

## 1. DATOS

### 1.1.- PROMOTOR

PROMOTOR: AGÜERA Y VALVERDE CONSTRUCCIONES S.L.  
DIRECCION: Plaza Alfonso XII 5  
C.I.F. : B-30.766.737  
LOCALIDAD: LA UNION

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 27 OCT 2003  
se aprobó Inicialmente el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la presen-  
te diligencia.

Cartagena 23 NOV 2003

El Secretario



### 1.2.- AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

Arquitecto: **mmr arquitectos** [carlos martínez ruiz/martínez Muñoz antonio]  
Colegiado: Nº 162 del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia.

## 2. DISPOSICIONES GENERALES


### 2.1.- 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 concretar la disposición de volúmenes de acuerdo con la edificabilidad máxima permitida, pudiendo crear vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

El ámbito del presente Estudio de Detalle se refiere a un ajuste de alineaciones de dos manzanas residenciales en El Estrecho, en las calles Trafalgar, Prosperidad, Lope de Vega y plaza Sagunto.

### 2.2.- NORMATIVA DE REFERENCIA

La redacción y tramitación de los Estudios de Detalle se regula conforme a lo especificado en los artículos 120, 125, 127 y 142 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y de forma complementaria y subsidiaria, 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.

	<b>VISADO</b> Normal 26/09/2003 104560/4172 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC
Firmantes:	CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ

...siva finalidad de:

...entes, completando las que ya estuviesen señaladas en  
...amiento general, en las condiciones que éste fije, y  
...aciones y rasantes previstas en los mismos, de acuerdo  
...es que éstos fijen.

- b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.
- c) 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, de carácter privado, que resulten necesarias para proporcionar acceso desde el viario público a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

No obstante lo anterior deberán cumplir una serie de objetivos de carácter limitativo que son:

- a) En la adaptación o reajuste 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 de uso y dominio público.  
En ningún caso la adaptación o ajuste 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 las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos por el Plan, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, no reducir la superficie de uso y dominio público. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.
- c) El E.D. no podrá causar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos la delimitación del ámbito de influencia, identificando a los predios afectados.
- d) Los E.D. 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.

### 2.3.- ANTECEDENTES.- PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

El Plan General Municipal de Ordenación, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de 9 de abril de 1987 califica los terrenos como vial unifamiliar de grado 1.

### 2.4.- CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIR PARA LA REDACCIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

Objeto y contenido:

Concepto: Es el instrumento mediante el cual es posible completar o adaptar las determinaciones del presente Plan General Municipal de Ordenación, relativas a alineaciones, rasantes u ordenanzas de volúmenes.



Determinaciones: Los Estudios de Detalle han de respetar las determinaciones básicas del presente Plan General Municipal de Ordenación.

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 incremento de la densidad de edificación.

Documentación:

- a) 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.
- b) Planos a la escala adecuada, 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 anteriormente existentes.
- c) De plantearse viales o espacios interiores para acceso a las edificaciones, se deberá incorporar un plano con las instalaciones, justificando la conexión con los servicios generales así como el suministro a cada una de dichas edificaciones.



### 3. MEMORIA

#### 3.1.- JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE

##### 3.1.1.- Justificación de la procedencia de su formulación

Tal como se ha dicho en el apartado anterior, en los planos de ordenación del Plan General se califica como vial unifamiliar de grado 1 las dos manzanas situadas entre las C/ Trafalgar, C/ Lope de Vega, C/ Prosperidad y Plaza Sagunto.

Se ha comprobado que las obras de urbanización de estas manzanas no se ajustan al planeamiento, produciéndose una modificación en la plaza Sagunto. Es necesario por tanto realizar un ajuste de las alineaciones de las dos manzanas, con el fin de ajustarse a la realidad existente.

##### 3.1.2.- Alcance del proyecto.

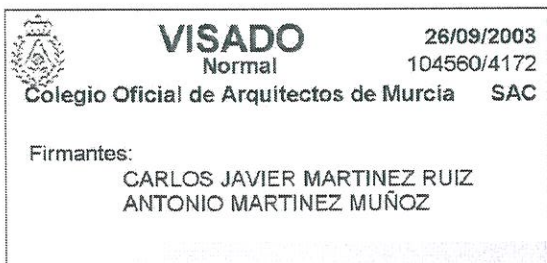
El alcance del presente proyecto es la complementación y ajuste de las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación

#### 3.2.- OBJETO

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto adecuar las alineaciones que el Plan General establece en la C/ Trafalgar, C/ Lope de Vega, C/ Prosperidad y Plaza Sagunto, con el fin de adecuar las alineaciones de las dos manzanas a la realidad existente.

