

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 16 MAR 2004
se aprobó INICIALMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.



Cartagena, 1 ABR 2004
El Secretario

1.1.- MEMORIA INFORMATIVA

A.- CONDICIONES QUE FIJA EL PLANEAMIENTO

La edificación a que se refiere el presente Estudio de Detalle viene determinada por el Plan Parcial sector "La Aljorra W" del P.G.M.O. de Cartagena que indica en su artículo 4.1.1.5 de las Normas Generales de Edificación. Condiciones de Volúmenes, la agrupación de parcelas a través de un Estudio de Detalle en el que se fije la ordenación de todas las parcelas afectadas por el mismo. El citado Plan Parcial fue aprobado definitivamente el 22 de Febrero de 1.990

B.- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

Las parcelas 11-6, 11-7, 11-11, 11-12, tal como expresan gráficamente los planos de situación y emplazamiento, pertenecen al suelo urbano de La Aljorra.

PARCELAS 11-6, 11-7

Superficie: 294,08 m²

Normativa: Vu (AL)

PARCELAS 11-11, 11-12

Superficie: 363,05 m²

Normativa: Vu (AL) – Zona marcada

El Plan Parcial califica las parcelas como **Vu (AL) Vial Unifamiliar**.

-DEFINICION:

Responde a aquellas áreas de suelo urbano con uso residencial unifamiliar de edificación tradicional en barrios y poblados con o sin antejardín, admitiéndose la vivienda colectiva si se contempla en un proyecto unitario o si es resultante de la agrupación de parcelas, con la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad y sin que se pierda la tipología de vivienda unifamiliar con acceso independiente desde la vía pública o espacio libre público.

1.2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

A.- SITUACION DEL PLANEAMIENTO

Se formula el presente Estudio de Detalle en suelo urbano afectado por el Plan Parcial "La Aljorra W" aprobado definitivamente el 22 de Febrero de 1.990 dentro del Municipio de Cartagena con Plan General Municipal de Ordenación conforme a la L.S. de 1.975 aprobado definitivamente el 9 de Abril de 1.987.

B.- FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente estudio propone la agrupación de parcelas, agrupando también las edificabilidades, sin que éstas superen la suma de los resultantes de cada parcela individualmente considerada.

Las parcelas 11-6 y 11-7 con edificabilidad 0,80 m²/m² y las parcelas 11-11 y 11-12 con edificabilidad 1,80 m²/m² (Zona marcada) efectuándose su distribución mediante un plan de conjunto no originándose aumentos de volúmenes y creándose una parcela resultante denominada 11-C con edificabilidades según Zonas (Zona 1 – 0,86 m²/m² y Zona 2 – 1,751 m²/m²).

La propuesta que se pretende no es una norma a desarrollar posteriormente con el peligro de posibles futuras desvirtuaciones en su interpretación sino que se trata de la aplicación concreta a una forma de desarrollar la ordenación de volúmenes de una agrupación de parcelas descritas en los planos de este Estudio de Detalle.



- ORDENACIÓN:

La edificación se ordena siguiendo la alineación exterior al vial, formando manzanas cerradas de edificación o en hilera, debiendo adosar la edificación a linderos laterales.

- VOLUMEN:

Parcela mínima: 120 m²

Ancho mínimo lindero frontal: 8 m.

Índice de edificabilidad: 0,80 m²/m²

Altura máxima: 2 plantas

- USOS:

Vivienda unifamiliar

En proyectos unitarios de edificación que abarquen manzanas completas o parte homogéneas de las mismas, no será necesario cumplir las condiciones de parcela ni lindero frontal mínimo para cada una de las viviendas resultantes.

En las **zonas marcadas al efecto en el plano de zonificación** de las manzanas Vu(AL)/11 y Vu(AL)17 será obligatoria la ocupación total de la planta baja para uso comercial o de industria artesanal con una altura máxima de 3,5 m. y sin que ello suponga disminución alguna en la edificabilidad adscrita a la parcela, perdiéndose en este caso si fuere necesario la tipología de vivienda unifamiliar con acceso independiente desde la vía pública o espacio libre público.

