

2.- SOLUCION ADOPTADA

2.1.- DESCRIPCION DE LA SOLUCION

De acuerdo con el programa de necesidades planteado por el promotor, se formula la propuesta contenida en el presente proyecto que se detalla específicamente en los planos nº 1 al 3 del mismo.

Se pretende hacer las obras de rehabilitación de vivienda situada en la servidumbre de protección, para la cual se desarrolló el proyecto básico y de ejecución.

Para poder realizar estas obras de rehabilitación se aplica la disposición transitoria novena del Reglamento general para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de Julio de Costas.

Los requisitos a cumplir por esta disposición son los siguientes:

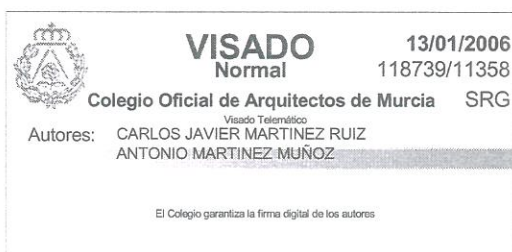
- Tratamiento homogéneo de la fachada marítima.
- Se trata de una edificación cerrada.
- El frente de la fachada de la edificación donde se pretende hacer las obras de rehabilitación no excede $\frac{1}{4}$ de la fachada total de la manzana.
- Se tiene una medianera consolidada a un lado de la edificación que se pretende rehabilitar.

La Manzana a la que pertenece el solar se encuentra consolidada en su totalidad, como se puede apreciar en las fotografías.

3.- VOLUMEN Y EDIFICABILIDAD

Los parámetros de volumen y de edificabilidad serán los mismos que marca el P.G.O.U. de Cartagena, que marca esta zona con la zonificación Vc-1, quedando de esta manera:

Indice de edificabilidad	1.4 m2/m2
Altura máxima	2 plantas
Ocupación	70%



4.- EDIFICACION PROYECTADA

4.1.- DESCRIPCION DE LA SOLUCION

De acuerdo con el programa de necesidades planteado por el promotor, se formula la propuesta contenida en el presente proyecto que se detalla específicamente en los planos.

A la vivienda se accede a través de una escalera exterior situada dentro de la parcela. Llegamos a un pequeño porche y de ahí pasamos a un vestíbulo que conecta con un salón-comedor-cocina. Desde este salón podemos pasar a una terraza trasera. El salón conecta con un distribuidor a través del cual accedemos a tres dormitorios y un cuarto de baño.

Las barandillas serán metálicas con una altura de antepecho de 90 cm. y con una separación que a través de los mismos no pueda pasar una esfera de 12 cm.

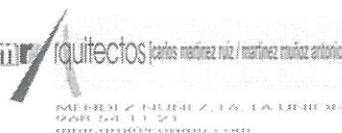
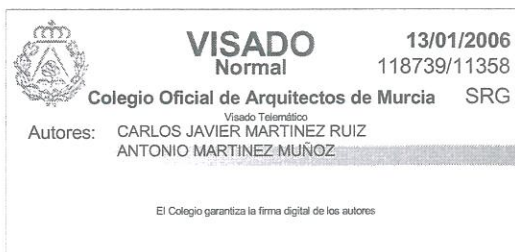
Las superficies resultantes de la solución descrita son las que se indican a continuación.

4.2.- SUPERFICIE DE LA PARCELA

PARCELA 107.40 m²

4.3.- SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Actual vivienda	57.69 m ² .
Ampliada vivienda	64.91 m ²



4.4.- SUPERFICIE UTILES

VIVIENDA PLANTA BAJA

Salón-comedor-cocina	22.88 m2.
Dormitorio 1	7.42 m2.
Dormitorio 2	7.16 m2.
Baño	3.36 m2.
Trastero	5.83 m2.
TOTAL VIVIENDA	46.65 m2.

Terraza	35.69 m2.
Patio	10.20 m2.

VIVIENDA PLANTA PRIMERA

Vestibulo	3.23 m2.
Salon-comedor-cocina	20.28 m2.
Distribuidor	3.02 m2.
Dormitorio 1	8.08 m2.
Dormitorio 2	6.41 m2.
Dormitorio 3	7.78 m2.
Baño	3.84 m2.
TOTAL VIVIENDA	52.64 m2.

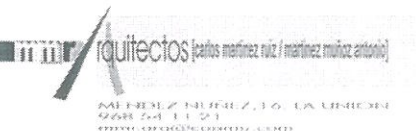
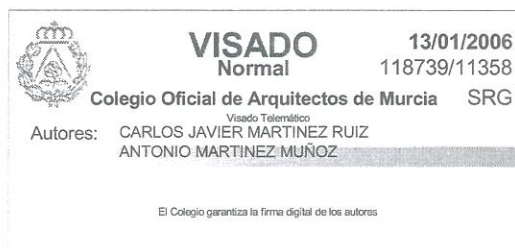
Escalera	5.87 m2.
Porche	1.33 m2.
Terraza	9.54 m2.

4.5.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANISTICA

La parcela sobre la que se proyecta ubicar la vivienda se encuentra situada dentro de la zona denominada como núcleo urbano consolidado.

La normativa actualmente en vigor que afecta al proyecto se encuentra recogida en P.G.O.U. de Cartagena, zonificación Vc1, como se refleja en el Plano nº 1.

El proyecto cumple con las determinaciones de la Normativa en vigor en cuanto a distancias, volúmenes, alturas y superficies.



5.- CONCLUSION

Con la lectura de esta memoria así como la inspección de los documentos adjuntos a la misma, puede formarse una idea clara de la vivienda que se pretende rehabilitar.

Esperando de la autoridad municipal, la oportuna licencia de obras. Estando el arquitecto redactor del proyecto a su disposición para resolver cualquier duda o aclaración.


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 14.12.06 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.




Cartagena, 20.12.06
El Secretario.

