

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 03 MAYO 2002
se aprobó Inicialmente el Proyecto
de Planeamiento, en su forma
parte el documento en que se consigna la presente
diligencia. ARQUITECTO
Cartagena 03 JUN. 2002
El Secretario

C/ TOLOSA LATOUR, Nº 4 - 3º C. CARTAGENA □ T. 968.527534



**ESTUDIO DE DETALLE DEL SOLAR CORRESPONDIENTE A LA MODIFICACION PUNTUAL
NUMERO 99 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
SITUACION: CTRA. DE LA ALGAMECA Y OTRA. BARRIO DE LA CONCEPCION (CARTAGENA)
PETICIONARIO: COPROSA CARTAGENA, S.A.**

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 14/11/02 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.
Cartagena 20 NOV. 2002
El Secretario



≡ ANTECEDENTES.

D. Antonio Saura Rosique, mayor de edad, con D.N.I. Nº 22.936.567, en nombre y representacion autorizada de **COPROSA CARTAGENA, S.A.** (A-30625925), con domicilio social en calle Españoleta, nº 21 de Cartagena, pretende llevar a cabo la construccion de una parcela de su propiedad y es por lo que encarga al Tecnico que suscribe la redaccion del presente Estudio de Detalle para mostrarlo a la Superioridad y obtener de Ella las autorizaciones pertinentes para su realizacion.

≡ SITUACION

El presente Estudio de Detalle afecta a una parte de manzana existente entre las calles Carretera de la Algameca y Juana Jugan, del Barrio de la Concepcion, en Cartagena.

≡ TITULARIDAD DEL SOLAR.

El solar calificado con la norma E(Vc1), y dotado de todos los servicios exigibles por el Planeamiento, es propiedad privada de la Sociedad Mercantil Coprosa Cartagena, S.A. con domicilio social en calle Españoleta, nº 21 de Cartagena y con C.I.F. (A-30625925), siendo su representante legal D. Antonio Saura Rosique.

≡ PLANEAMIENTO VIGENTE.

El solar neto, objeto del presente Estudio de Detalle es el resultado de la modificacion puntual numero 99 del P.G.O.U. de Cartagena, (Aprobada Definitivamente según orden del Sr. Consejero de Obras Publicas, Vivienda y Transporte de la C.A.R. Murcia, de fecha 18 de Febrero del 2.002) que se cinscuncribre a una pequeña parte entre medianeras de una manzana completa, y que debido a esta modificacion ha sido calificado como E(Vc 1) (Vial Colectivo Grado 1, previo Estudio de Detalle, al igual que lo fue el resto de la manzana) por el P.G.O.U.

El Plan General de Ordenacion Urbana de Cartagena, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno, con fecha 9 de Abril de 1.987, calificaba el resto de la manzana tambien como E(Vc 1) (Vial Colectivo Grado 1)

≡ JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU REDACCION.

El presente Estudio de Detalle, redactado en base a la necesidad fijada en la Modificación Puntual número 99 del P.G.O.U. de Cartagena, tiene por objeto la organización del volumen edificable del solar, recogiendo la situación derivada de otro Estudio de Detalle, que se desarrolló en la UA-3, CO colindante con el presente solar, y que fue redactado por el Arquitecto D. Antonio Martínez Gimenez, para la Mercantil Coceco, S.A. en Octubre de 1.989 y que se encuentra aprobado definitivamente.

En dicho E.D. se introducía una calle privada con una superficie de 663,60 M²., que limitaba con el solar objeto del presente E.D. (Se adjuntan planos del Estudio de Detalle). Dicha calle quedaba sin edificabilidad y a ella dan fachada las viviendas ubicadas en la actualidad y por ella tienen acceso dichas viviendas.

Dado que el solar objeto del presente E.D. ha adquirido el derecho jurídico a acceder por la calle particular que lo limita en su parte posterior, al igual que lo hicieron las viviendas existente, mediante la compra en escritura pública debidamente inscrita en el registro de la propiedad, ante el Notario D^a. María Teresa Navarro Morell, de fecha 2 de Febrero del 2001, bajo el número de protocolo 312, de las tres decimas partes de la calle indivisa, que constituye según escritura "... un trozo de terreno destinado a viales y a plaza, y por tanto totalmente indivisible, situado en el Barrio de la Concepcion, diputacion de San Antonio Abad, en Cartagena. de figura totalmente irregular....., inscrita al Tomo 2315, libro 318, Seccion San Anton, Folio 74, finca 31835, inscripcion 11^a.