#### 3.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Se propone realizar un ajuste de las alineaciones de dos manzanas, debido a que en la Plaza Sagunto se ha producido una variación en las obras de urbanización, haciendo la manzana mayor. Con esto se pretende que en la C/ Prosperidad se haga un ensanchamiento del vial público, compensando la edificabilidad entre las dos manzanas. Estas parcelas objeto del ajuste de la alineación son de un mismo propietario, el promotor de este documento.



### 3.4.- DETERMINACIONES DEL E.D. Y CUANTIFICACIÓN.

La nueva ordenación propuesta no supone un aumento de edificabilidad y en este caso se amplía la zona de vial público compensado entre las dos manzanas, como se puede observar en los planos adjuntos.

### 3.5.- COMPARACIÓN CON LAS DETERMINACIONES Y LIMITACIONES DEL PLAN GENERAL.

CUADRO COMPARATIVO: Se comparan la superficie de parcela.

	Según P.G.	Según E.D.
MANZANA 1	828,60 m <sup>2</sup>	1.025,30 m <sup>2</sup>
MANZANA 2	1.839,60 m <sup>2</sup>	1.640,60 m <sup>2</sup>
	2.668,20 m <sup>2</sup>	2.665,90 m <sup>2</sup>

- No se produce reducción de la anchura de los viales ni de la superficie destinada a espacios libres públicos.

- No se produce aumento del volumen ni de la densidad de edificación, así como de las alturas máximas.

- No se causa perjuicio ni se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

- No se producen aumento de la superficie edificable porque no se aumenta la superficie de las manzanas edificables.

Se cumplen, además, las condiciones y limitaciones específicas establecidas en las Normas del P.G. para los Estudios de Detalle, respecto a la anchura y régimen de propiedad de los viales de acceso privado que se han establecido y las conexiones con las infraestructuras generales.

### 3.6.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INFLUENCIA

El ámbito de actuación del presente estudio de detalle se refiere a dos manzanas entre las C/ Trafalgar, C/ Lope de Vega, C/ Prosperidad y Plaza Sagunto, considerando como ámbito de influencia de sus determinaciones, a efecto de notificación directa a sus propietarios las fincas. En estas dos manzanas hay dos propietarios, uno que es el propietario de las viviendas situadas en la manzana 2, si bien el no se le modifica nada sus alineaciones y el segundo, propietario del resto de las parcelas, donde se desarrollan las compensaciones de edificabilidad por los ajustes de alineaciones.

**VISADO** 26/09/2003  
Normal 104560/4172  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

Firmantes:  
CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ  
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ



Se hace una comprobación de manzanas edificables y superficies según los títulos de propiedad:

	Según T. P.	Según E. D.
MANZANA 1	1.100,00 m2	1.025,30 m2
MANZANA 2	1.715,50 m2	1.640,60 m2
	2.815,50 m2	2.665,90 m2

### 3.7.- CONCLUSION

Con la presente Memoria y documentación que se acompaña, se da por concluida la redacción del presente Estudio de Detalle de ajuste de alineaciones en dos manzanas situadas entre las C/ Trafalgar, C/ Lope de Vega, C/ Prosperidad y Plaza Sagunto del Estrecho.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 27 OCT. 2003  
se aprobó Inicialmente el Proyecto  
de Planeamiento de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la presente  
diligencia.  
Cartagena, 23 NOV 2003  
El Secretario



La Unión a 24 de Septiembre de 2003

mmr arquitectos [carlos martínez ruiz/martínez muñoz antonio]

