

# ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

U.A.3.2 DE VISTA ALEGRE. CARTAGENA

Por acuerdo del Pleno Ayuntamiento  
Pleno de fecha 28 FEB 2003 aprobó

DEFINITIVAMENTE el Proyecto de  
Planeamiento, de cuyo Expediente  
forma parte el documento en que se  
consigna la presente diligencia.

Cartagena 01 JUL 2003

El Secretario



## MEMORIA

### 0.0.- ANTECEDENTES

Por encargo de D. Antonio García Pedreño, y D.N.I. 22.927.515, en nombre y representación de VILLANUEVA 15, S.L., con domicilio en calle Zurbano, nº 65 - 3º Izq. y C.I.F. B-79.923.736, el arquitecto que suscribe redacta el presente Estudio de Detalle.

### 0.1.- SOLAR

El solar objeto del Estudio de Detalle se encuentra dentro de la Unidad de Actuación U.A. 3.2 de Vista Alegre.

### 0.2.- FORMULACIÓN

Se formula el siguiente Estudio de Detalle para completar y adaptar las determinaciones establecidas en el Plan General, conforme establece el art. 91 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar según casos el señalamiento de alineaciones y rasantes y/o la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones de planeamiento.

En el Estudio de Detalle se mantienen las determinaciones del Planeamiento sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el estudio.

En ningún caso ocasiona perjuicio alguno ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

### 0.3.- FINALIDAD

El Estudio de Detalle se forma de acuerdo con el art. 65 del Reglamento de Planeamiento con la finalidad de ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General.

La ordenación de volúmenes no supone aumento de la ocupación del suelo, ni de las alturas máximas ni de los volúmenes edificables previos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel.

Se pretende concentrar en la Zona 1 la mayor edificabilidad ya que la Zona 2 pasará a formar parte en su día de la parcela que se formará con la aprobación del Plan Parcial que desarrolla en suelo UNP.

### 0.4.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La Unidad de Actuación 3 de Vista Alegre compuesta de 4 manzanas se divide en dos zonas, la U.A. 3.1 y la U.A. 3.2. En la U.A. 3.1 se incluye una zona verde de mayor superficie, el equipamiento cívico y dos manzanas que tiene la zona verde de 760,00 m<sup>2</sup>.

La Manzana 1 objeto del presente Estudio de Detalle, se encuentra en suelo clasificado como urbano, dentro de la Unidad de Actuación 3.2 de Vista Alegre.



La Manzana 1 la conforma una Zona Verde de 760 m<sup>2</sup> y una Zona de Residencial Colectivo Vc1, con una Parcela mínima de 120 m<sup>2</sup>, un ancho mínimo de linderos frontal de 7 m., con una altura máxima de 2 plantas con una ocupación del 70% y con un índice de edificabilidad de 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Cuando la planta baja se destine a uso no residencial se permitirá la ocupación total de la misma, y un aumento de la edificabilidad de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>., inicialmente con el siguiente cuadro de aprovechamiento:

	Superf. m <sup>2</sup>	Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Superf. Max. Construible m <sup>2</sup> .
Uso Residencial	680,00 m <sup>2</sup>	Pl. Baja 1,00 Pl. Alta 0,70	Pl. Baja 680,00 m <sup>2</sup> Pl. Alta 476,00 m <sup>2</sup>
Acera	40,00 m <sup>2</sup>	---	---
Zona Verde	760,00 m <sup>2</sup>	---	---

#### 0.5.- ESTUDIO COMPARATIVO DEL APROVECHAMIENTO

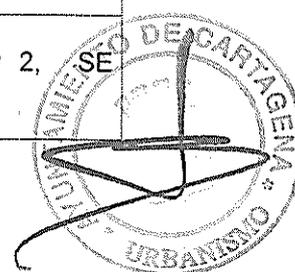
*Aplicación de las Determinaciones del Plan General :*