Se trata pues de formalizar para el presente solar, lo especificado en el E.D., ya aprobado y que fuerza la distribución de las viviendas proyectadas.

Las alineaciones y rasantes de la calle particular quedaron fijadas en el E.D. presentado por Coceco, S.A. por lo que el presente E.D. las asume plenamente, ya que se encuentran realizadas. El resto de las alineaciones y rasantes las fija el P.G.O.U. en su modificación 99.

Se trata por lo tanto exclusivamente de que las viviendas proyectadas en el solar den igualmente fachada a dicha calle, al ser copropietarios de ella.

≡ ESTUDIO COMPARATIVO DE LOS PARAMETROS URBANISTICOS.

Dado que no se modifica los parametros urbanisticos fijados en el P.G.O.U. (modificación 99), ni se alteran los volúmenes, no es necesario dicho estudio comparativo. (Art. 66.2 del RPU)

Se reproducen las condiciones de aprobación de la Modificación 99 del P.G.O.U. de Cartagena Con expresión del cuadro de edificabilidad, altura, ocupación y resto de parametros.

- Superficie del solar : 1.350,0 M².
- Superficie de cesion de espacio libre : 162,0 M².
- Superficie de dotacion de Equipamento Generico de uso privado lucrativo :
12,0 M². x 9 Viviendas = 108,0 M². en planta baja
- Superficie del solar neto : 1.188,0 M².
- Norma de aplicacion al solar : E(Vc 1) (Vial Colectivo Grado 1, previo Estudio de Detalle, al igual que el resto de la manzana)



- Ocupacion maxima : $1.188,0 \text{ M}^2. \times 0,7 \text{ M}^2./\text{M}^2. = 831,6 \text{ M}^2.$ (Cuando la planta baja se destine a uso no residencial se permitira la ocupacion total de la misma y un aumento de la edificabilidad de $0,3 \text{ M}^2/\text{M}^2.$)
- Edificabilidad maxima : $1.188,0 \text{ M}^2. \times 1,4 \text{ M}^2./\text{M}^2. = 1.663,2 \text{ M}^2.$
- Numero maximo de viviendas : Nueve (9)

≡ EXPOSICION PUBLICA.

Una vez aprobado inicialmente el E.D. y según lo establecido en la L.S. se procedera a su exposicion publica por el plazo marcado en la Ley, en el que podra se examinado por cualquier persona y formularse las alegaciones que estimen conveniente.

A efectos de comunicación de las personas interesadas se facilita los nombre y direccion, según la informacion catastral recogida, de los propietarios afectados en la manzana 70372 (se adjunta plano catastral de la manzana), afectos como copropietarios de la calle particular:

- D. MANUEL PEREIRO MUIÑOS
C/ Subida Vergel, nº 11. Barrio de la Concepcion. 30205 Cartagena
- D. SANTIAGO RIBEIROS DEIBE
C/ Subida Vergel, nº 13. Barrio de la Concepcion. 30205 Cartagena
- D. EUGENIO VERA SANCHEZ
C/ Subida Vergel, nº 15. Barrio de la Concepcion. 30205 Cartagena
- D. PEDRO ANGEL COLAO MARIN
C/ Subida Vergel, nº 17. Barrio de la Concepcion. 30205 Cartagena
- D. JUAN ROMERO BARRANCO
C/ Subida Vergel, nº 19. Barrio de la Concepcion. 30205 Cartagena
- D. ANDRES ALCARAZ RIOS
C/ Subida Vergel, nº 21. Barrio de la Concepcion. 30205 Cartagena
- D^a. MARIA FRASQUET MULERO
C/ Juana Jugan, nº 14. Barrio de la Concepcion. 30205 Cartagena
- D. JOSE CONESA CONESA
C/ Juana Jugan, nº 14A. Barrio de la Concepcion. 30205 Cartagena
- D. JUAN ANTONIO ROMERO MEDINA
C/ Juana Jugan, nº 14B. Barrio de la Concepcion. 30205 Cartagena
- D. EMILIO ROJO GARCIA
C/ Juana Jugan, nº 14C. Barrio de la Concepcion. 30205 Cartagena
- D. ANTONIO PELEGRIN CALERO
C/ Particular, nº 14D. Barrio de la Concepcion. 30205 Cartagena
- D. JAVIER FELIX FRANCISCO
C/ Particular, nº 14E. Barrio de la Concepcion. 30205 Cartagena
- D. JUAN CARRION GAÑAN
C/ Particular, nº 14F. Barrio de la Concepcion. 30205 Cartagena
- D. ALFONSO ACOSTA GIL
C/ Particular, nº 14G. Barrio de la Concepcion. 30205 Cartagena



