

## ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS 1 Y 2 P.P. (CO3-CO4)

SITUACIÓN: P.P. CO3-CO4. LA VAGUADA (CARTAGENA)  
PROMOTOR: PROMOCIONES LA VAGUADA DE CARTAGENA S.L.  
REF.: 37/00  
ARQUITECTO: JORGE SILJESTRÖM TORRES

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, el Gobierno de fecha 16 OCT. 2000 se aprobó **Inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena 20 OCT. 2000  
El Secretario

### 1- ANTECEDENTES

La finalidad de éste documento es redefinir nuevas alineaciones de fachada y ordenar volúmenes con la creación de 2 viales nuevos **interiores y privados de tráfico mixto** que permita una mejor distribución de las edificaciones en las parcelas actuales. Los viales privados se diferenciarán de los públicos en el tratamiento de su pavimento, no interrumpiéndose en ningún caso la continuidad de la acera, excepto el correspondiente vado.

### 2- MARCO LEGAL DE REFERENCIA

El P.G.O.U. de Cartagena aprobado en 1985, es el instrumento de Planeamiento que regula los condicionantes urbanísticos a aplicar en este acto así como el Plan Parcial Co3-Co4 aprobado definitivamente.

#### 2.1.- ESTUDIO DE DETALLE

Su objetivo es el de completar ó adaptar las determinaciones relativas a alineaciones, y ordenación de volúmenes.

### 3. LIMITACIONES

Los Estudios de Detalle deben respetar las determinaciones del P.G.O.U. En ningún caso se reducirán anchos de viales ni superficies para espacios libres ni originarán aumentos de volumen. Se mantendrán los mínimos en cuanto a ajustes de alturas máximas, tipología, volumen, y usos determinados por el P.G.O.U. de Cartagena y Plan Parcial Co3-Co4.

### 4. NORMATIVA DE APLICACION ZONIFICACION. ESTUDIO COMPARATIVO DE APROVECHAMIENTO

La normativa de aplicación es la Ley del Régimen de Suelo, el Plan Parcial Co3-Co4 y el P.G.O.U. de Cartagena y sus modificaciones. La Zonificación asignada es Au2 (Co3-Co4) (unifamiliar grado 2). La clasificación del suelo es urbano y el uso permitido es residencial.

Los Parámetros Urbanísticos que rigen estas Ordenanzas son los siguientes:

#### AU2

Responde a aquellas áreas de suelo urbano con un uso residencial unifamiliar en edificación aislada con jardines, pudiéndose agrupar viviendas como resultado de agrupar parcelas según lo establecido en el apartado 3.b de las determinaciones del Plan General de

JORGE SILJESTRÖM TORRES - ARQUITECTO

Muralla del Mar,8 - 1º B  
30202 Cartagena

Tlfo./Fax: 968527766

Cartagena, pero sin llegar a perder la tipología de vivienda unifamiliar con acceso independiente.

- Parcela mínima: 400 m<sup>2</sup>.
- Forma de la parcela: diámetro inscrito de 16 m.
- Altura máxima: 2 PL. (6,00 m), 3 PL. (8,40 m), - SUP - PB < 30% TOTAL
- Edificabilidad: 0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Separación a linderos: 2/3 de la altura y siempre > 3 m.
- Ocupación: 40%.

La Normativa Urbanística aplicable no varía. Únicamente y como consecuencia de la apertura de dos nuevos viales, se modifican la forma, dimensiones y retranqueos de las parcelas iniciales

La superficie edificable resultante es la misma que la inicial, por lo que la edificabilidad no aumenta.

Los parámetros de edificabilidad máxima total y ocupación global por parcelas quedan respetados con esta modificación.

### 5. CUADRO COMPARATIVO

	ORDENACIÓN ACTUAL		ORDENACIÓN PROPUESTA	
	MANZANA 1	MANAZANA 2	MANZANA 1	MANZANA 2
<b>TOTAL SUP. MANZANA (m<sup>2</sup>)</b>	8.742	4.727,90	8.742	4.727,90
<b>SUP. VIALES (m<sup>2</sup>)</b>	-----	-----	880,67	261,21
<b>DIAMETRO INSCRITO Ø (m)</b>	16 m	16 m	16 m	16 m
<b>SUP. EDIFICABLE (0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	2.797,44 m <sup>2</sup>	1.512,92 m <sup>2</sup>	2.797,44 m <sup>2</sup>	1.512,92 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE DE OCUPACIÓN (40%)</b>	3.496,80 m <sup>2</sup>	1.891,16 m <sup>2</sup>	3.496,80 m <sup>2</sup>	1.891,16 m <sup>2</sup>
<b>SEPARACIÓN A LINDEROS</b>	2/3 H > 3 m.			
<b>Nº MAXIMO DE VIVIENDAS</b>	21 UDS.	11 UDS.	21 UDS.	11 UDS.