La Unión a 7 de Febrero de 2005

mnr arquitectos [carlos martinez ruiz/martinez muñoz antonio]

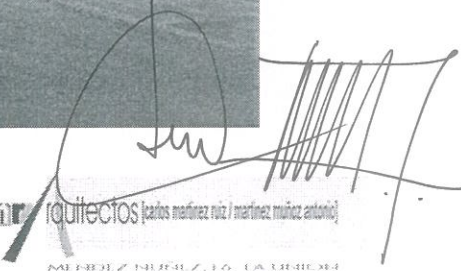
 **VISADO** 13/01/2006
Normal 118739/11358
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

 **mnr arquitectos** [carlos martinez ruiz / martinez muñoz antonio]
MARTINEZ MUÑOZ, JOSE ANTONIO
CALLE DEL ARTE, 11 21
03001 CARTAGENA (MURCIA) ESPAÑA



PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
AGENCIA MUNICIPAL
Urbanismo
Murcia


VISADO
Normal
13/01/2005
118739/11368
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores


arquitectos (carlos martinez ruiz / martinez munoz antonio)
MURCIA, 13 DE ENERO DE 2005
968 24 11 21
968 24 11 21



LANEAMIENTO
URBANÍSTICO
DIRECCION MUNICIPAL
urbanismo
cartagena



VISADO
Normal

13/01/2006
118739/11358

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

arquitectos [carlos martinez ruiz / martinez muñoz antonio]

MARCA REGISTRADA
DISEÑO DE LOGO: J. MARTINEZ PEREZ
DISEÑO DE FONOTIPIA: J. MARTINEZ PEREZ



PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL urbanismo cartagena



Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

arquitectos (carlos martinez ruiz / martinez munoz antonio)

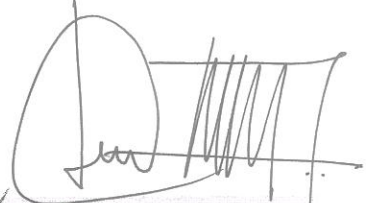
MARTEL / NIJUN / 1.0. LA UNIÓN
9288 54 11 01
423334 - 03036016 - 0303332 - 030422



**VISADO**
Normal
13/01/2006
118739/11358
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

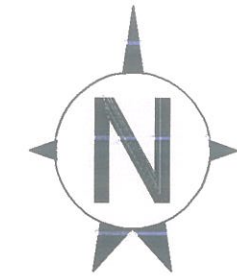
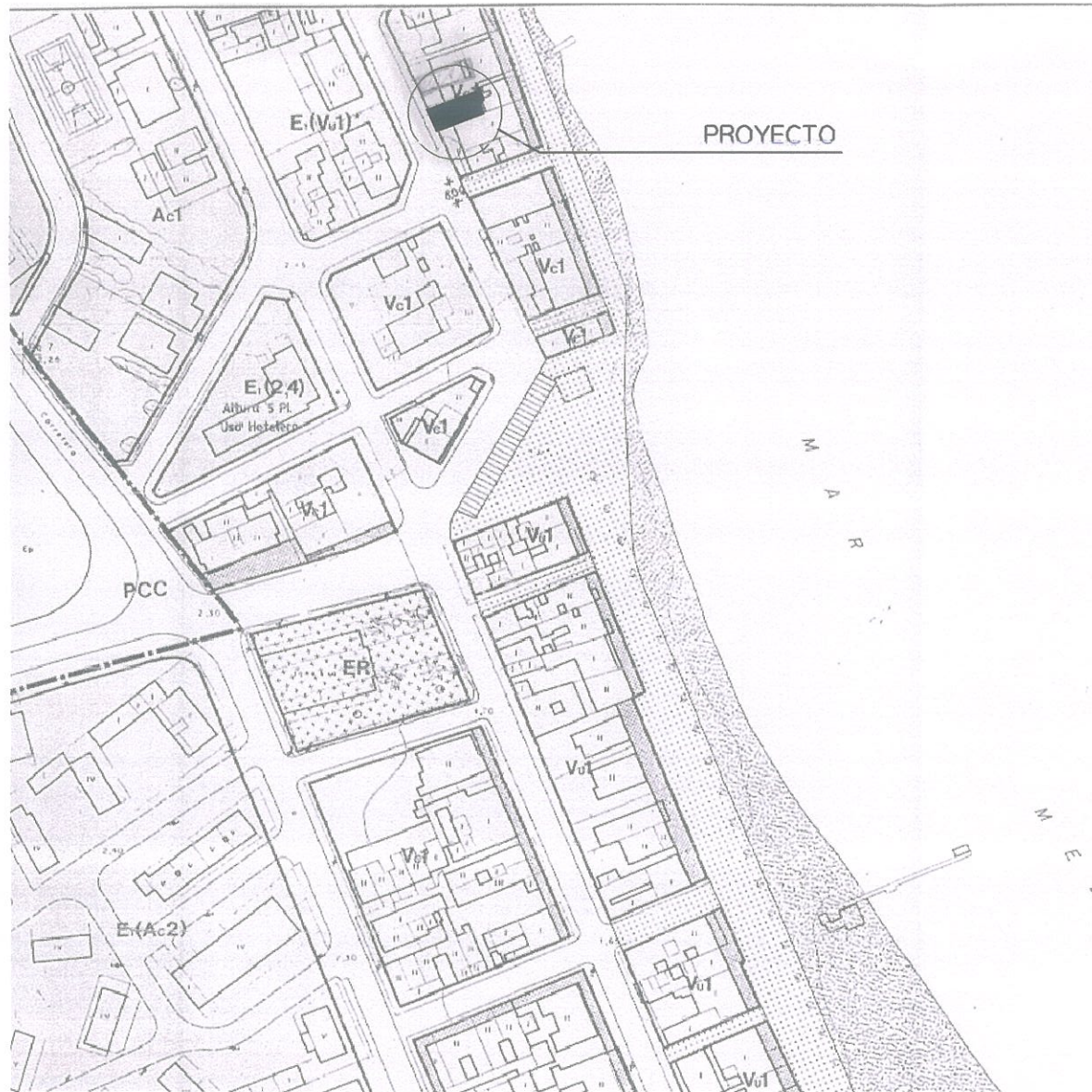
Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



arquitectos [carlos marínez ruiz / marínez muñoz antonio]

INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 14. 12. 06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 20. 12. 06

El Secretario.