	Superf. m <sup>2</sup>	Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Superf. Max. Construible m <sup>2</sup> .
Manzana 1	680,00 m <sup>2</sup>	Pl. Baja 1,00 Pl. Alta 0,70	Pl. Baja 680,00 m <sup>2</sup> Pl. Alta 476,00 m <sup>2</sup>

*Aplicación de las Determinaciones establecidas en el Estudio de Detalle :*

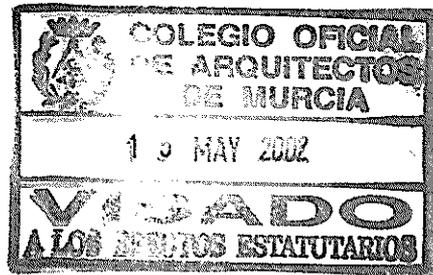
Manzana 1	Superf. m <sup>2</sup>	Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Superf. Max. Construible m <sup>2</sup> .
Zona 1	561,00 m <sup>2</sup>	Pl. Baja 1,00 Pl. Alta 0,827	Pl. Baja 561,00 m <sup>2</sup> Pl. Alta 463,95 m <sup>2</sup>
Zona 2	119,00 m <sup>2</sup>	Pl. Baja 1,00 Pl. Alta 0,101	Pl. Baja 119,00 m <sup>2</sup> Pl. Alta 12,05 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>680,00 m<sup>2</sup></b>	<b>Pl. Baja 1,00 Pl. Alta 0,70</b>	<b>Pl. Baja 680,00 m<sup>2</sup> Pl. Alta 476,00 m<sup>2</sup></b>

Nota: LA PLANTA BAJA DE LA EDIFICACIÓN DE LAS ZONAS 1 y 2, DESTINARÁ A USO NO RESIDENCIAL.



0.6.- RELACION DE PLANOS

- Plano nº 1 Situación y Emplazamiento.
- Plano nº 2 División de la Unidad de Actuación.
- Plano nº 3 Aplicación de las Determinaciones establecidas en el Plan General.
- Plano nº 4 Determinaciones del Estudio de Detalle.
- Plano nº 5 Propuesta informativa no vinculante.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 31 MAYO 2002  
se aprobó Inicialmente el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento que se consigna presen-  
te diligencia.  
Cartagena 11 DIC 2002



El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Pleno de fecha 8 FEB 2003 aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de  
Planeamiento, de cuyo Expediente  
forma parte el documento en que se  
consigna la presente diligencia.  
Cartagena 11 FEB 2003