### 6. PROYECTO DE EDIFICACION

El Proyecto de edificación será un Proyecto Colectivo sobre cada una de las dos Manzanas objeto de éste Estudio de Detalle, por lo que se aplicará lo establecido en el apartado 3.b de las determinaciones de carácter general del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena. No se prevé, por tanto, Proyecto de Parcelación. Cada una de las viviendas deberá mantener el carácter y tipología unifamiliar.

JORGE SILJESTRÖM TORRES – ARQUITECTO

Muralla del Mar, 8 – 1º B  
30202 Cartagena

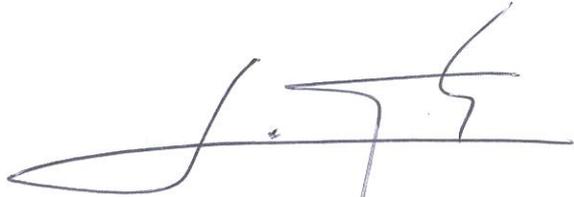
Tlfo./Fax: 968527766



## 7. CONCLUSIÓN

El Documento aquí redactado, recoge todo lo determinado por parte de la Ley del Régimen de Suelo y P.G.O.U., siendo las parcelas resultantes concordantes con dichas Normativas por lo que el que suscribe, lo expone ante ese Ayuntamiento para que proceda a su estudio y aprobación si así lo estimara conveniente cumpliendo los plazos y requisitos exigibles.

Cartagena, Septiembre de 2.000



Fdo.: Jorge Siljeström Torres  
Arquitecto

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 16 OCT. 2000  
se aprobó **inicialmente** el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la presen-  
te diligencia. 20 OCT. 2000  
Cartagena