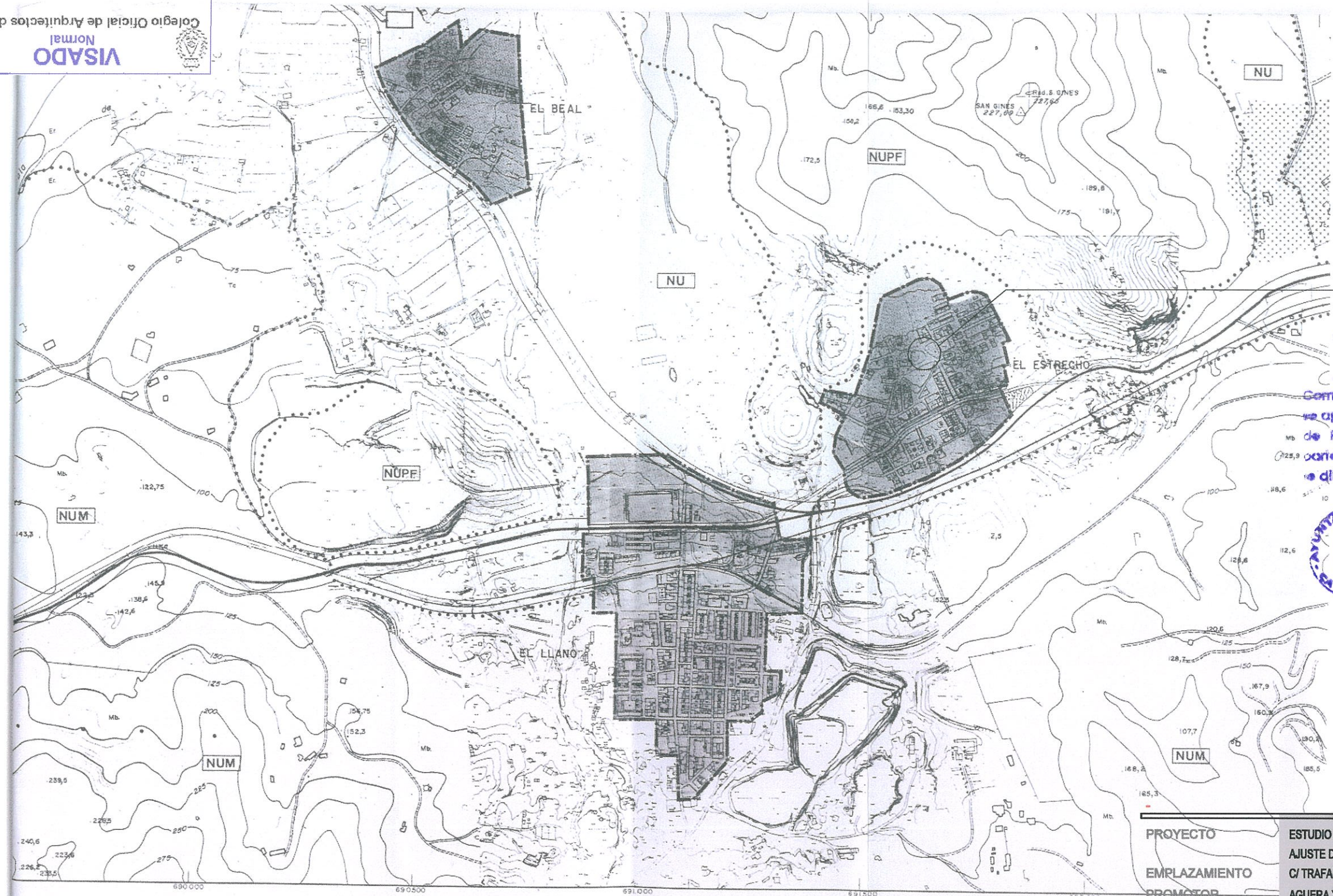
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Pleno de fecha 30 -04- 2004 se aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.  
Cartagena, 06 MAYO 2004  
El Secretario



**VISADO** 26/09/2003  
Normal 104560/4172  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

Firmantes:  
CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ  
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ

Firmantes:  
 CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ  
 ANTONIO MARTINEZ MUNOZ  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC  
 11/07/2003  
 104560/4172  
**VISADO**  
 Normal



**ESTUDIO DE DETALLE**

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Comisión de Gobierno de fecha **27 OCT. 2003** se aprobó **Inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. **23 NOV 2003**  
 Cartagena  
 El Secretario