El presente **Estudio de Detalle**, así como su posterior desarrollo y gestión, habrá de cumplir las determinaciones contenidas en el P.G.M.O., así como la vigente Ley del Suelo y los Reglamentos que la desarrollan.

C.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Las parcelas objeto de este Estudio de Detalle son las 11-6, 11-7, 11-11, 11-12 del Plan Parcial "La Aljorra W" y son propiedad de Promociones Joaquín Rosique, S.L. con C.I.F. B-30719181 y domicilio en C/ Antonio Pascual, Nº 73 - Bajo, La Aljorra (Cartagena)



B.1.- ORDENACION DE VOLUMENES

El objeto del presente Estudio de Detalle es ordenar volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan Parcial.

No supone aumento de las alturas máximas (2 plantas según P.P.)

No supone aumento de los volúmenes.

Se respetan las demás determinaciones del Plan Parcial.

ESTUDIO COMPARATIVO

	DESCRIPCION	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	SUP. EDIFICABLE	ALTURA MAXIMA	OCUPACIÓN ZONA MARCADA	USOS	
SEGÚN P.P.	Parcelas 11-6/11-7	294,08 m ²	0.8 m ² /m ²	235,26 m ²	2	---	Residencial	
	Parcela 11-11/11-12	363,05 m ²	1.80 m ² /m ²	653,49 m ²	2	100 %	Comercial P. Baja	
SEGÚN E.D.	Parcela 11-C	Zona 1	294,08 m ²	0.86 m ² /m ²	252,91 m ²	2	---	Residencial
		Zona 2	363,05 m ²	1.751 m ² /m ²	635,70 m ²	2	100 %	Comercial P. Baja

B.2.- OTROS CONDICIONANTES

No se cambia la calificación del suelo.

No se establecen nuevas ordenanzas

No se causa perjuicio ni se alteran las condiciones de ordenación de parcelas colindantes.

No se contienen determinaciones propias de Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 16 MAR 2004
se aprobó INICIALMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.



Cartagena, 01 ABR 2004

El Secretario

C.- CONCLUSION

Con todo lo anteriormente expuesto, memoria informativa y justificativa, así como con la documentación gráfica que se acompaña, se considera redactado el presente Estudio de Detalle.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 23-06-2004
DEFINITIVAMENTE se aprobó
el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.
Cartagena, 30 JUN. 2004
El Secretario