DOCUMENTO ADAPTADO A LAS ALEGACIONES FORMULADAS

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE
EMPLAZAMIENTO	C/ ANTONIO REVERTE LOS URRUTIAS - CARTAGENA
PROMOTOR	JOSE ANTONIO MARTINEZ PEREZ
FECHA	DICIEMBRE 2005
E: 1/2000 PLANO	ZONIFICACION

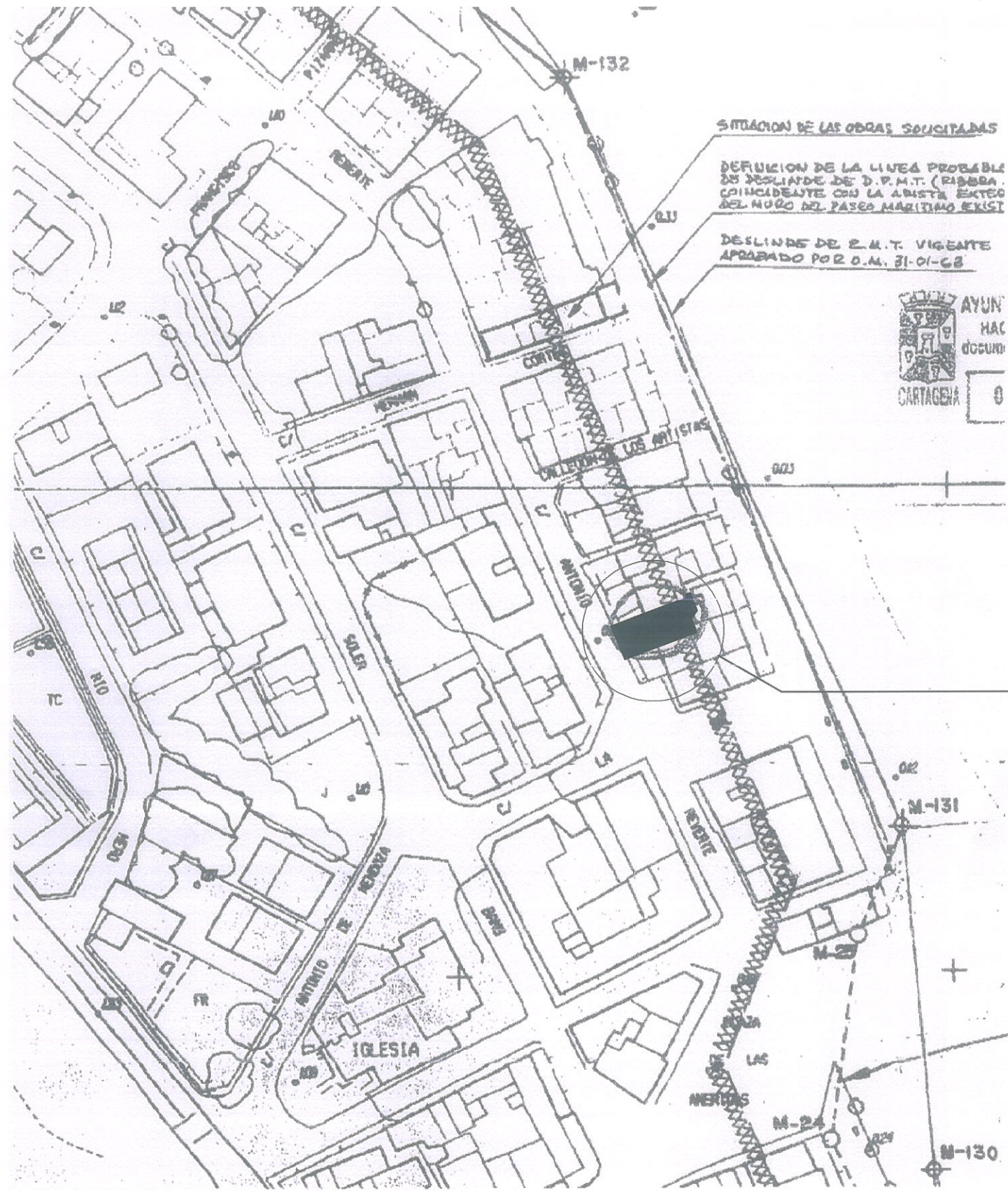
VISADO Normal
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
 Visado Telemático
 Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
 ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ

13/01/2006
 118799/11358

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

arquitectos (carlos javier martinez ruiz / antonio martinez munoz arcos)

MENDEZ NUÑEZ, 16. LA UNION



SITUACION DE LAS OBRAS SOLICITADAS

DEFINICION DE LA LINEA PROBABLE DE DESLINDE DE D.P.M.T. (RIBERA) COINCIDENTE CON LA ARISTA EXTERIOR DEL MURO DEL PASEO MARITIMO EXISTENTE

DESLINDE DE E.M.T. VIGENTE APROBADO POR O.M. 31-01-68



PROYECTO



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 14.12.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 20.12.06



Cartagena, 20.12.06
El Secretario.

DOCUMENTO ADAPTADO A LAS ALEGACIONES FORMULADAS

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE
EMPLAZAMIENTO	C/ ANTONIO REVERTE LOS URRUTIAS - CARTAGENA
PROMOTOR	JOSE ANTONIO MARTINEZ PEREZ
FECHA	DICIEMBRE 2005
E: 1/1000 PLANO	SITUACION DESLINDE DE COSTAS