- D^a. MARIA LEONOR PINTADO ARMERO
C/ Particular, nº 23. Barrio de la Concepcion. 30205 Cartagena
- D. JOAQUIN SANCHEZ MARTINEZ
C/ Particular, nº 25. Barrio de la Concepcion. 30205 Cartagena
- D. JOSE CARMONA GEA
C/ Particular, nº 25. Barrio de la Concepcion. 30205 Cartagena
- D^a. DELIA ALONSO GANDARA
C/ Particular, nº 25. Barrio de la Concepcion. 30205 Cartagena

CONCLUSION.

Con lo expuesto en la presente Memoria y los Planos que se acompañan, se da por terminada la redaccion de la presente propuesta de Estudio de Detalle del solar correspondiente a la Modificacion Puntual numero 99 del Plan General de Ordenacion Urbana de Cartagena, una vez aprobado inicialmente, para su aprobacion definitiva por parte del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 03 MAYO 2002
se aprobó inicialmente el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia.
Cartagena 03 JUN. 2002



El Secretario

[Handwritten signature]

Cartagena, Mayo del 2.002



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 14/11/02 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.
Cartagena 20 NOV. 2002



El Secretario

[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 03 MAYO 2002
se aprobó Inicialmente el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia.
Cartagena 03 JUN. 2002

El Secretario



[Handwritten signature]

- NORMATIVA DEL SOLAR OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE : E(Vc1)
- SUPERFICIE DE CESION DE ESPACIO LIBRE : 162.00 M2.
- SUPERFICIE DE DOTACION DE EQUIPAMIENTO GENERICO DE USO PRIVADO LUCRATIVO :
12.0 M2. x 12 VIVIENDAS = 108.0 M2. EN PLANTA BAJA
- SUPERFICIE DEL SOLAR NETO : 1188.00 M2.
- NORMA DE APLICACION AL SOLAR : E(Vc 1) (VIAL COLECTIVO GRADO 1, PREVIO ESTUDIO DE DETALLE, AL IGUAL QUE LA MANZANA)
- OCUPACION MAXIMA : 1188.0 M2. x 0.7 M2./M2. = 831.6 M2.
(CUANDO LA PLANTA BAJA SE DESTINE A USO NO RESIDENCIAL SE PERMITIRA LA OCUPACION TOTAL DE LA MISMA Y UN AUMENTO DE LA EDIFICABILIDAD DE 0.3 M2/M2.).
- EDIFICABILIDAD MAXIMA : 1188.0 M2. x 1.4 M2./M2. = 1663.2 M2.
- NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS : NUEVE (9)

- NORMATIVA DEL SOLAR COLINDANTE : E(Vc1)

- EDIFICABILIDAD MAXIMA : 1.4 M2./M2.

- OCUPACION MAXIMA : 0.7 M2./M2.

(CUANDO LA PLANTA BAJA SE DESTINE A USO NO RESIDENCIAL SE PERMITIRA LA OCUPACION TOTAL DE LA MISMA Y UN AUMENTO DE LA EDIFICABILIDAD DE 0.3 M2/M2.).

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 14 Mayo 2002 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.
Cartagena 20 NOV. 2002

El Secretario



[Handwritten signature]



ESTUDIO DE DETALLE DEL SOLAR DE LA
MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 99 DEL P.G.O.U.