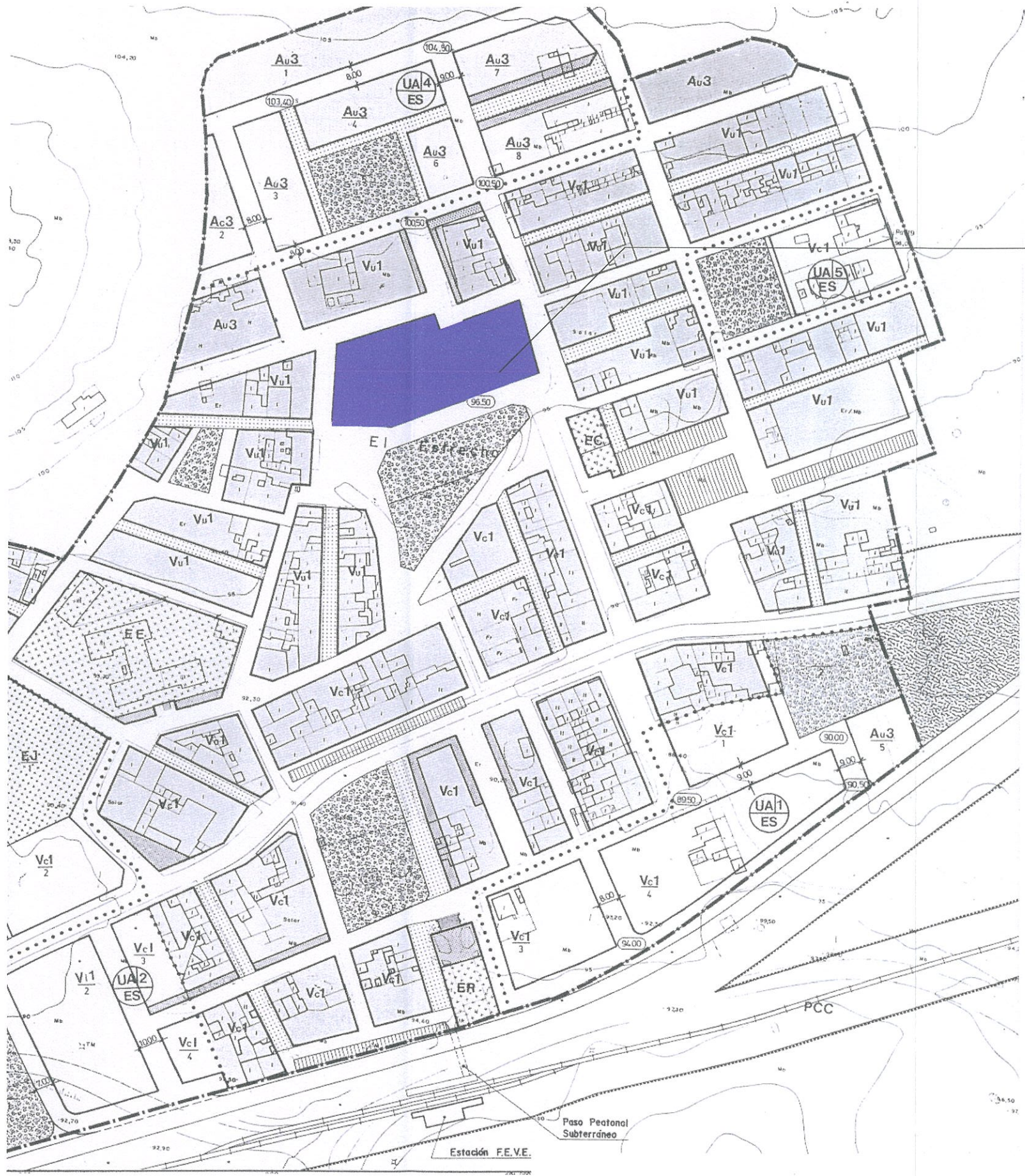


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Pleno de fecha **06 MAYO 2004** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. **06 MAYO 2004**  
 Cartagena,  
 El Secretario



PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE
EMPLAZAMIENTO	AJUSTE DE ALINEACIONES
PROMOTOR	C/ TRAFALGAR - C/ PROSPERIDAD Y OTRAS EL ESTRECHO - CARTAGENA
FECHA	AGUERA Y VALVERDE CONSTRUCCIONES S.L.
E: 1/10000 PLANO	JULIO 2003
0314	SITUACION EN RELACION A LA CIUDAD
<b>01</b>	