Fuente Alamo, Febrero 2004

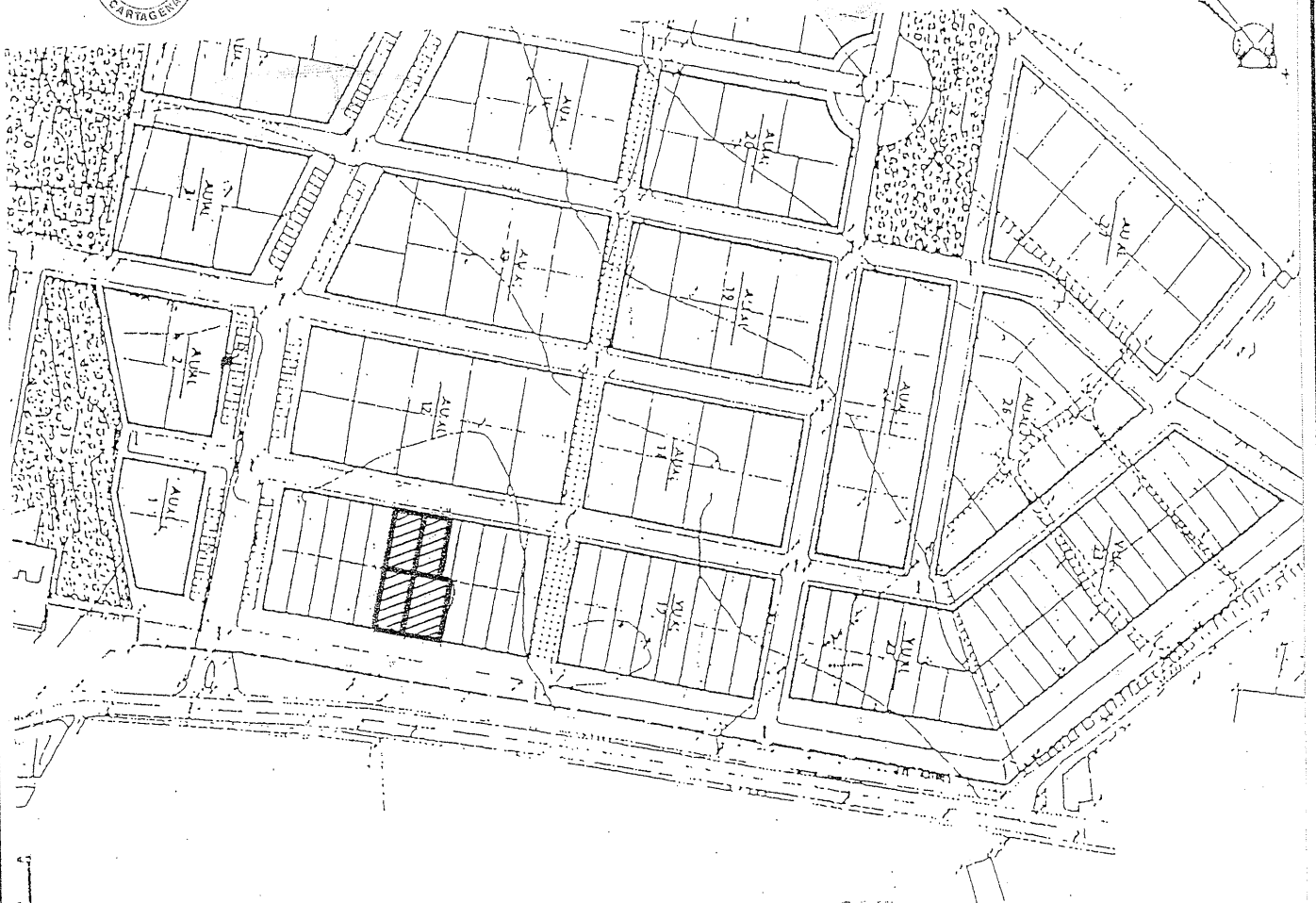
Edo. Pedro Hernández Martínez

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 15 de Julio de 2004
 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.