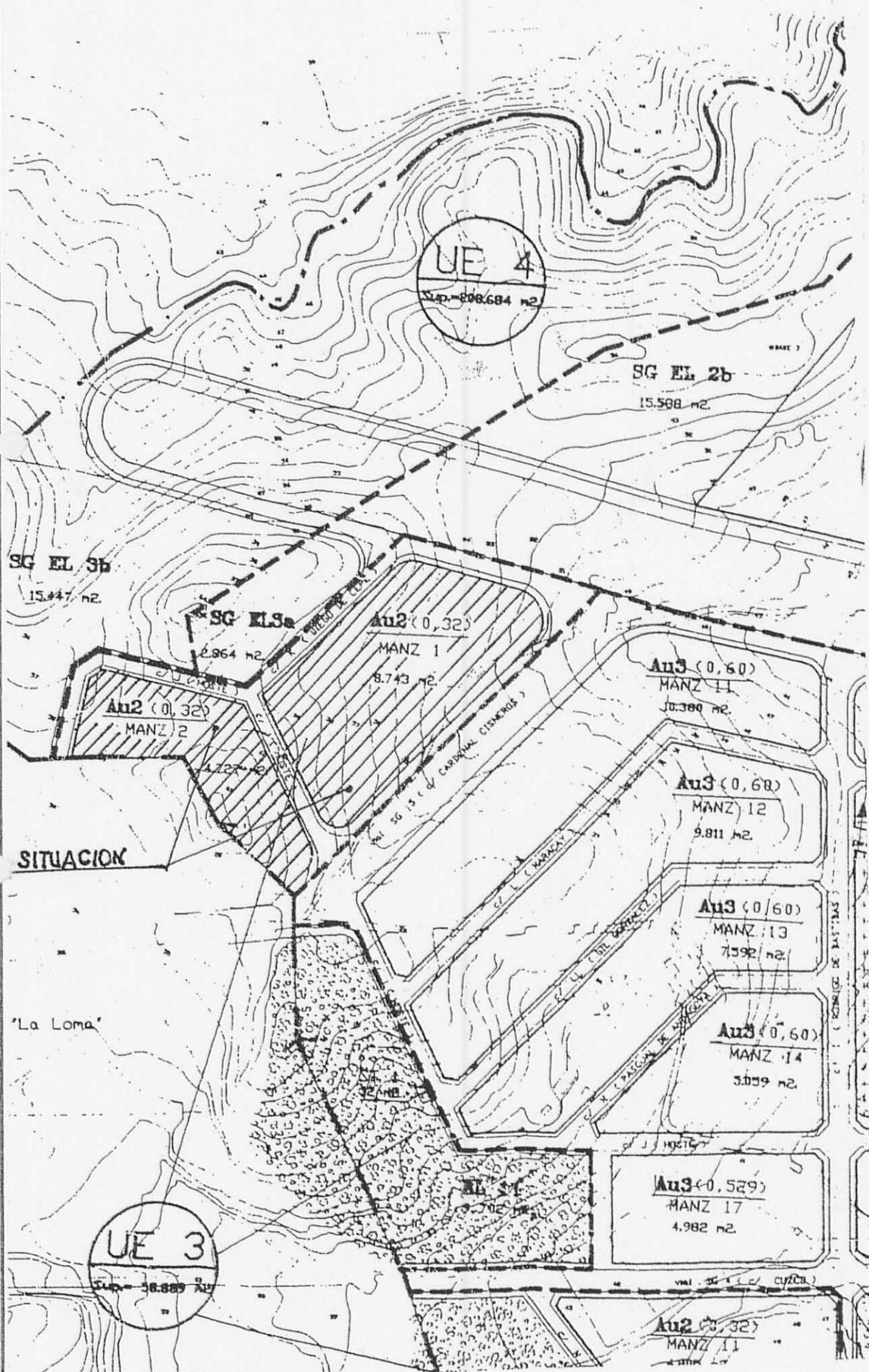


El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Pleno de fecha 19 DIC. 2000 aprobó  
**DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de  
Planeamiento, de cuyo Expediente  
forma parte el documento en que se  
consigna la presente diligencia.  
Cartagena 21 ENE. 2002  
El Secretario





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 16 OCT. 2000  
 se aprobó inicialmente el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la presente  
 diligencia.  
 Cartagena 20 OCT. 2000  
 El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 19 DIC. 2000 se aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
 Cartagena 21 ENE. 2002  
 El Secretario



ESTUDIO DE DETALLE MANZANAS 1 Y 2  
 MANZ 1 Y 2 (UE3) P.P. SECTOR CO3-CO4

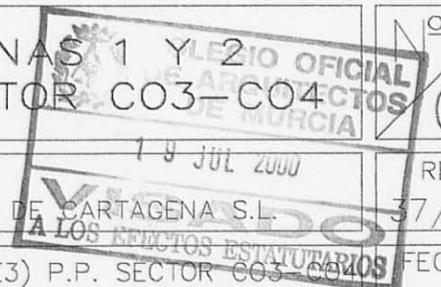
ARQUITECTO

JORGE SILJESTRÖM

PROMOTOR:  
 PROMOCIONES LA VAGUADA DE CARTAGENA S.L.

SITUACION: MANZ 1 Y 2 (UE3) P.P. SECTOR CO3-CO4 (CARTAGENA)