*arquitectos*  
 (carlos martinez ruiz / antonio martinez munoz)  
 MENDEZ NUÑEZ 16 LA UNION



ESTUDIO DE DETALLE

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 27 OCT. 2003  
 se aprobó Inicialmente el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la presente  
 diligencia. Cartagena 23 NOV 2003  
 El Secretario



*[Handwritten signature]*

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 30-04-2004 se aprobó  
**DEFINITIVAMENTE** el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia. 06 MAYO 2004  
 Cartagena, El Secretario



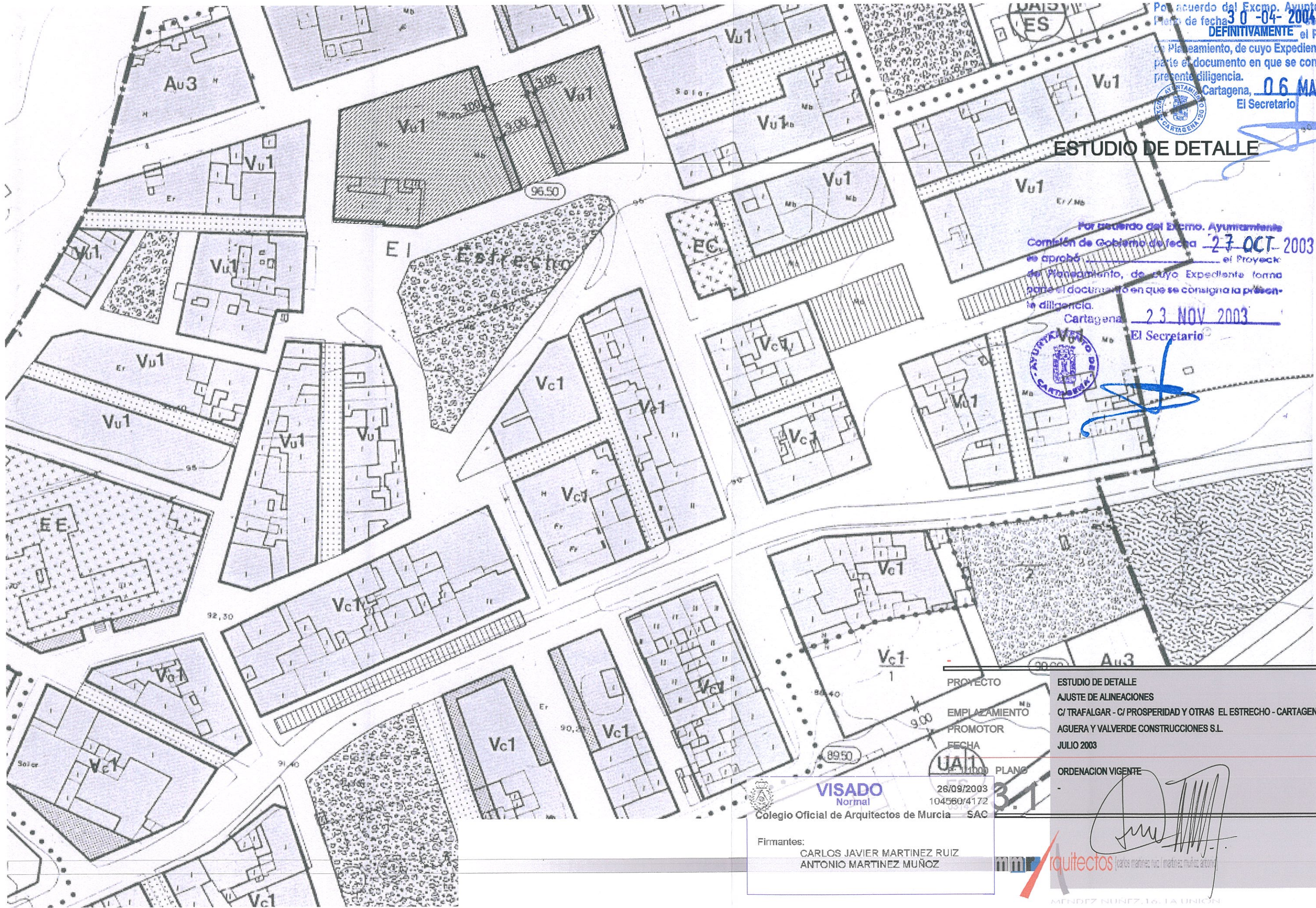
*[Handwritten signature]*

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE AJUSTE DE ALINEACIONES
EMPLAZAMIENTO	C/ TRAFALGAR - C/ PROSPERIDAD Y OTRAS EL ESTRECHO - CARTAGENA
PROMOTOR	AGUERA Y VALVERDE CONSTRUCCIONES S.L.
FECHA	JULIO 2003
E: 1/2000 PLANO	EMPLAZAMIENTO
0314	<b>02</b>