Cartagena, 15 de Julio de 2004
 El Secretario

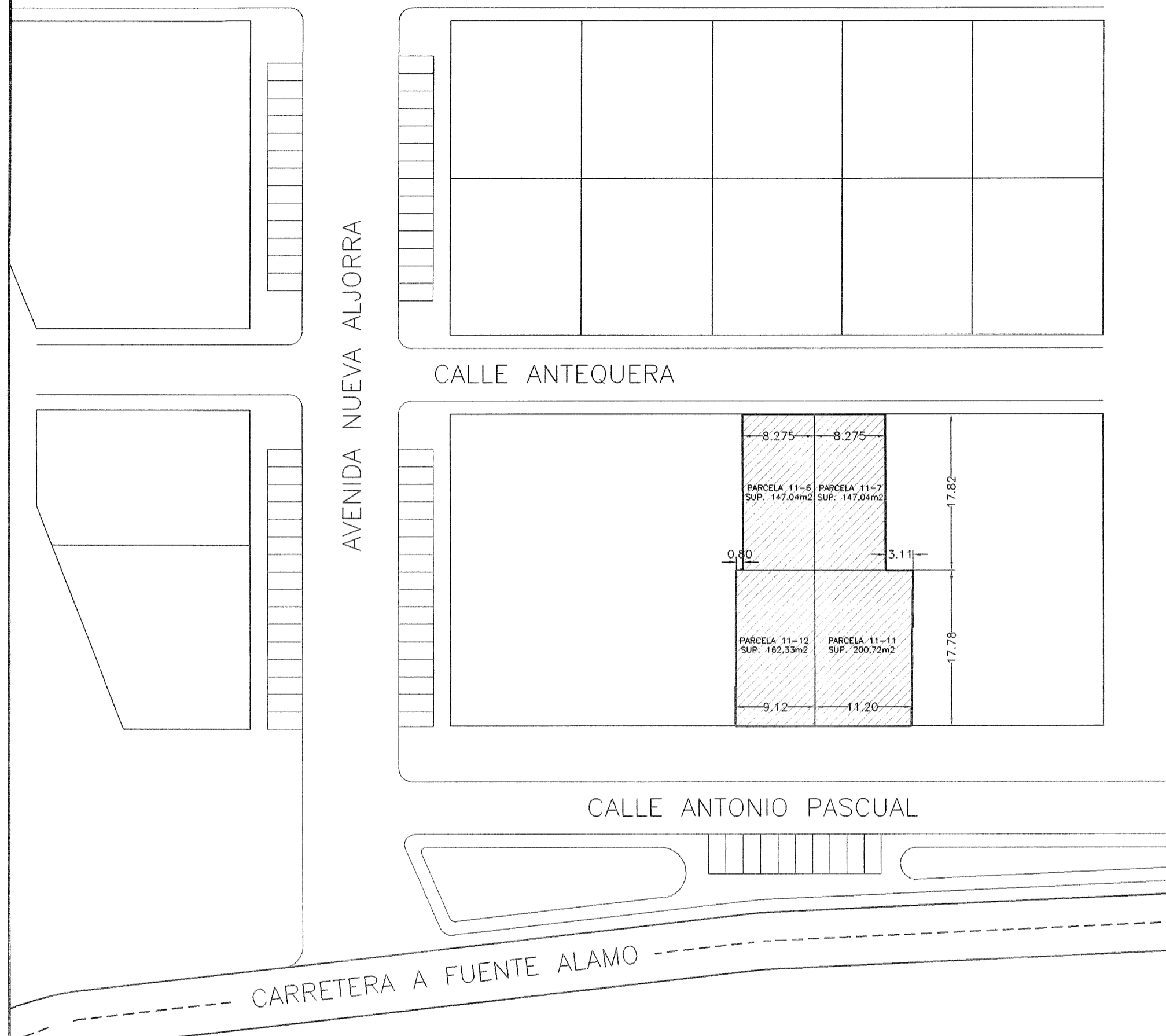


20 JUL 2004



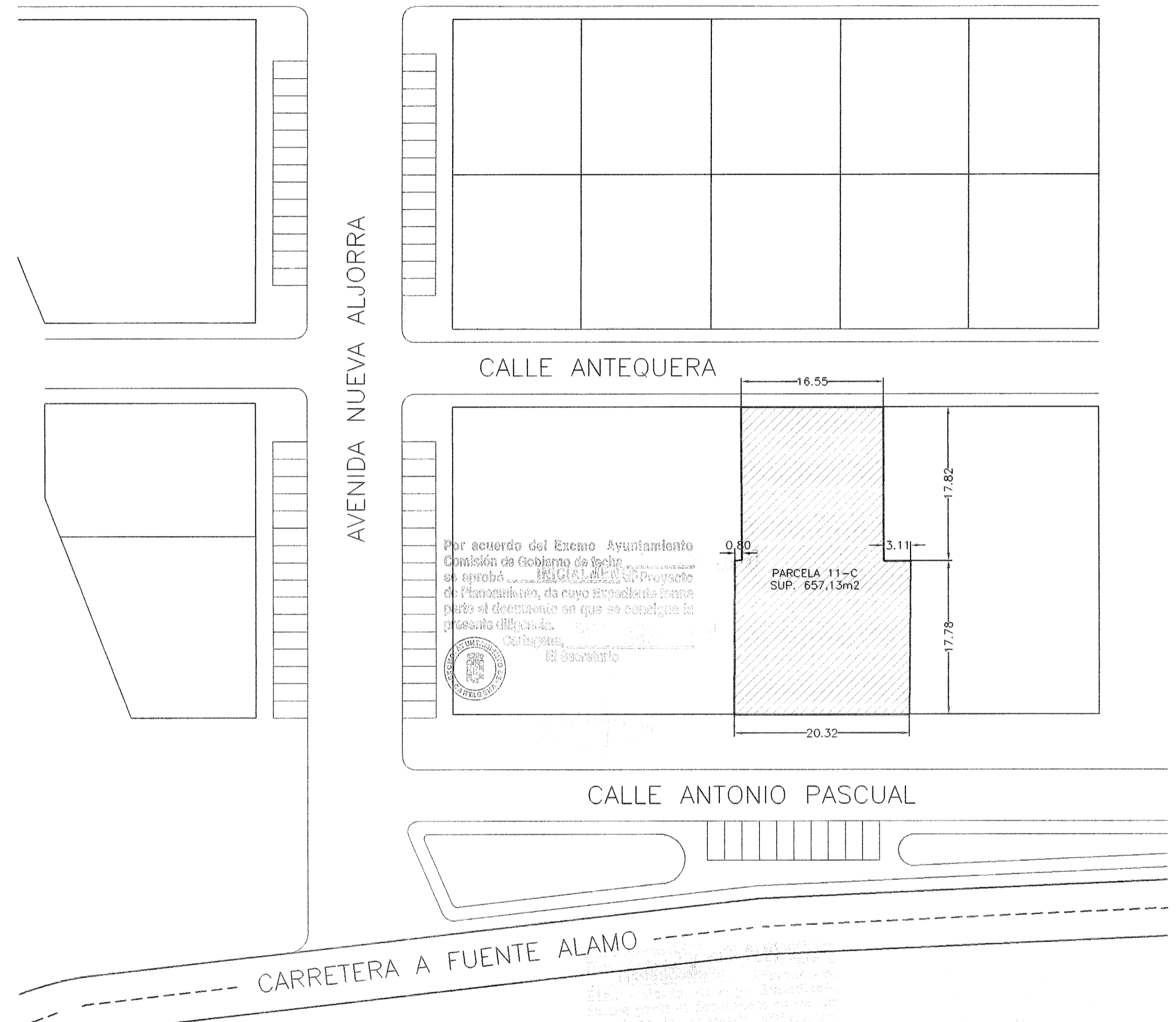
ESTUDIO DE DETALLE: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE PARCELAS 11-6,11-7,11-11,11-12 DE LA MANZANA 11 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "LA ALJORRA W" LA ALJORRA (CARTAGENA)		
PLANO DE: SITUACIÓN-ZONIFICACIÓN	ESCALA: 1/ 2.000	PLANO N°: 1
PROMOTOR: PROMOCIONES JOAQUIN ROSIQUE,S.L.	ARQUITECTO: PEDRO HERNANDEZ MARTINEZ	

PLAN PARCIAL "NUEVA ALJORRA"



SEGUN PLAN PARCIAL

PLAN PARCIAL "NUEVA ALJORRA"