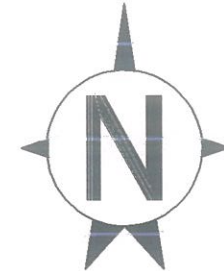
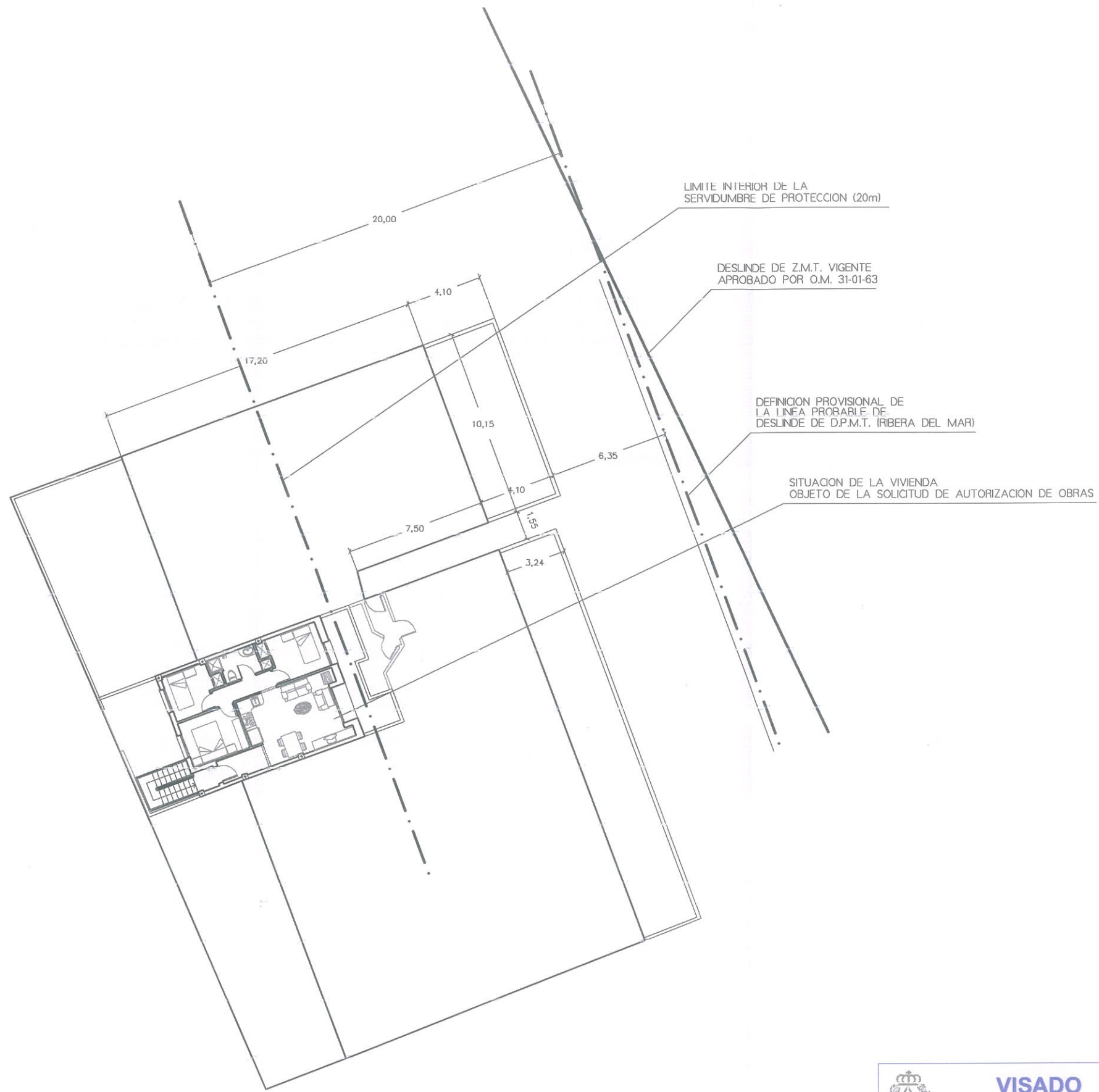
VISADO
Normal
13/01/2006
118799/11358
02

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

arquitectos
Carlos Javier Martínez Ruiz / Martínez Muñoz Antonio

MENDEZ NUÑEZ.16. LA UNION



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 14. 12. 06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 20. 12. 06

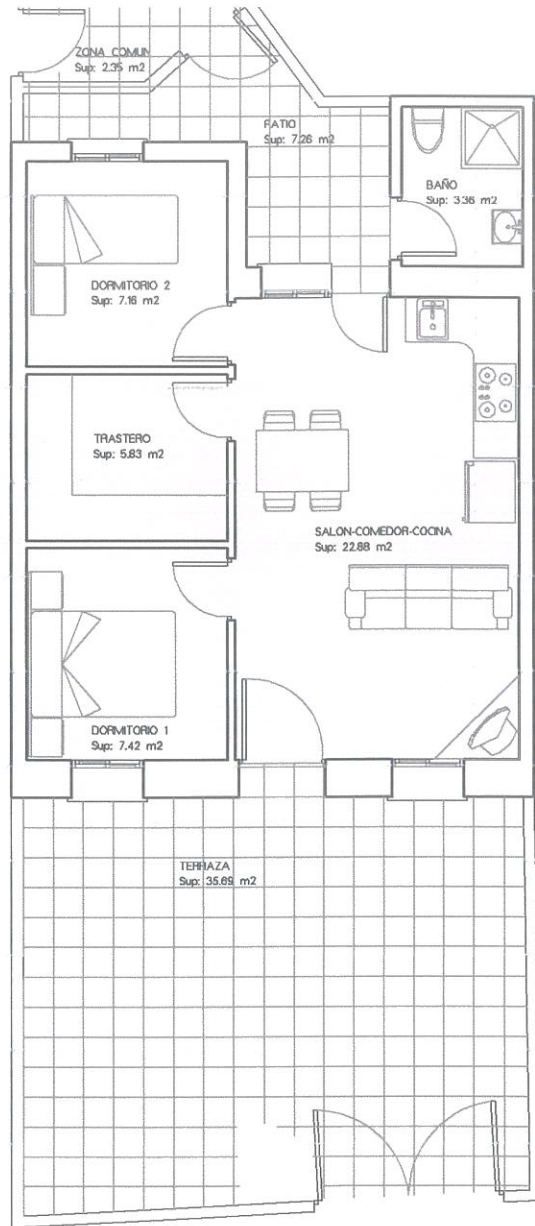


Cartagena, 20. 12. 06
El Secretario.