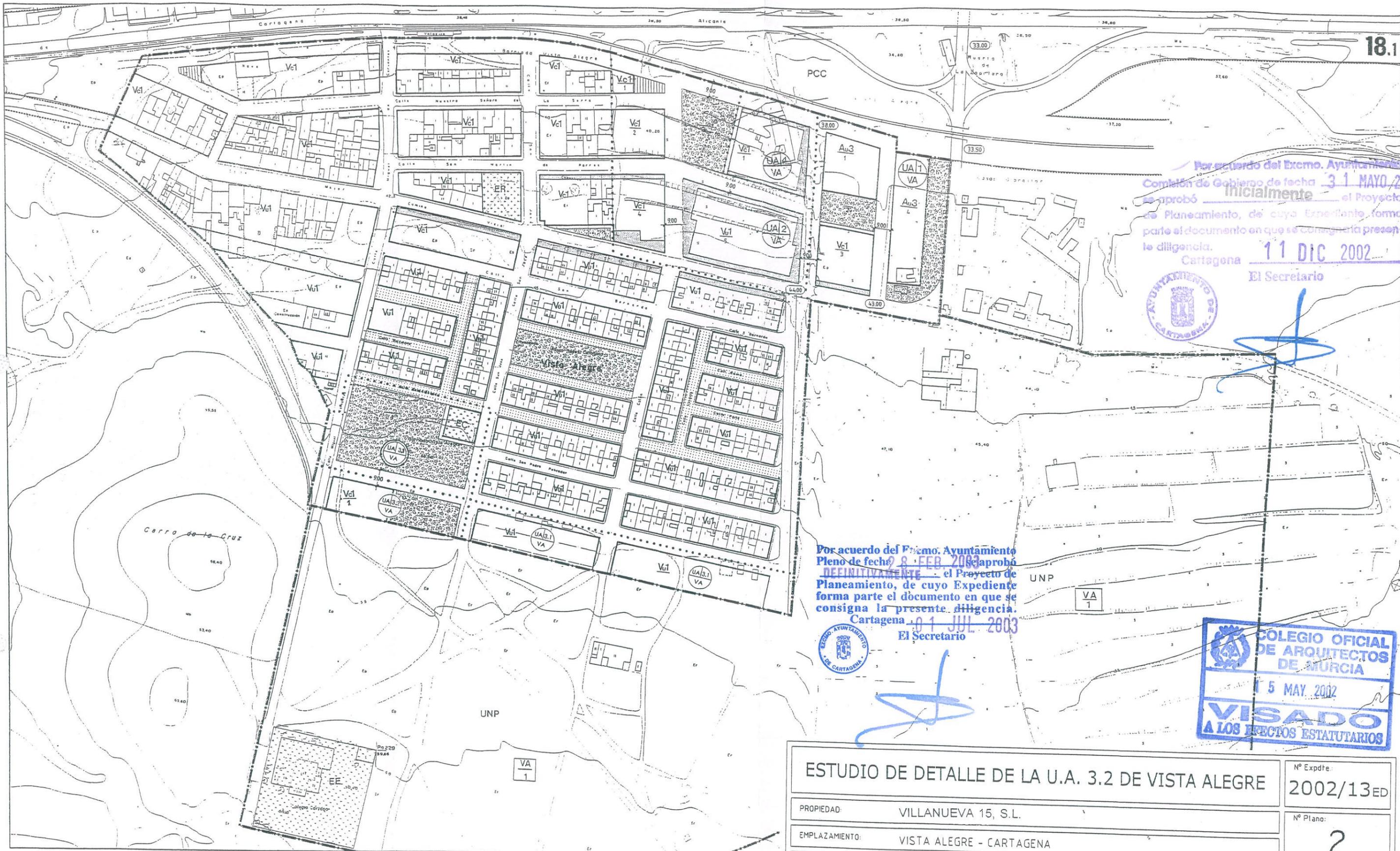


El Secretario

Murcia, Mayo de 2002

Arqto. Ignacio Checa Benito





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
 Cartagena 11 DIC 2002  
 El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se aprobó definitivamente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
 Cartagena 01 JUL 2003  
 El Secretario