SITUACION



REF.  
37/00

FECHA  
JUN/00

1/2500  
1/1000

ESCALA



SUP: 8.742 m<sup>2</sup>

SUP: 4.727,90 m<sup>2</sup>

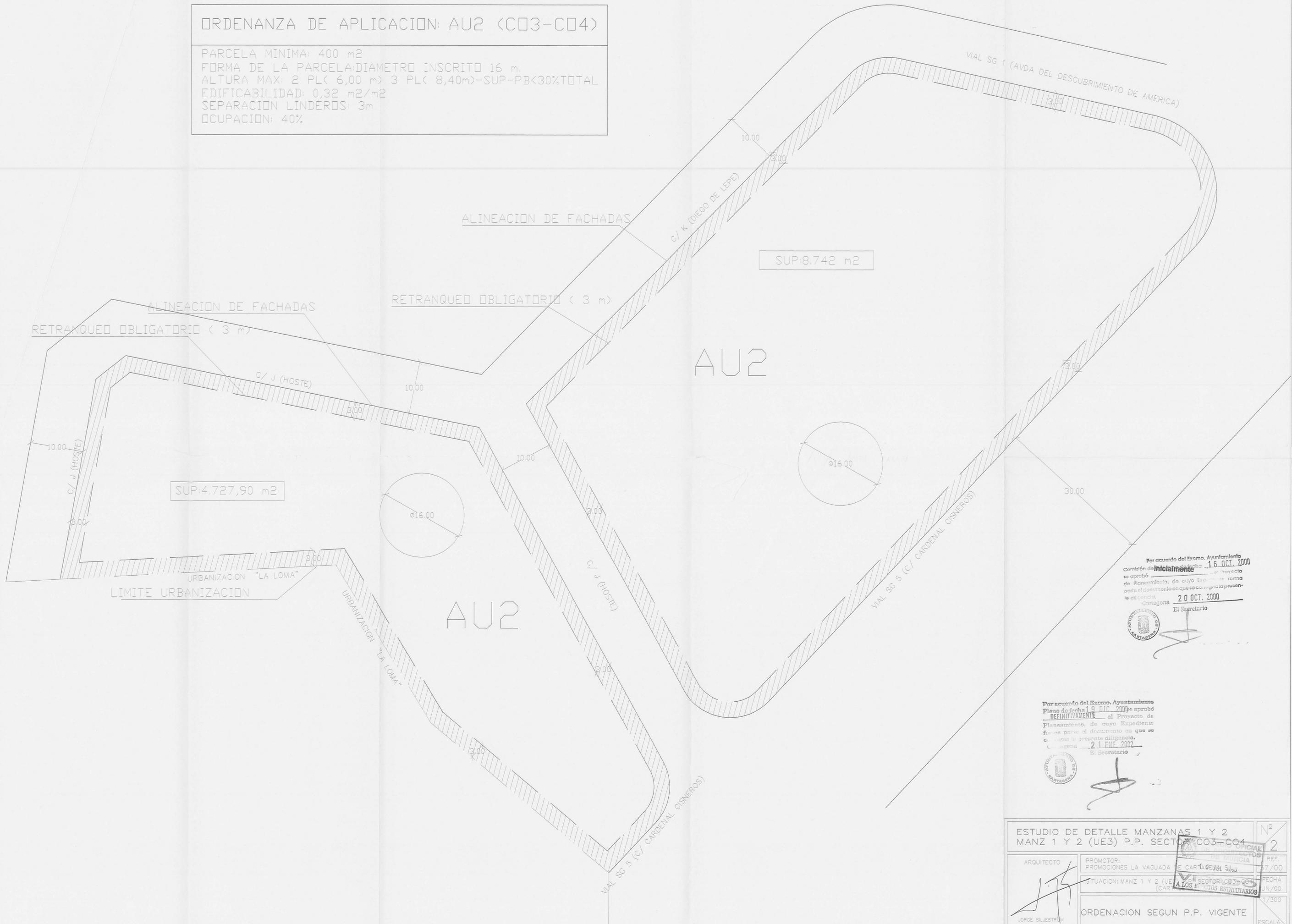
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 16 OCT. 2000  
 se aprobó Inicialmente el Proyecto de  
 Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se cursa la presen-  
 te diligencia.  
 Cartagena 20 OCT. 2000  
 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 19 DIC. 2000 se aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de  
 Planeamiento, de cuyo Expediente  
 forma parte el documento en que se  
 cursa la presente diligencia.  
 Cartagena 21 ENE. 2002  
 El Secretario

ESTUDIO DE DETALLE MANZANAS 1 Y 2 MANZ 1 Y 2 (UE3) P.P. SECTOR C03-C04		Nº 1
ARQUITECTO Jorge Silveström	PROMOTOR: PROMOCIONES LA VAGUADA DE CARTAGENA S.L.	COLEGIO ORIGINAL DE ARQUITECTOS DE CARTAGENA 37/00
SITUACION: MANZ 1 Y 2 (UE3) P.P. SECTOR C03-C04 (CARTAGENA)	FECHA JUL/00	ESCALA 1/300
ALINEACIONES SEGUN P.P. VIGENTE		ESCALA

ORDENANZA DE APLICACION: AU2 (C03-C04)