1

CARTAGENA

ORDENACION VIGENTE

(RECOGE CONDICIONES DE ACUERDO DE APROBACION INICIAL)

CLASIFICACION Y DELIMITACION DEL SUELO

EXCMO.
AYUNTAMIENTO
DE CARTAGENA



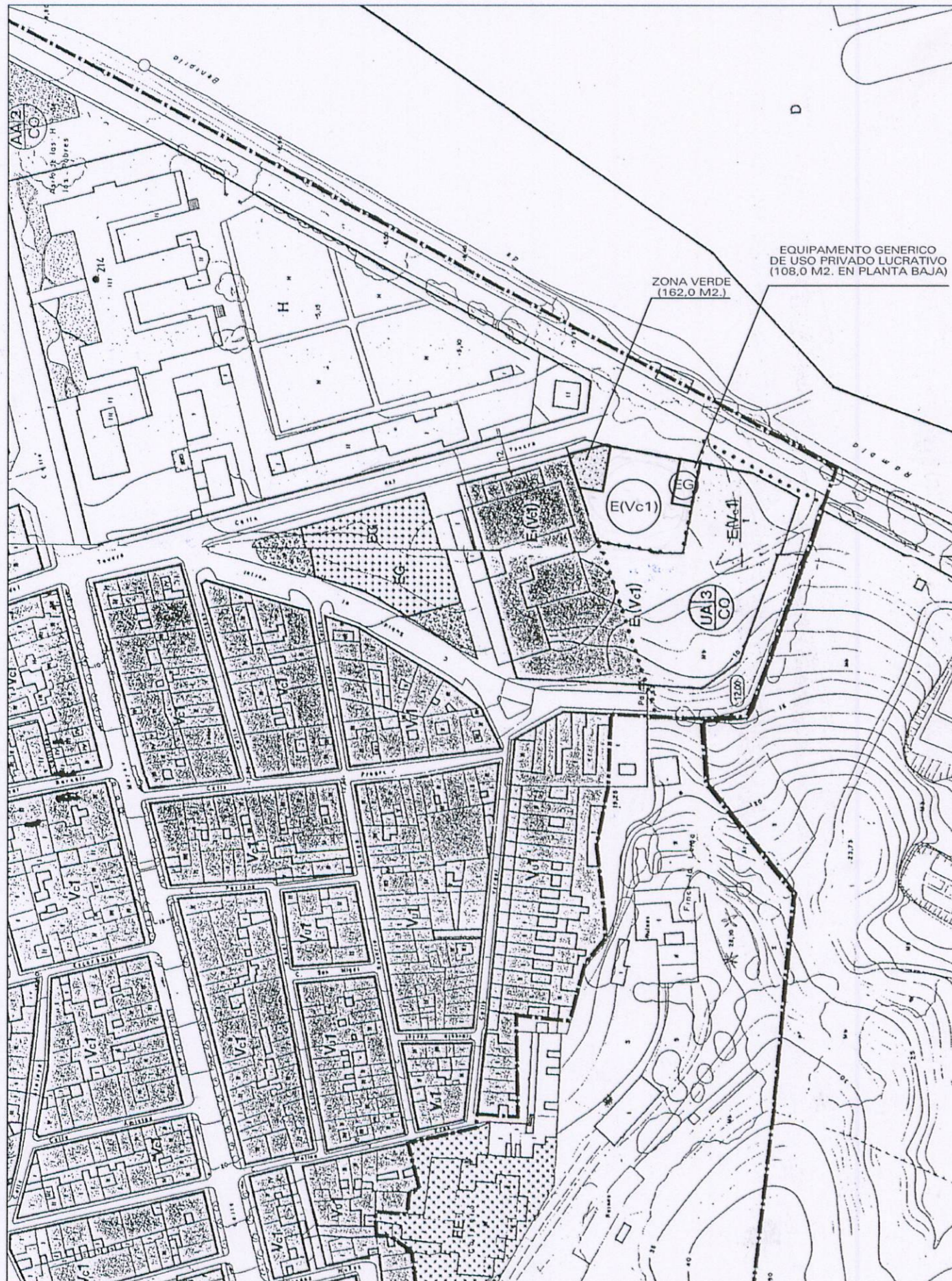
PLAN GENERAL MUNICIPAL
DE ORDENACION
CARTAGENA

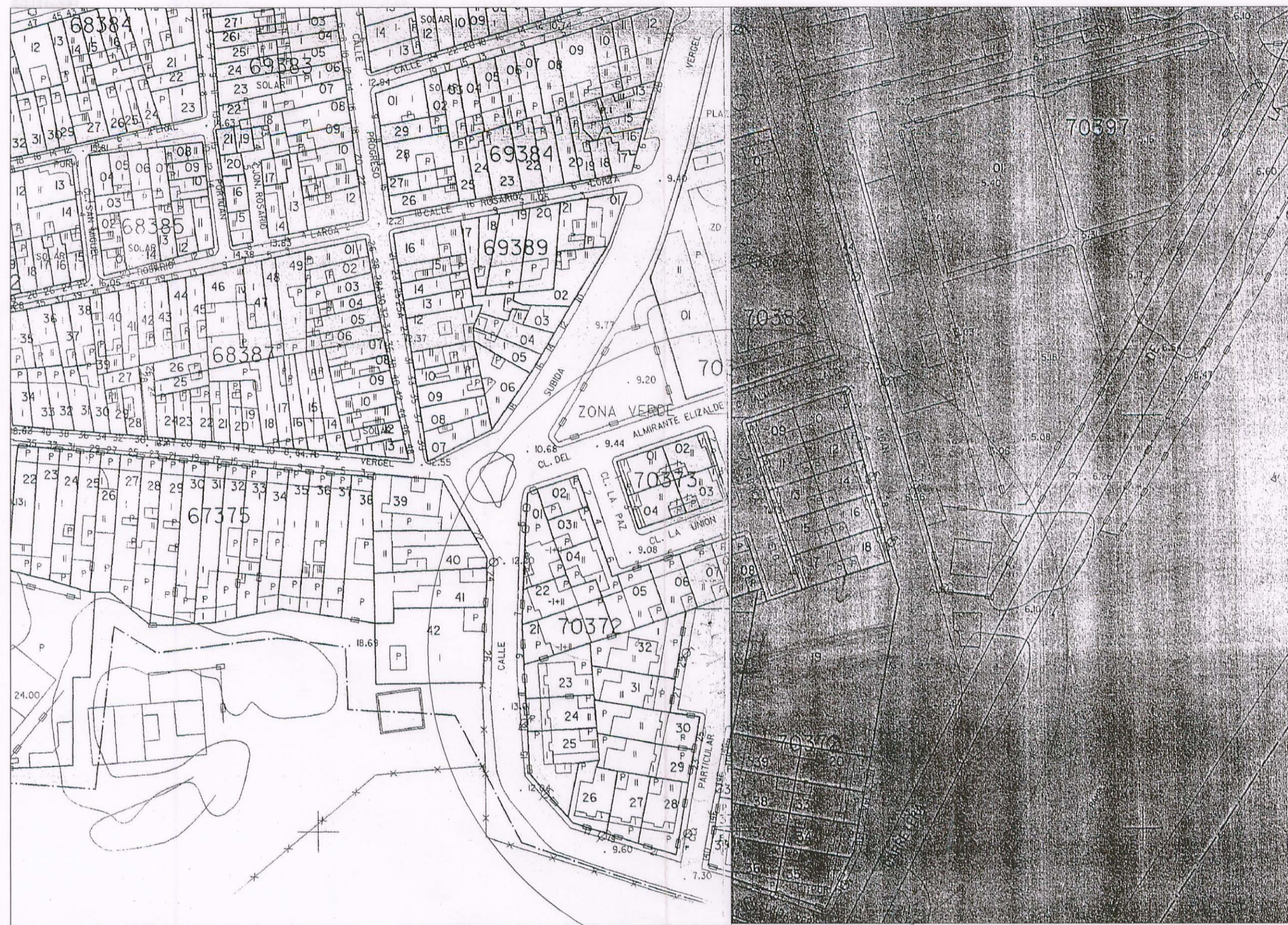
ESCALA: 1/2000

FECHA: MAYO 2002

EL ARQUITECTO

ANTONIO VIGUERAS PALLARES

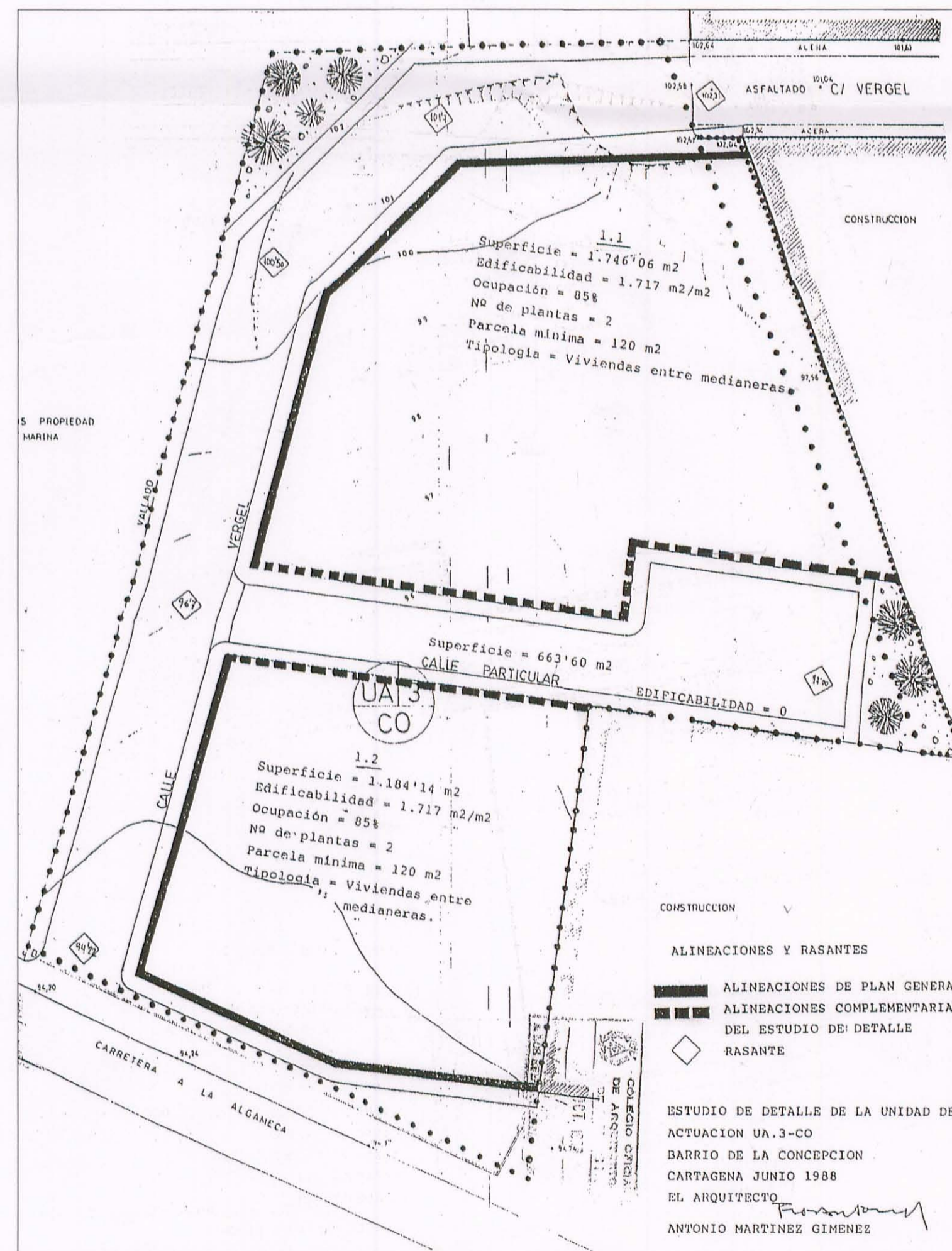




SITUACION ACTUAL



PLANO CATASTRAL DE LA FINCA



ESTUDIO DE DETALLE PRESENTADO POR COCECO, S.A. Y APROBADO DEFINITIVAMENTE

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 03 MAYO 2002
se aprobó Inicialmente el Proyecto de
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presente
diligencia. Cartagena 03 JUN. 2002



El Secretario

[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 16/11/02 se aprobó
definitivamente el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.
Cartagena 03 NOV. 2002



El Secretario

[Handwritten signature]

ESTUDIO DE DETALLE DEL SOLAR DE LA MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 99 DEL P.G.O.U.		2
CARTAGENA	INFORMACION EFECTOS ESTADISTICOS	
CLASIFICACION Y DELIMITACION DEL SUELO		
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE CARTAGENA	ESCALA:
		FECHA: MAYO 2002
		EL ARQUITECTO
		ANTONIO VIGUERAS PALLARES