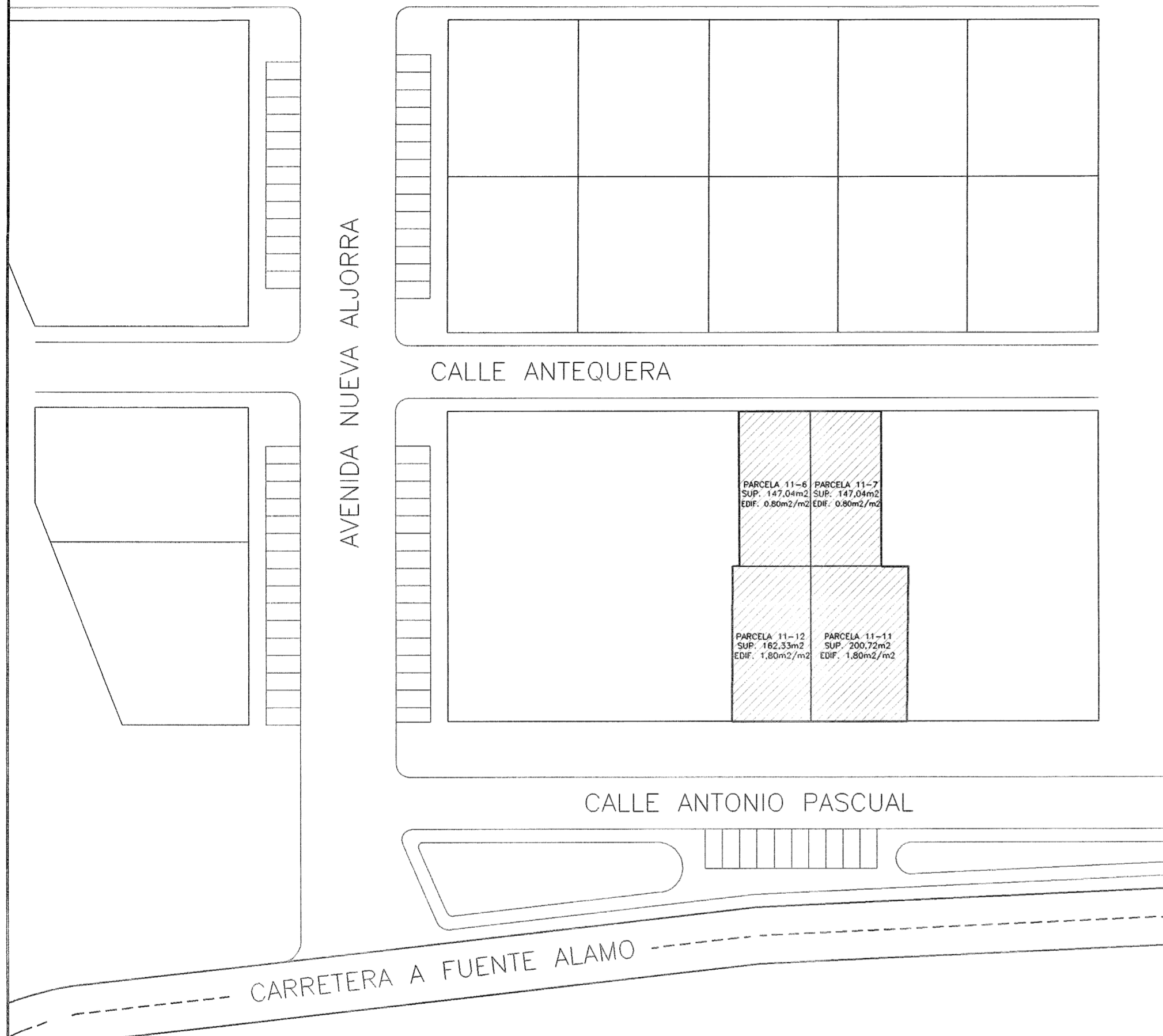


SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

ESTUDIO DE DETALLE:
 ORDENACIÓN DE VOLUMENES DE PARCELAS 11-6,11-7,11-11,11-12 DE
 LA MANZANA 11 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "LA ALJORRA W"
 LA ALJORRA (CARTAGENA)

