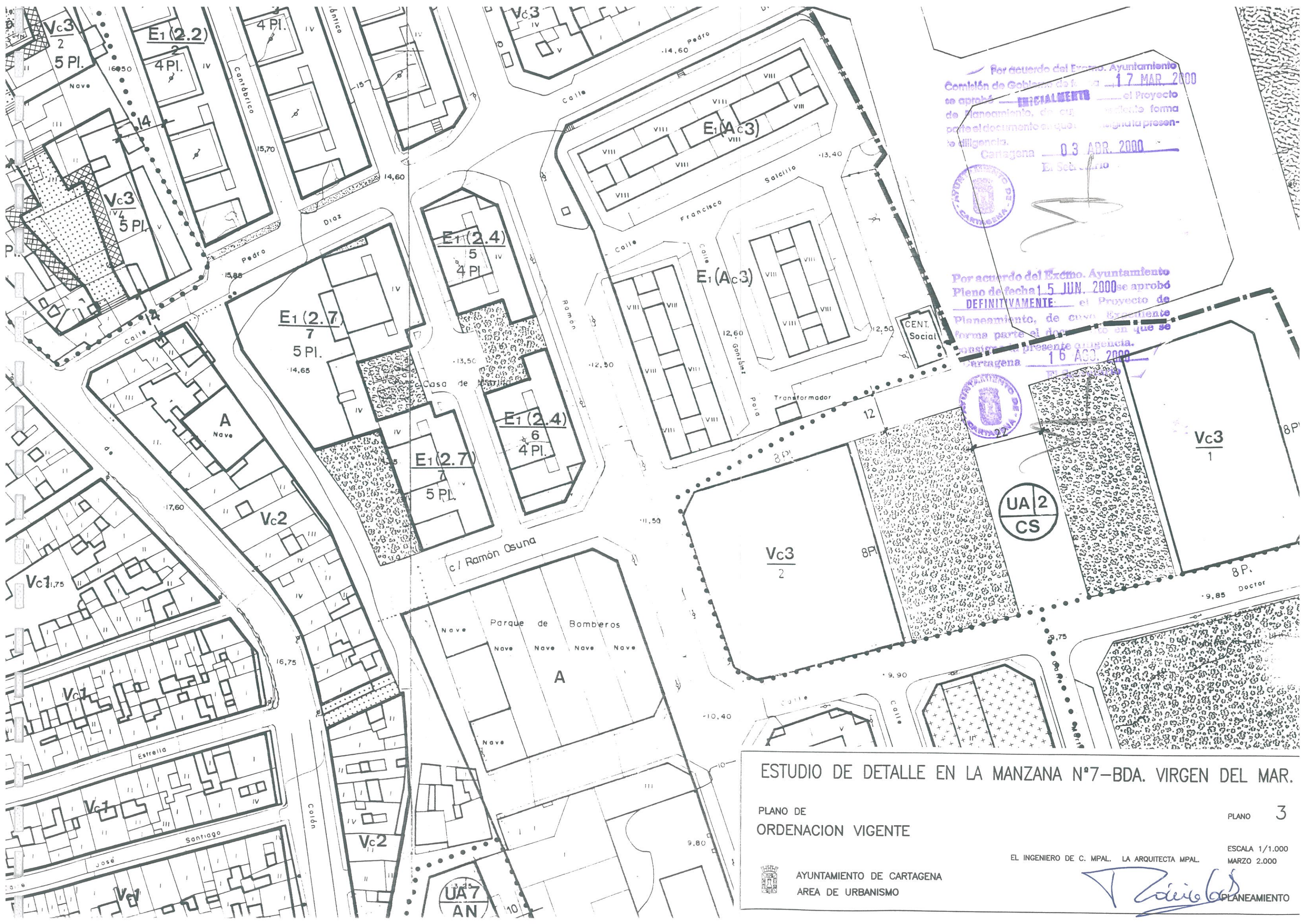
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
AREA DE URBANISMO

EL INGENIERO DE C. MPAL. LA ARQUITECTA MPAL.

ESCALA 1/2.000
MARZO 2.000

[Handwritten signature]

PLANEAMIENTO



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 17 MAR 2000
 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto
 de Planamiento, de cuyo expediente forma
 parte el documento en que se asigna presen-
 te diligencia.
 Cartagena 03 ABR 2000
 El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 15 JUN 2000 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planamiento, de cuyo expediente
 forma parte el documento en que se
 asigna a presente diligencia.
 Cartagena 16 AGO 2000
 El Secretario



ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA N°7-BDA. VIRGEN DEL MAR.