**VISADO**  
 Normal  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC  
 11/07/2003  
 104560/4172  
 Firmantes:  
 CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ  
 ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ







Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 de fecha 30-04-2004 aprobó  
**DEFINITIVAMENTE** el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia.  
 Cartagena, 06 MAYO 2004  
 El Secretario



**ESTUDIO DE DETALLE**

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 27 OCT-2003  
 se aprobó el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la presente  
 diligencia.  
 Cartagena, 23 NOV 2003  
 El Secretario



PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE  
 AJUSTE DE ALINEACIONES  
 EMPLAZAMIENTO C/ TRAFALGAR - C/ PROSPERIDAD Y OTRAS EL ESTRECHO - CARTAGENA  
 PROMOTOR AGUERA Y VALVERDE CONSTRUCCIONES S.L.  
 FECHA JULIO 2003

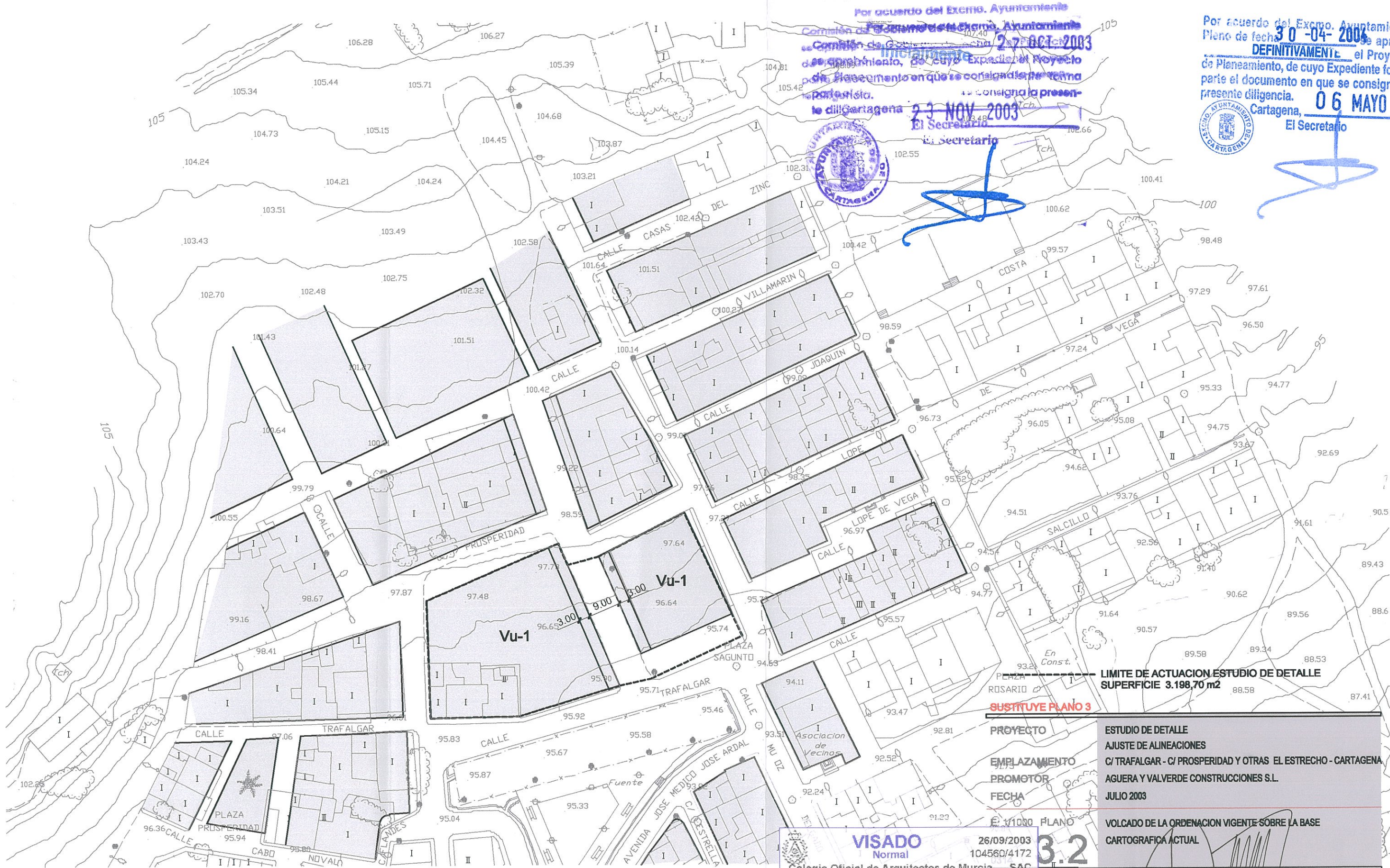
**VISADO**  
 Normal  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