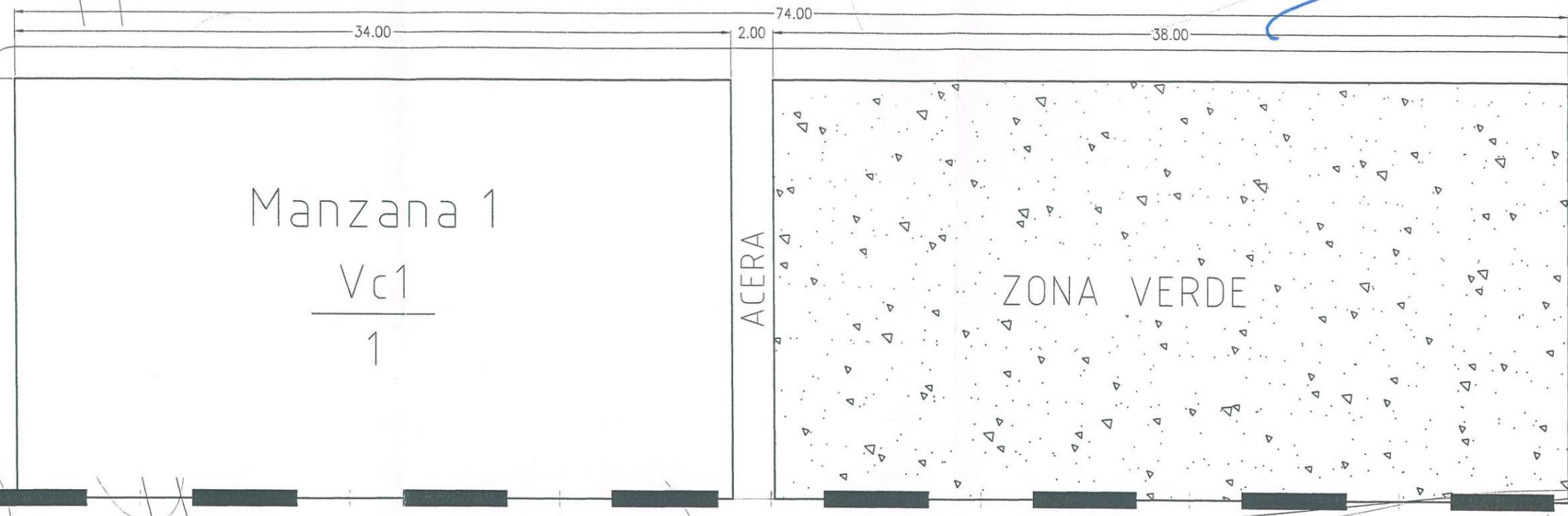
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA  
 5 MAY 2002  
**VISADO**  
 A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A. 3.2 DE VISTA ALEGRE		Nº Expdte: 2002/13ED
PROPIEDAD:	VILLANUEVA 15, S.L.	Nº Plano: 2
EMPLAZAMIENTO:	VISTA ALEGRE - CARTAGENA	ESCALA: 1:2000
PLANO:	DIVISION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 3.2	
ARQUITECTO:	LA PROPIEDAD:	SUSTITUYE A:
J. IGNACIO CHECA BENITO		SUSTITUIDO POR:
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. J. IGNACIO CHECA BENITO. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.		Murcia Mayo 2002

<b>SISTEMAS GENERALES</b>	COMUNICACIONES FFCC / OTROS TRANSPORTES PORTUARIO PARQUES PUBLICOS EQUIPAMIENTOS SANITARIO / ASISTENCIAL EDUCATIVO DEPORTIVO SERVICIOS PUBLICOS ADMINISTRATIVOS PROTECCION Y DEFENSA CEMENTERIO	T P H M J A D C	PROTECCION DE CAUCES Y COMUNICACIONES LIMITES DE CLASIFICACION DE SUELO LIMITE DE UNIDADES DE ACTUACION LIMITE DE AREAS DE PROTECCION UNIDADES DE ACTUACION ACCIONES AISLADAS	PPC ORDENACION ALINEACIONES RASANTES (COTA) ESPACIO LIBRE PUBLICO ESPACIO LIBRE PRIVADO VIA PEATONAL APARCAMIENTO SOPORTALES EQUIPAMIENTOS INTERVENCIÓN ARQUEOLOGICA	TIPOS DE ORDENACION LINEACION A VIAL EDIFICACION AISLADA VOLUMETRIA ESPECIFICA CASCO ANTIGUO EDIFICIO PRECATALOGADO USOS CARACTERISTICOS RESIDENCIAL COLECTIVO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INDUSTRIAL GRADOS 1,2,3,...	EQUIPAMIENTOS V GENERICO A EDUCATIVO E SANITARIO C DEPORTIVO RELIGIOSO CIVICO	ESPACIOS LIBRES EG arbolado EE area de juego ES areas deportivas EU areas deportivas y zonas ER zonas deportivas y deportivas EC servicios técnicos	(JAR) (AJ) (AP) (PP) (ZD) (ST)	EXC DATOS CARTO Altituds: siendos Alicante Triangular Red Geodesica Na grametrico Enero 1980 Propiedad del Excmo Pchida
---------------------------	--	--------------------------------------	--	--	--	---	---	---	---