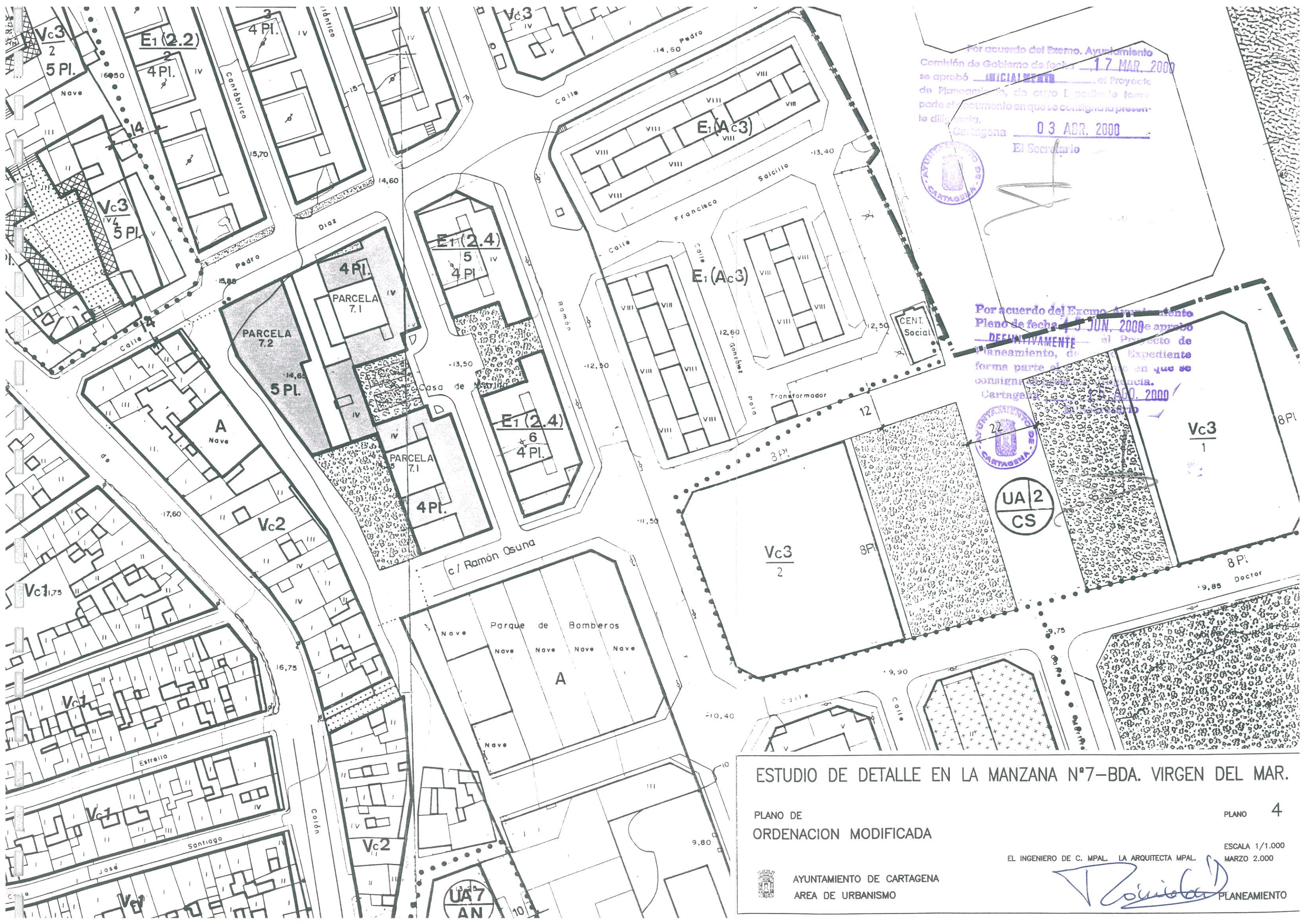
PLANO DE
 ORDENACION VIGENTE

PLANO 3

EL INGENIERO DE C. MPAL. LA ARQUITECTA MPAL. ESCALA 1/1.000
 MARZO 2.000

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
 AREA DE URBANISMO

[Signature]
 PLANEAMIENTO



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 17 MAR. 2000
 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consignó presen-
 te diligencia.
 Cartagena 03 ABR. 2000
 El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 15 JUN. 2000 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consignó presen- te diligencia.
 Cartagena 15 JUN. 2000



ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA N°7-BDA. VIRGEN DEL MAR.