FECHA 26/09/2003  
 104560/4172

Firmantes:  
 CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ  
 ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ



**arquitectos** carlos martinez ruz / martinez munoz arquitectos  
 MENDIZ NUÑEZ, 16. LA UNIÓN



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Planeamiento de Excmo. Ayuntamiento  
 de Cartagena, el día 27 OCT 2003  
 se aprobó el Proyecto de Planeamiento en que se consigna la presente  
 diligencia.  
 23 NOV 2003  
 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 30-04-2004 se aprobó  
**DEFINITIVAMENTE** el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia.  
 06 MAYO 2004  
 El Secretario



*[Handwritten signature]*

LIMITE DE ACTUACION ESTUDIO DE DETALLE  
 SUPERFICIE 3.198,70 m<sup>2</sup>

SUSTITUYE PLANO 3

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE
EMPLAZAMIENTO	AJUSTE DE ALINEACIONES
PROMOTOR	C/ TRAFALGAR - C/ PROSPERIDAD Y OTRAS EL ESTRECHO - CARTAGENA
FECHA	AGUERA Y VALVERDE CONSTRUCCIONES S.L.
	JULIO 2003
	VOLCADO DE LA ORDENACION VIGENTE SOBRE LA BASE
	CARTOGRAFICA ACTUAL

**VISADO**  
 Normal  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia — SAC

26/09/2003  
 104560/4172

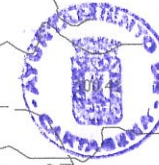
3.2

Firmantes:  
 CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ  
 ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ

*[Handwritten signature]*  
 arquitectos  
 MENDEZ MUÑOZ 14 LA UNICA

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 27 OCT. 2003  
 se aprobó Inicialmente el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la presente  
 diligencia.

Cartagena 23 NOV 2003  
 El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 30-04-2004  
 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la presente  
 diligencia.