PARCELA MINIMA: 400 m<sup>2</sup>  
 FORMA DE LA PARCELA: DIAMETRO INSCRITO 16 m.  
 ALTURA MAX: 2 PL< 6,00 m> 3 PL< 8,40m>-SUP-PB<30%TOTAL  
 EDIFICABILIDAD: 0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 SEPARACION LINDEROS: 3m  
 OCUPACION: 40%



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisi6n de Planeamiento de fecha 16 OCT. 2000  
 se aprob6 **Inicialmente** el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se otorga la presen-  
 te diligencia.  
 Cartagena 20 OCT. 2000  
 El Secretario



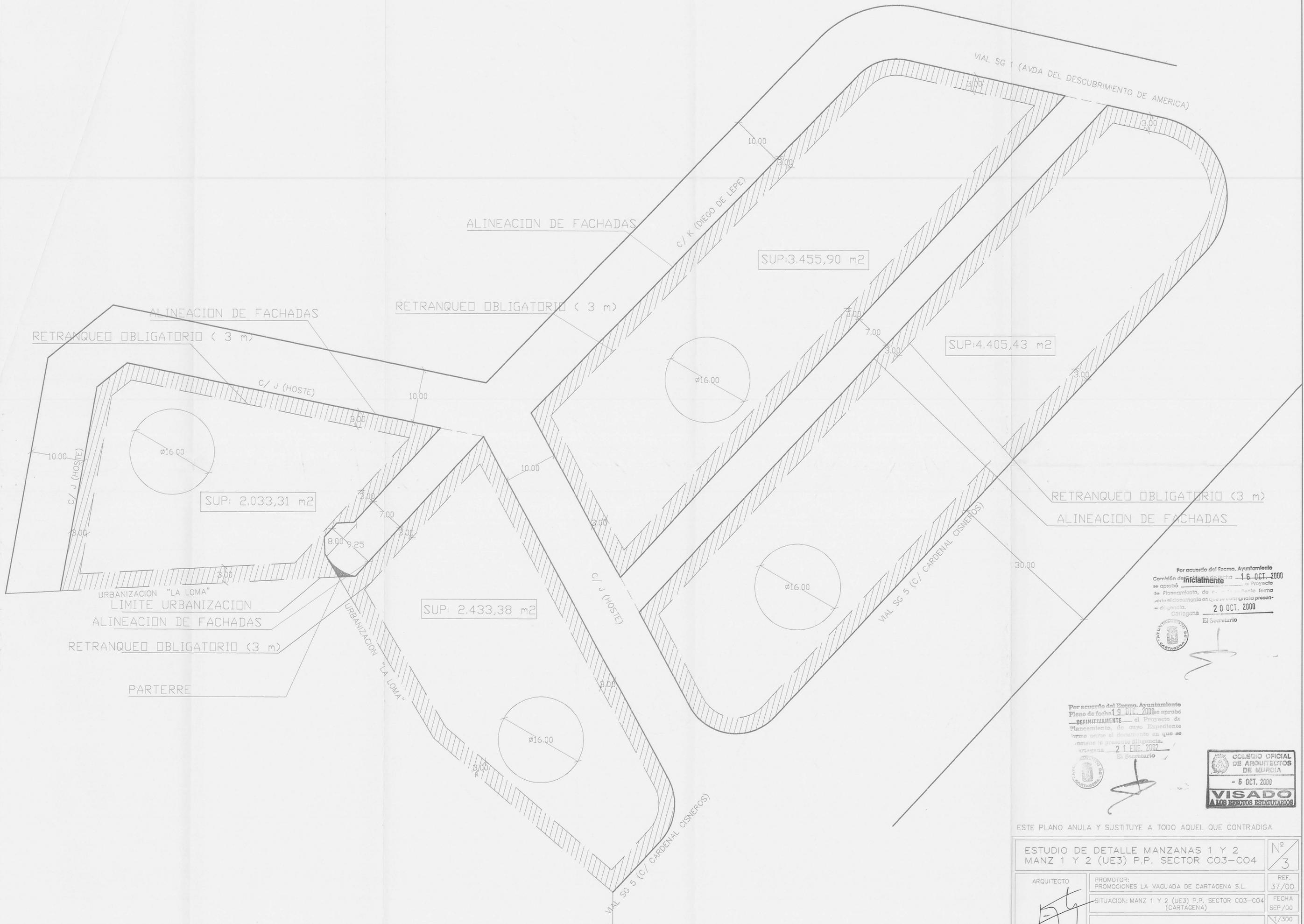
*[Handwritten signature]*

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Plano de fecha 19 DIC. 2000 se aprob6  
**DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de  
 Planeamiento, de cuyo Expediente  
 forma parte el documento en que se  
 otorga la presente diligencia.  
 Cartagena 21 ENE. 2002  
 El Secretario