C/ MIGUEL DE CERVANTES

20.00



Manzana 1

Vc1

1

ACERA

ZONA VERDE

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 31 MAYO 2002  
se aprobó Inicialmente el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la presente  
diligencia.  
Cartagena 11 DIC 2002  
El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Pleno de fecha 28 FEB. 2003  
se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de  
Planeamiento, de cuyo Expediente  
forma parte el documento en que se  
consigna la presente diligencia.  
Cartagena 01 JUL 2003  
El Secretario



COLEGIO OFICIAL  
DE ARQUITECTOS  
DE MURCIA  
15 MAY 2002  
**VISADO**  
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

UNIDAD DE ACTUACION U.A. 3.2			
	Superf. m <sup>2</sup>	Edificabilidad m <sup>2</sup>	Superficie Max. Construible m <sup>2</sup>
Uso Residencial	680,00 m <sup>2</sup>	Pl. Baja 1,00 Pl. Alta 0,70	Pl. Baja 680,00 Pl. Alta 476,00
Acera	4,00 m <sup>2</sup>	---	---
Zona Verde	760,00 m <sup>2</sup>	---	---

APLICACION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL			
	Superf. m <sup>2</sup>	Edificabilidad m <sup>2</sup>	Superficie Max. Construible m <sup>2</sup>
MANZANA 1	680,00 m <sup>2</sup>	Pl. Baja 1,00 Pl. Alta 0,70	Pl. Baja 680,00 Pl. Alta 476,00

<b>ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A. 3.2 DE VISTA ALEGRE</b>		Nº Expdte.: <b>2002/13<sup>ED</sup></b>
PROPIEDAD:	VILLANUEVA 15, S.L.	Nº Plano: <b>3</b>
EMPLAZAMIENTO:	VISTA ALEGRE - CARTAGENA	ESCALA: 1:250
PLANO:	APLICACION DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL PLAN GENERAL	
ARQUITECTO: <i>J. Ignacio Checa Benito</i> <b>J. IGNACIO CHECA BENITO</b>	LA PROPIEDAD:	SUSTITUYE A: SUSTITUIDO POR: Murcia Mayo 2002

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. J. IGNACIO CHECA BENITO. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

C/ MIGUEL DE CERVANTES

C/ SAN JOSE

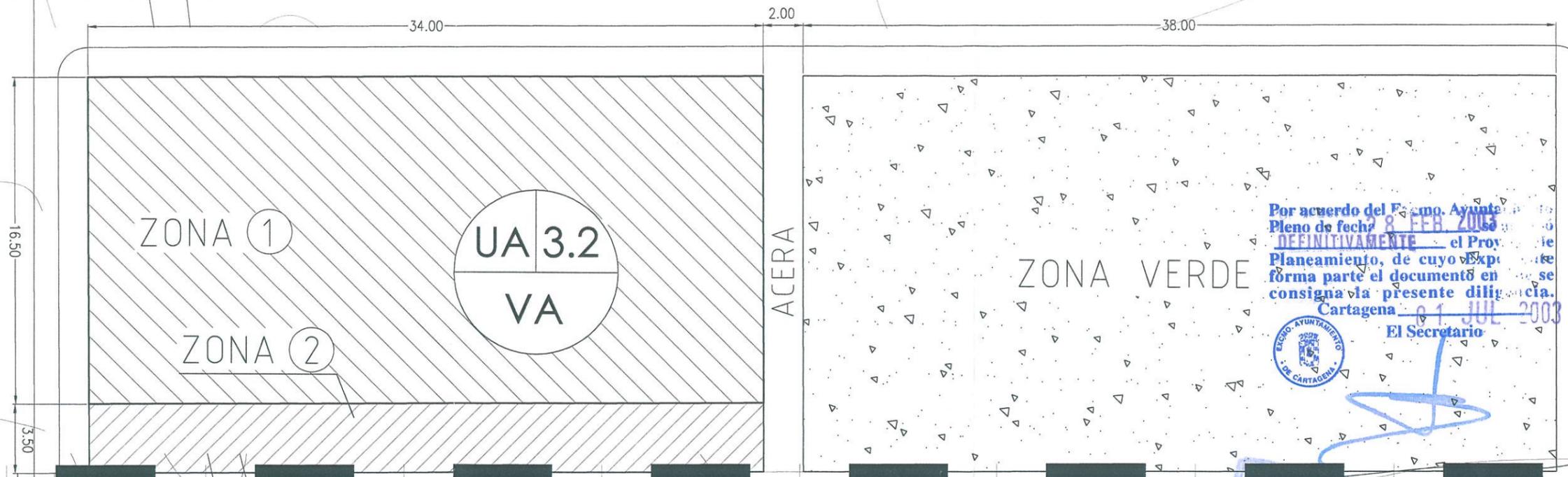
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 31 MAYO 2002 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena 11 DIC 2002  
El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 8 FEB 2003 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena 01 JUL 2003  
El Secretario