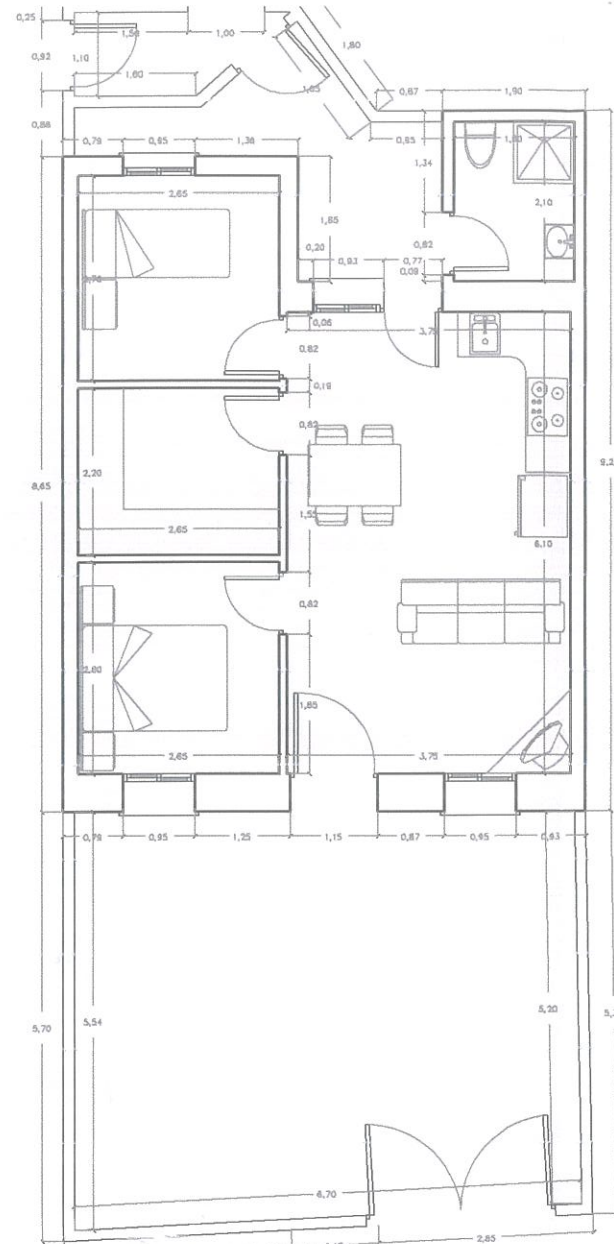
DOCUMENTO ADAPTADO A LAS ALEGACIONES FORMULADAS

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE
EMPLAZAMIENTO	C/ ANTONIO REVERTE LOS URRUTIAS - CARTAGENA
PROMOTOR	JOSE ANTONIO MARTINEZ PEREZ
FECHA	DICIEMBRE 2005
E: 1/250 PLANO	ENTORNO PROXIMO

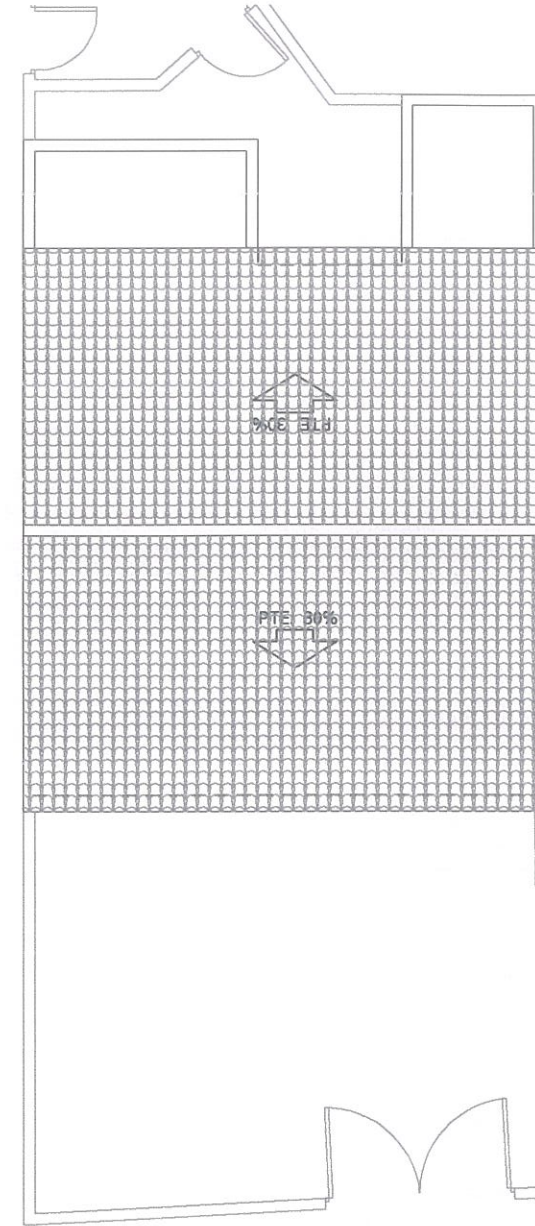
VISADO Normal 13/01/2006 110799/11358 **03**
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
 Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
 ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores



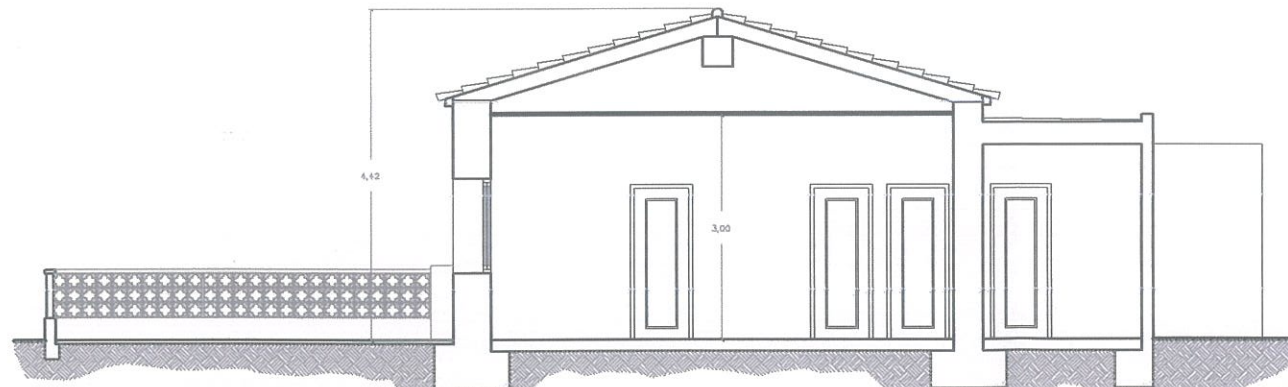
ESTADO ACTUAL PLANTA BAJA



ESTADO ACTUAL PLANTA BAJA

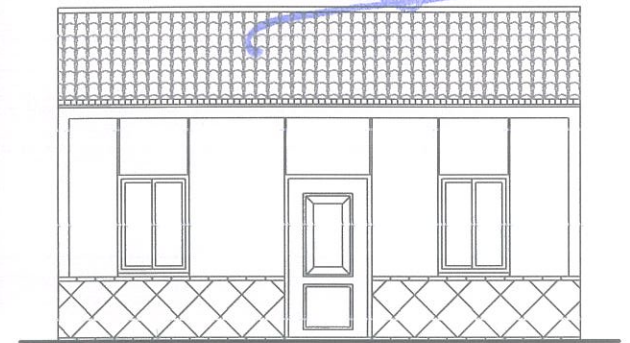


ESTADO ACTUAL PLANTA CUBIERTA



SECCION ESTADO ACTUAL

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha **14.12.06** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, **20.12.06**
El Secretario.