*[Handwritten signature]*

ESTUDIO DE DETALLE MANZANAS 1 Y 2		Nº
MANZ 1 Y 2 (UE3) P.P. SECTOR CO3-CO4		2
ARQUITECTO	PROMOTOR: PROMOCIONES LA YAGUADA	REF. 17/00
<i>[Signature]</i>	CARTAGENA	FECHA UN/00
SITUACION: MANZ 1 Y 2 (UE3) P.P. SECTOR CO3-CO4		FECHA UN/00
ORDENACION SEGUN P.P. VIGENTE		ESCALA 1/300



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Urbanismo de fecha **16 OCT. 2000**  
 se aprobó **inicialmente** el Proyecto de  
 Planeamiento, de **urbanización** forma  
 parte el documento en que se entregó la presen-  
 te designación. **20 OCT. 2000**  
 Cartagena El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Plano de fecha **19 OCT. 2000** aprobó  
**DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de  
 Planeamiento, de cuyo Expediente  
 se devuelve el documento en que se  
 entrega la presente designación.  
 Cartagena **21 ENE. 2002**  
 El Secretario



COLEGIO OFICIAL  
 DE ARQUITECTOS  
 DE MURCIA  
 - 6 OCT. 2000  
**VISADO**  
 A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

ESTE PLANO ANULA Y SUSTITUYE A TODO AQUEL QUE CONTRADIGA

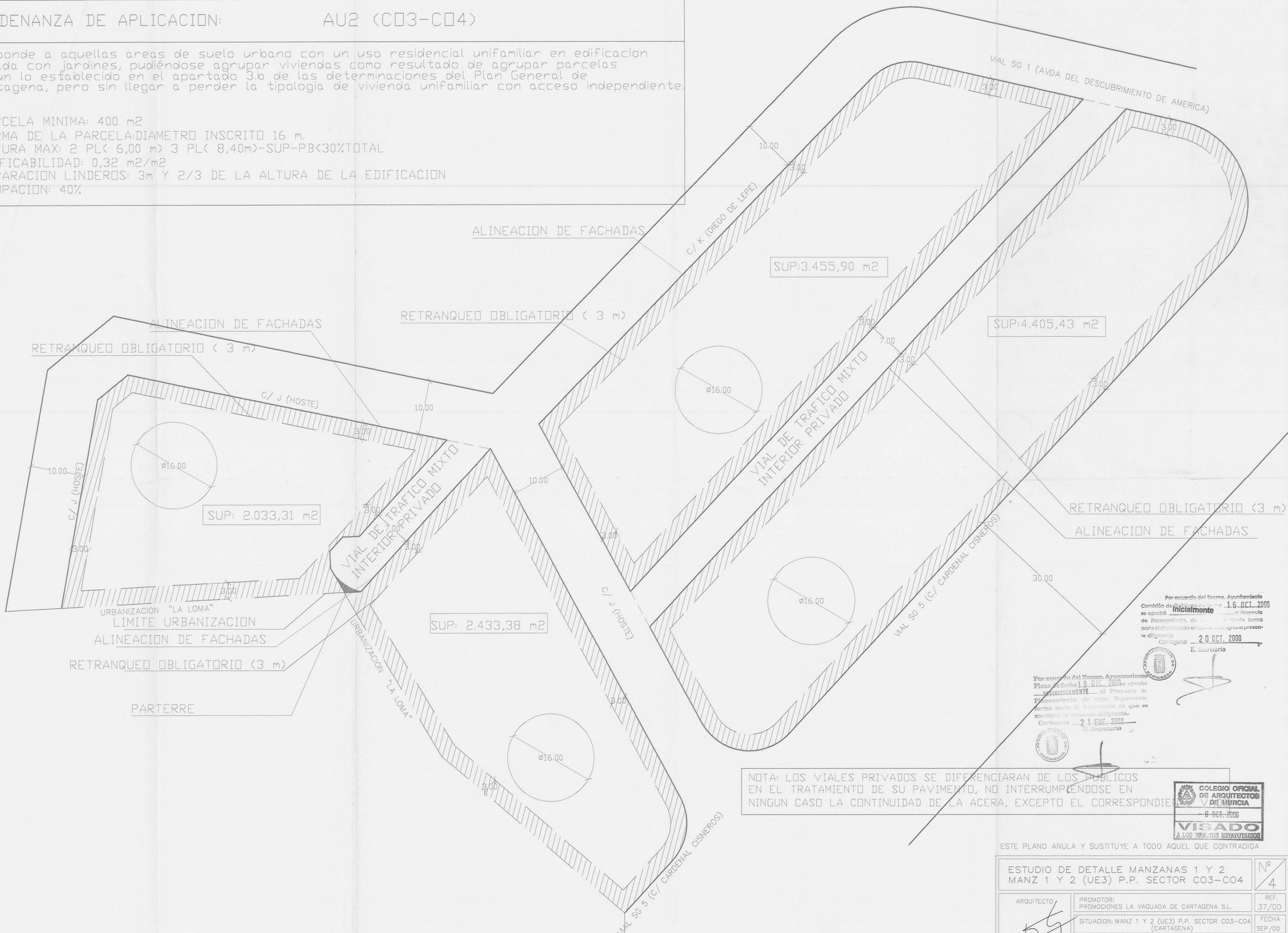
ESTUDIO DE DETALLE MANZANAS 1 Y 2 MANZ 1 Y 2 (UE3) P.P. SECTOR CO3-CO4		Nº 3
ARQUITECTO	PROMOTOR: PROMOCIONES LA VAGUADA DE CARTAGENA S.L.	REF. 37/00
 JORGE SILVESTRE	SITUACION: MANZ 1 Y 2 (UE3) P.P. SECTOR CO3-CO4 (CARTAGENA)	FECHA SEP/00
	ALINEACIONES PROPUESTAS	1/300 ESCALA