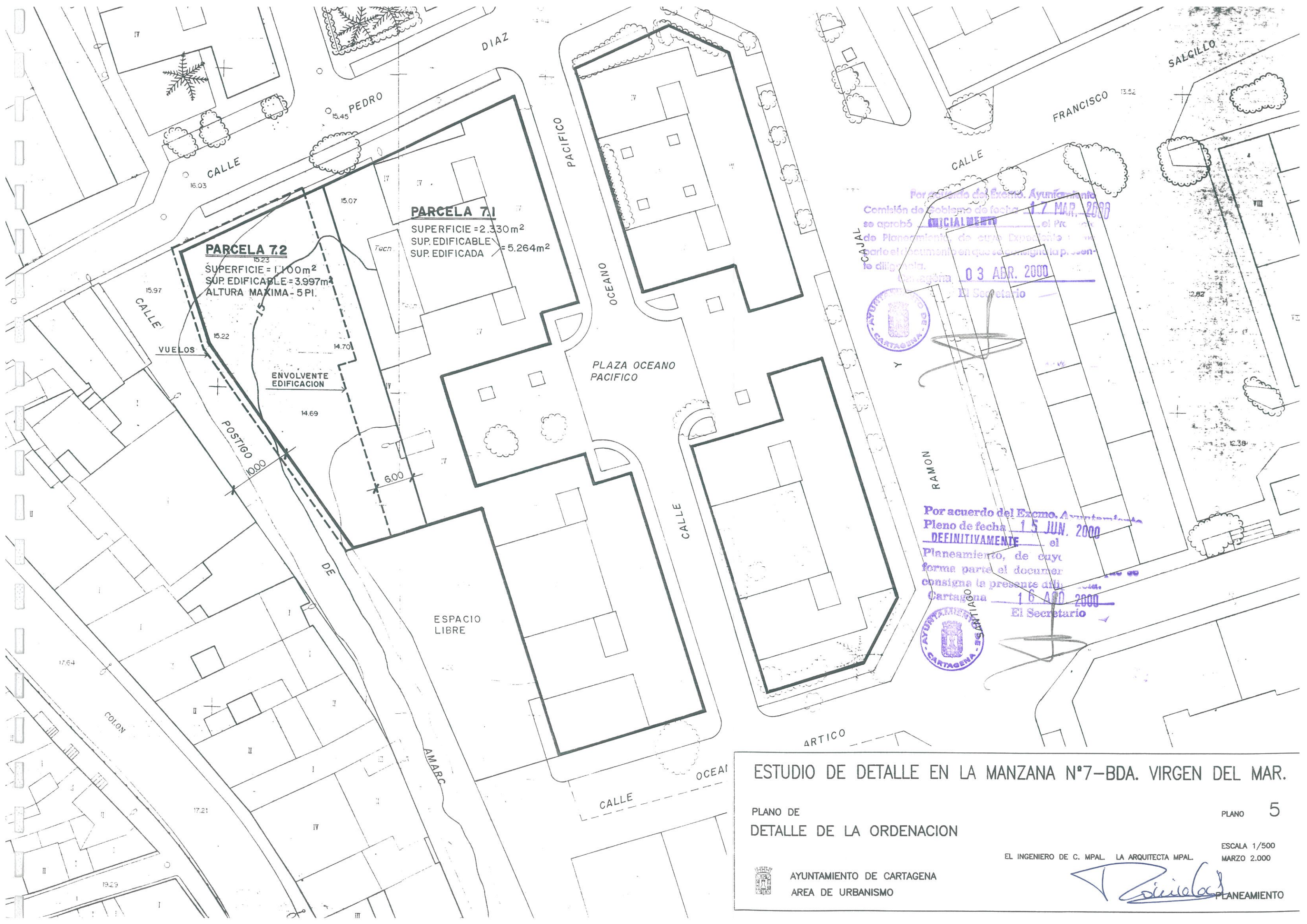
PLANO DE
 ORDENACION MODIFICADA

PLANO 4

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
 AREA DE URBANISMO

EL INGENIERO DE C. MPAL. LA ARQUITECTA MPAL.
 ESCALA 1/1.000
 MARZO 2.000

[Signature]
 PLANEAMIENTO



PARCELA 7.2
 SUPERFICIE = 1.100m²
 SUP. EDIFICABLE = 3.997m²
 ALTURA MAXIMA - 5 PI.

PARCELA 7.1
 SUPERFICIE = 2.330m²
 SUP. EDIFICABLE = 5.264m²
 SUP. EDIFICADA = 5.264m²

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 17 MAR. 2000
 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto
 de Planeamiento de este Expediente
 que forma parte del documento en que se magna la presente
 diligencia.
 Cartagena 03 ABR. 2000
 El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 15 JUN. 2000
DEFINITIVAMENTE el
 Planeamiento, de cuyo
 forma parte el documento
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena 16 ABR. 2000
 El Secretario



ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA N°7-BDA. VIRGEN DEL MAR.

PLANO DE
DETALLE DE LA ORDENACION

PLANO **5**

EL INGENIERO DE C. MPAL. LA ARQUITECTA MPAL. ESCALA 1/500
 MARZO 2.000

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
 AREA DE URBANISMO

[Signature]
 PLANEAMIENTO