ALZADO ESTADO ACTUAL

SUPERFICIES UTILES	
PLANTA BAJA	
SALON-COMEDOR-COCINA	22.88 m2
DORMITORIO 1	7.42 m2
DORMITORIO 2	7.16 m2
BAÑO	3.36 m2
TRASTERO	5.83 m2
TOTAL P. BAJA	46.65 m2
TERRAZA	35.69 m2
PATIO	10.20 m2
CONSTRUIDA VIVIENDA	57.89 m2

DOCUMENTO ADAPTADO A LAS ALEGACIONES FORMULADAS

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE
EMPLAZAMIENTO	C/ ANTONIO REVERTE LOS URRUTIAS - CARTAGENA
PROMOTOR	JOSE ANTONIO MARTINEZ PEREZ
FECHA	DICIEMBRE 2005
E: 1/100 PLANO	ESTADO ACTUAL
	DISTRIBUCION Y SUPERFICIES. COTAS
	ALZADO Y SECCION

VISADO
Normal
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ

13/01/2006
118739/11358

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

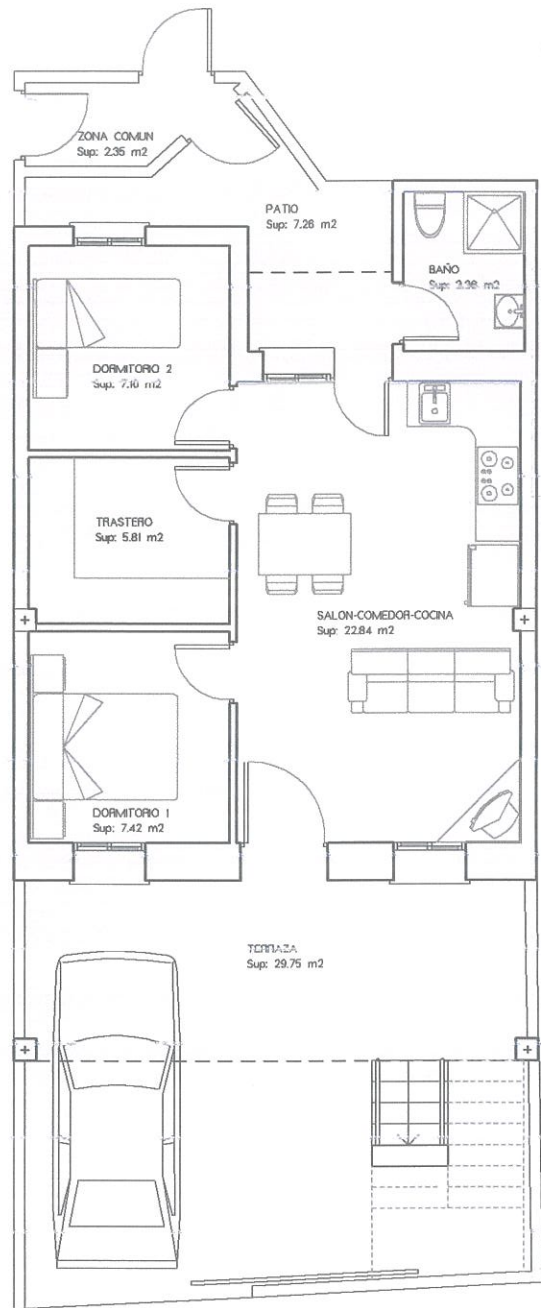
arquitectos
MENDEZ NUÑEZ, I.G. LA UNION

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 14.12.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

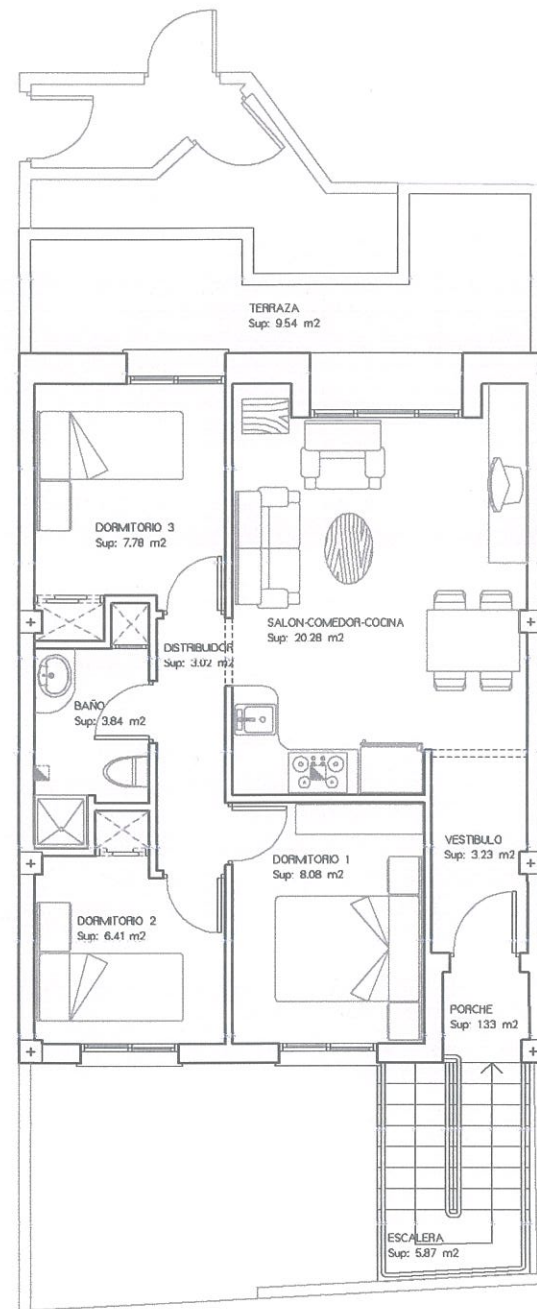
Cartagena, 20.12.06
El Secretario.