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA  
E 4 DIC. 2002  
VISADO A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS



APLICACION DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL ESTUDIO DE DETALLE

Manzana 1	Superf. m <sup>2</sup>	Edificabilidad m <sup>2</sup>	Superficie Max. Construible m <sup>2</sup>
Zona 1	561,00 m <sup>2</sup>	Pl. Baja 1,00 Pl. Alta 0,827	Pl. Baja 561,00 Pl. Alta 463,95
Zona 2	119,00 m <sup>2</sup>	Pl. Baja 1,00 Pl. Alta 0,101	Pl. Baja 119,00 Pl. Alta 12,05
TOTAL	680,00 m <sup>2</sup>	Pl. Baja 1,00 Pl. Alta 0,70	Pl. Baja 680,00 Pl. Alta 476,00

NOTA: LA PLANTA BAJA DE LA EDIFICACIÓN EN LAS ZONAS 1 y 2, SE DESTINARÁ A USO NO RESIDENCIAL.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A. 3.2 DE VISTA ALEGRE

Nº Expdte.: 2002/13<sup>ED</sup>

PROPIEDAD: VILLANUEVA 15, S.L.

Nº Plano: 4A

EMPLAZAMIENTO: VISTA ALEGRE - CARTAGENA

PLANO: DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL ESTUDIO DE DETALLE

ESCALA: 1:250

ARQUITECTO: J. IGNACIO CHECA BENITO

LA PROPIEDAD:

SUSTITUYE A: 4  
SUSTITUIDO POR:

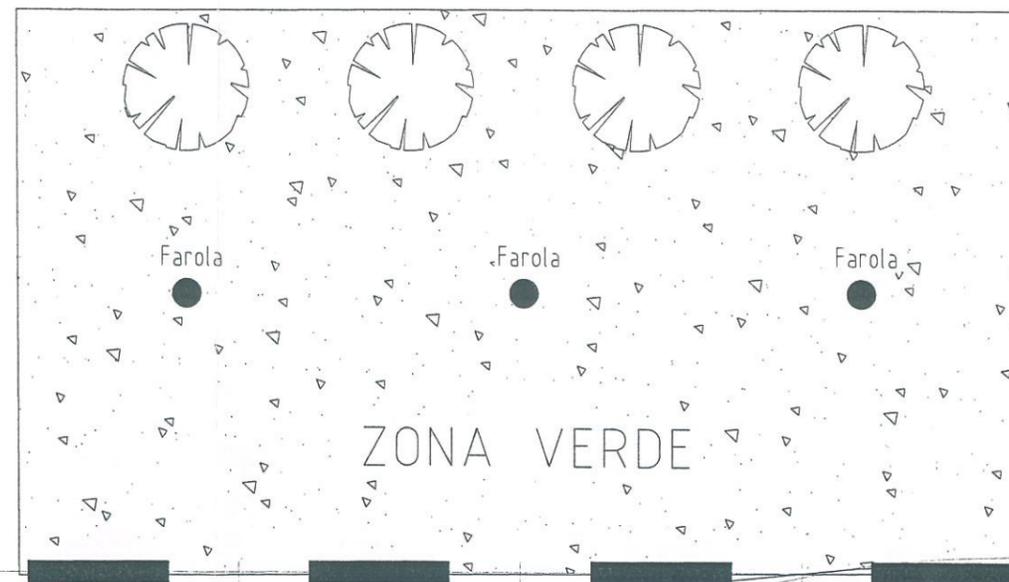
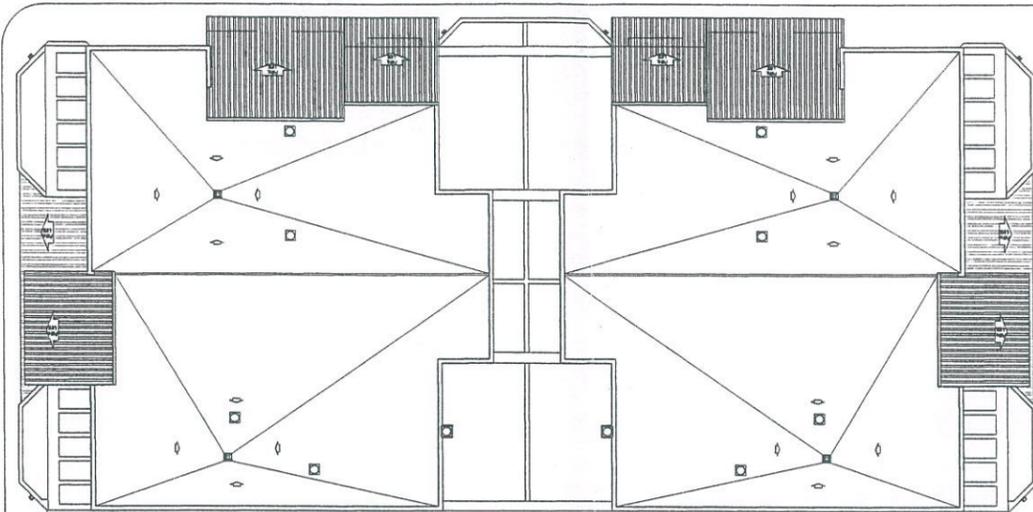
Murcia Mayo 2002

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. J. IGNACIO CHECA BENITO. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

C/ MIGUEL DE CERVANTES

C/ SAN JOSE

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 31 MAYO 2002  
se aprobó Inicialmente el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la presente  
diligencia.  
Cartagena 11 DIC 2002  
El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Pleno de fecha 28 FEB 2003 aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de  
Planeamiento, de cuyo Expediente  
forma parte el documento en que se  
consigna la presente diligencia.  
Cartagena 01 JUL 2003  
El Secretario



ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A. 3.2 DE VISTA ALEGRE		Nº Expdte.: 2002/13ED
PROPIEDAD:	VILLANUEVA 15, S.L.	Nº Plano: 5
EMPLAZAMIENTO:	VISTA ALEGRE - CARTAGENA	ESCALA: 1:250
PLANO:	PROPUESTA INFORMATIVA NO VINCULANTE	
ARQUITECTO: J. IGNACIO CHECA BENITO	LA PROPIEDAD:	SUSTITUYE A: SUSTITUIDO POR:
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. J. IGNACIO CHECA BENITO. SU UTILIZACIÓN TOTAL Ó PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN Ó CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.		Murcia Mayo 2002