Cartagena, 06 MAYO 2004  
 El Secretario

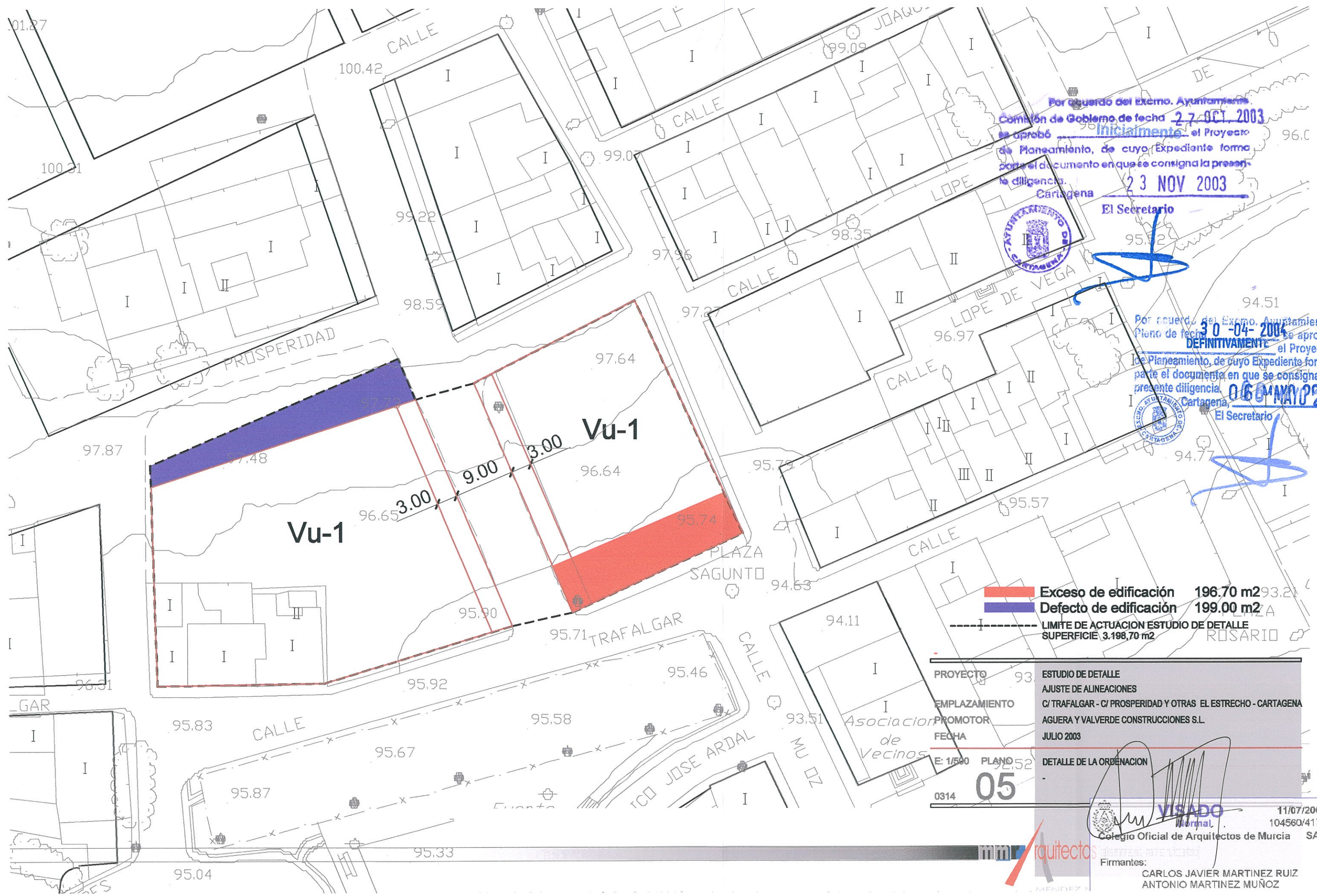


PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE
EMPLAZAMIENTO	AJUSTE DE ALINEACIONES
PROMOTOR	C/ TRAFALGAR - C/ PROSPERIDAD Y OTRAS EL ESTRECHO - CARTAGENA
FECHA	AGUERA Y VALVERDE CONSTRUCCIONES S.L.
	JULIO 2003
	ORDENACION MODIFICADA

**VISADO**  
 normal  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC  
 Firmantes:  
 CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ  
 ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ



11/07/2003  
 104560/4172





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 27 OCT 2003  
 se aprobó Inicialmente el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente toma  
 parte el documento en que se consigna la presen-  
 te diligencia.  
 Cartagena 23 NOV 2003  
 El Secretario




Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Plano de fecha 30-04-2004  
 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia.  
 Cartagena, 06 MAYO 2004  
 El Secretario



 Exceso de edificación 196.70 m<sup>2</sup>  
 Defecto de edificación 199.00 m<sup>2</sup>  
 - - - - - LIMITE DE ACTUACION ESTUDIO DE DETALLE  
 SUPERFICIE 3.198,70 m<sup>2</sup>

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE
EMPLAZAMIENTO	AJUSTE DE ALINEACIONES
PROMOTOR	C/ TRAFALGAR - C/ PROSPERIDAD Y OTRAS EL ESTRECHO - CARTAGENA
FECHA	AGUERA Y VALVERDE CONSTRUCCIONES S.L.
E: 1/500 PLANO	JULIO 2003
0314	DETALLE DE LA ORDENACION
	<b>05</b>

 **VISADO**  
 Normal, 11/07/2003  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia 104560/4172 SAC  
 Firmantes:  
 CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ  
 ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