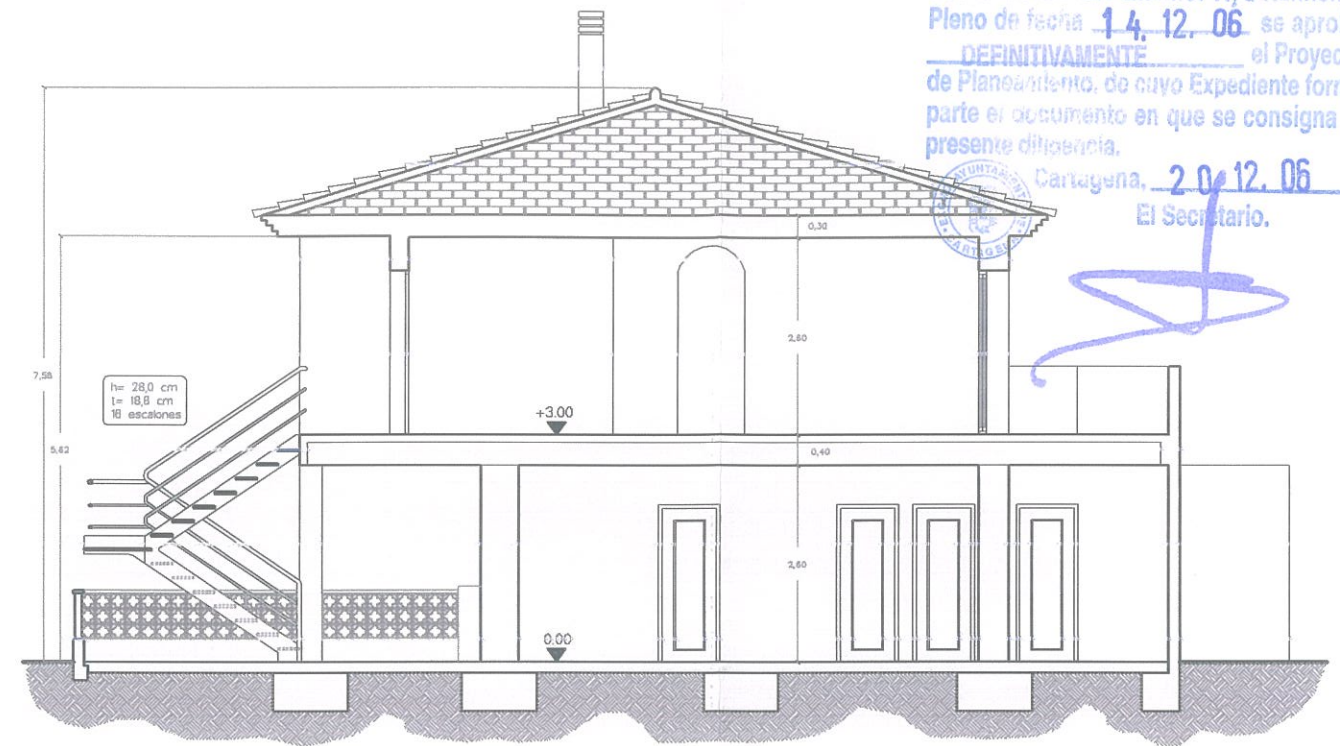
[Handwritten signature]



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



SECCION ESTADO PROYECTO



ALZADO ESTADO PROYECTO

DOCUMENTO ADAPTADO A LAS ALEGACIONES FORMULADAS

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE
EMPLAZAMIENTO	C/ ANTONIO REVERTE LOS URRUTIAS - CARTAGENA
PROMOTOR	JOSE ANTONIO MARTINEZ PEREZ
FECHA	DICIEMBRE 2005
E: 1/100 PLANO	PROYECTO
13/01/2006	DISTRIBUCION Y SUPERFICIES
118799/11358	ALZADO. SECCION

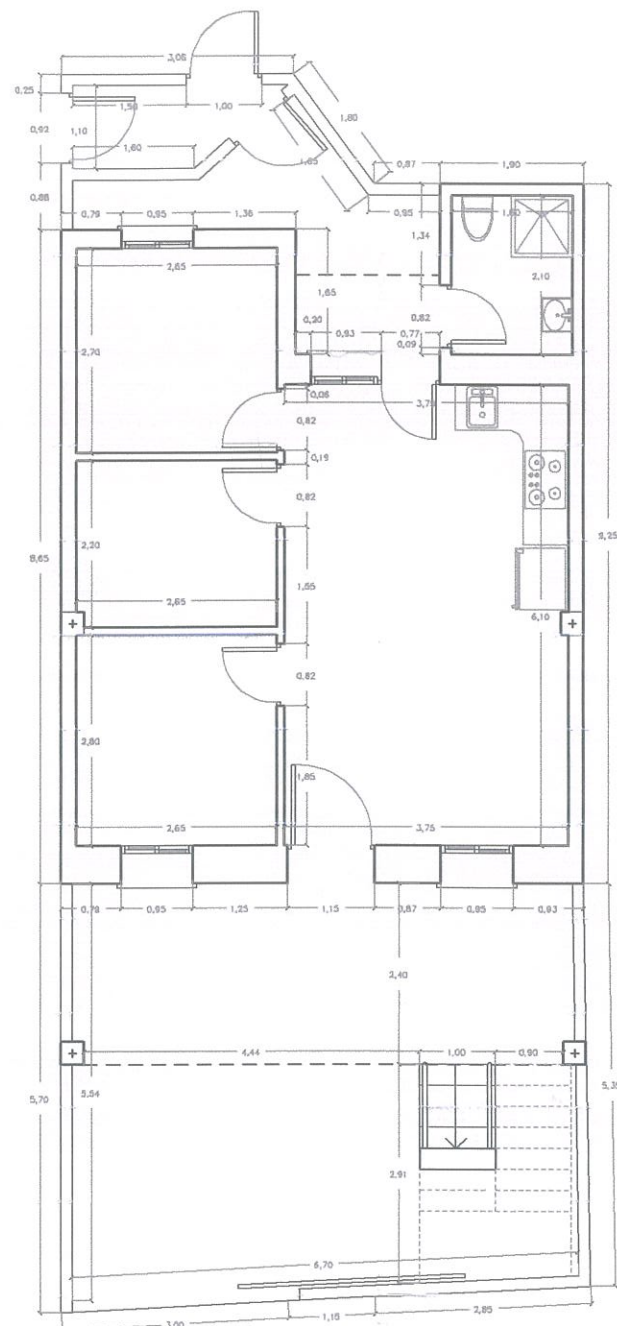
SUPERFICIES UTILES	
PLANTA PRIMERA	
VESTIBULO	3.23 m ²
SAON-COMEDOR-COCINA	20.28 m ²
DISTRIBUIDOR	3.02 m ²
DORMITORIO 1	8.08 m ²
DORMITORIO 2	6.41 m ²
DORMITORIO 3	7.78 m ²
BAÑO	3.84 m ²
TOTAL P. PRIMERA	52.64 m²
ESCALERA	5.87 m ²
PORCHE	1.33 m ²
TERRAZA	9.54 m ²
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
AMPLIADA VIVENDA	64.91 m ²
ACTUAL VIVENDA	57.69 m ²