ORDENANZA DE APLICACION:

AU2 (C03-C04)

Responde a aquellas areas de suelo urbano con un uso residencial unifamiliar en edificacion aislada con jardines, pudiéndose agrupar viviendas como resultado de agrupar parcelas segun lo establecido en el apartado 3.b de las determinaciones del Plan General de Cartagena, pero sin llegar a perder la tipologia de vivienda unifamiliar con acceso independiente.

PARCELA MINIMA: 400 m<sup>2</sup>  
 FORMA DE LA PARCELA: DIAMETRO INSCRITO 16 m.  
 ALTURA MAX: 2 PL< 6,00 m> 3 PL< 8,40m>-SUP-PB<30%TOTAL  
 EDIFICABILIDAD: 0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 SEPARACION LINDEROS: 3m Y 2/3 DE LA ALTURA DE LA EDIFICACION  
 OCUPACION: 40%



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Urbanismo de fecha **16 OCT. 2000**  
 se aprobó **inicialmente** el Proyecto de  
 Planamiento, de cuyo contenido forma  
 parte el documento en que se otorga la presen-  
 te diligencia. Cartagena **20 OCT. 2000**  
 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha **19 DIC. 2000** se aprobó  
**DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de  
 Planamiento, de cuyo contenido  
 forma parte el documento en que se  
 consigna la presente diligencia.  
 Cartagena **21 ENE. 2002**  
 El Secretario

NOTA: LOS VIALES PRIVADOS SE DIFERENCIARAN DE LOS PUBLICOS EN EL TRATAMIENTO DE SU PAVIMENTO, NO INTERRUMPIENDOSE EN NINGUN CASO LA CONTINUIDAD DE LA ACERA, EXCEPTO EL CORRESPONDIENTE



ESTE PLANO ANULA Y SUSTITUYE A TODO AQUEL QUE CONTRADIGA

ESTUDIO DE DETALLE MANZANAS 1 Y 2 MANZ 1 Y 2 (UE3) P.P. SECTOR C03-C04		Nº 4
ARQUITECTO Jorge Silvestrón	PROMOTOR: PROMOCIONES LA VAGUADA DE CARTAGENA S.L.	REF. 37/00
SITUACION: MANZ 1 Y 2 (UE3) P.P. SECTOR C03-C04 (CARTAGENA)		FECHA SEP/00
ORDENACION PROPUESTA		1/300 ESCALA