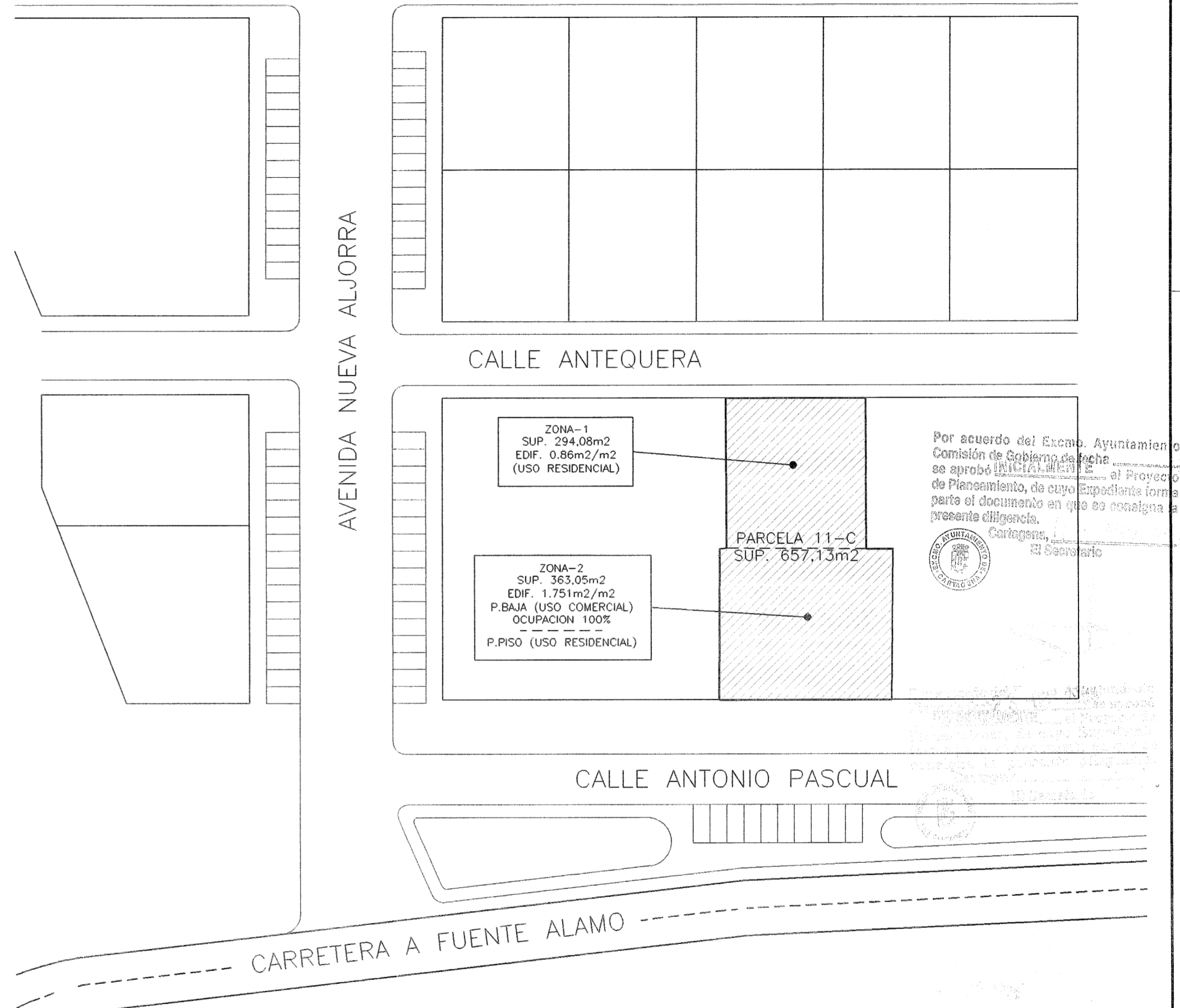
PLANO DE: EMPLAZAMIENTO	ESCALA: 1/ 500	PLANO N°: 2
PROMOTOR: PROMOCIONES JOAQUIN ROSIQUE,S.L.	ARQUITECTO: PEDRO HERNANDEZ MARTINEZ	

PLAN PARCIAL "NUEVA ALJORRA"



SEGUN PLAN PARCIAL

PLAN PARCIAL "NUEVA ALJORRA"



SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

ESTUDIO DE DETALLE: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE PARCELAS 11-6, 11-7, 11-10, 11-11, 11-12 DE LA MANZANA 11 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "LA ALJORRA W" LA ALJORRA (CARTAGENA)		
PLANO DE: APROVECHAMIENTO-USOS	ESCALA: 1/ 500	PLANO N°: 3
PROMOTOR: PROMOCIONES JOAQUIN ROSIQUE, S.L.	ARQUITECTO: <i>[Signature]</i> PEDRO HERNANDEZ MARTINEZ	