VISADO Normal
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ

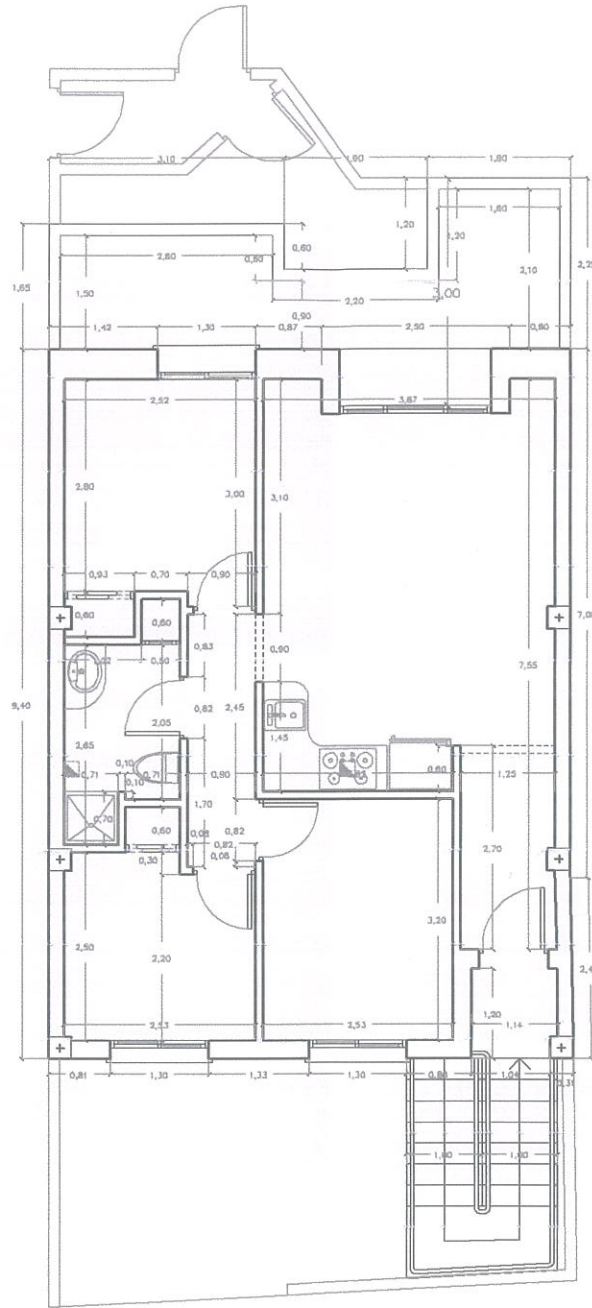
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

[Handwritten signature]

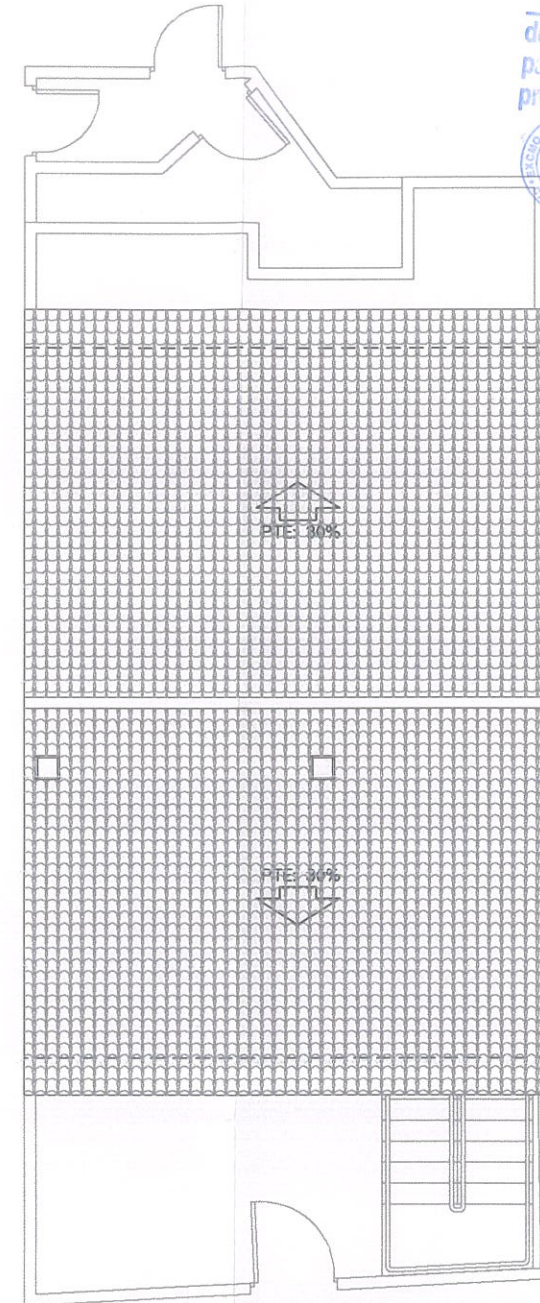
MENDEZ NUÑEZ, I. LA UNION



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



ESTADO PROYECTO PLANTA CUBIERTA

DOCUMENTO ADAPTADO A LAS ALEGACIONES FORMULADAS

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE
EMPLAZAMIENTO	C/ ANTONIO REVERTE LOS URRUTIAS - CARTAGENA
PROMOTOR	JOSE ANTONIO MARTINEZ PEREZ
FECHA	DICIEMBRE 2005
E: 1/100 PLANO	PROYECTO ACOTADOS. PLANTA CUBIERTA

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 14.12.05 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Placamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena, 20.12.06
El Secretario



[Handwritten signature]

VISADO Normal
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
 Autores: CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ
 ANTONIO MARTINEZ MUÑOZ

13/01/2006
 118739/11358

06

[Handwritten signature]

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

arquitectos
 MENDEZ NUÑEZ, 16. LA UNION