

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Junta de Gobierno Local de fecha 02.09.05
se aprobó Inicialmente el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.



Cartagena, 11.10.05

El Secretario

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: MOLINOS MARFAGONES. CARTAGENA

PROMOTOR: CÁMARA INVERSIONES DE CARTAGENA, S.L.

ARQUITECTO: LUCIANO MARTINEZ MENCHON

1.- MEMORIA.

Por encargo de D. José María Cano Vilar, con D.N.I. 22.889.027-W y domicilio en C/ Carlos III nº 19 3º, actuando en representación de Cámara Inversiones de Cartagena, S.L. con domicilio social en C/ Gran Vía de La Manga, polígono "Y" nº 78 y C.I.F. B-30.777.460 se procede a la redacción del presente Estudio de Detalle, con objeto de realizar las determinaciones relativas a alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.

2.- ANTECEDENTES.

Los antecedentes urbanísticos de la parcela se encuentran en el P.E.R.I. de Molinos Marfagones.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.
Cartagena, 11 ABR. 2006
El Secretario.



ESTUDIO DE DETALLE
LUCIANO MARTÍNEZ MENCHÓN



VISADO
Normal

27/09/2005
121682/40663

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

Visado Telemático
Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON

3.- AMBITO FISICO.

La modificación se realiza sobre una parcela de 4.320 m² de superficie, situada dentro del P.E.R.I. de Molinos Marfagones, limitada al Norte con Camino a Las Castillas, al Sur límite del núcleo urbano, al Este con la calle Puerto Ferreira, al Oeste con núcleo urbano.

El terreno vallado y situado dentro del área urbana tiene una superficie de 3.424 m² y el terreno situado fuera de la misma tiene una superficie de 896 m², siendo el total de la misma de 4.320 m². Sobre el terreno urbano es preciso realizar una cesión de terrenos con el fin de mantener las alineaciones de viales y la materialización de parte del vial Puerto Ferreira, con lo que la parcela neta es de 3.057 m², mientras que las cesiones a realizar son de 367 m².

Suelo urbano	3.057 m ²
Cesiones	367 m ²
Total de parcela	3.424 m²
Suelo rústico	896 m ²
Total propiedad	4.320 m²

4.- ESTADO ACTUAL.

La parcela se encuentra urbanizada, presentando un molino para la extracción de agua subterránea, de estructura metálica, y varios árboles.



ESTUDIO DE DETALLE
LUCIANO MARTÍNEZ MENCHÓN

	VISADO Normal	27/09/2005
		121682/40663
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC		
Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON		
<small>El Colegio garantiza la firma digital de los autores.</small>		

Los servicios urbanísticos disponibles son encintado de aceras, asfaltado de viales y alumbrado público, existiendo abastecimiento de agua potable y red de saneamiento para las viviendas existentes en la calle.

5.- OBJETIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

De acuerdo con el art. 91 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (T.R.L.S.) y el art. 65 del Reglamento de Planeamiento (R.P.), el Estudio de Detalle tiene como finalidad:

- El señalamiento de alineaciones y rasantes de la actuación.
- La ordenación de los volúmenes, ajustando los retranqueos obligatorios.
- Ampliación del número de viviendas de actuación a diez unidades.

6.- DETERMINACIONES QUE SE MODIFICAN.

El objeto de este Estudio de Detalle será la modificación de la ordenación de los volúmenes para su adaptación a las nuevas necesidades. Con respecto al P.E.R.I. se amplía el número de viviendas en dos unidades y reducción de los retranqueos obligatorios a 3,00 metros en todos los casos.

7.- CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO EXISTENTE.

El suelo sobre el que se realiza el presente Estudio de Detalle se encuentra situado en el P.E.R.I. de Molinos Marfagones, y se encuentra clasificado como E1(Ac1) residencial colectivo en edificación aislada.



ESTUDIO DE DETALLE
LUCIANO MARTÍNEZ MENCHÓN

	VISADO Normal	27/09/2005 121682/40663
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC <small>Visado Telemático</small>	Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON
<small>El Colegio garantiza la firma digital de los autores</small>		

8.- JUSTIFICACION DE SU PROCEDENCIA.

En la concepción del esquema del conjunto que se refleja en el presente Estudio de Detalle, se ha partido de las bases fijadas en P.E.R.I. de Molinos Marfagones en cuanto a las condiciones de aprovechamientos, edificaciones y demás condiciones paramétricas, manteniendo el carácter de las vías que configura. En todo caso, proporcionando aportaciones funcionales y formales acordes con las premisas de partida, que pasamos a describir:

- Señalamiento de las alineaciones y rasantes.
- Realización de una tipología de viviendas más pequeña y acorde con el mercado actual, ampliando el número de viviendas de la actuación a diez unidades.

9.- CEDULAS URBANISITICAS SEGÚN P.E.R.I.

Norma aplicable E1 (Ac1)

Superficie parcela inicial		3.424 m ²
Superficie de cesión viaria		367 m ²
Superficie parcela neta a edificar		3.057 m ²
Edificabilidad máxima	0,4 m ² / m ²	1.370 m ²
Ocupación máxima		40%
Altura máxima		2 plantas
Aparcamiento		1/ viv. obligatorio
Retranqueo mínimo a todos los linderos: 2/3 de la altura \geq 3,00 m.		



10.- CEDULA URBANISTICA RESULTANTE.

Norma aplicable E1 (Ac1)

Superficie parcela inicial 3.424 m²Superficie de cesión viaria 367 m²Superficie parcela neta a edificar 3.057 m²Edificabilidad máxima 0,4 m²/ m² 1.370 m² + 20 m² x 10 garajes en superficie

Ocupación máxima 40%

Altura máxima 2 plantas

Aparcamiento 1/ viv. obligatorio

Retranqueo mínimo a todos los linderos de 3 m.

Se aprecia que la suma de superficies, edificabilidades y alturas en el P.E.R.I. y en el Estudio de Detalle, con la única variación del número de viviendas a construir que pasa a ser de 10 unidades y la separación a linderos, que se mantienen en 3,00 metros en las dos plantas.

11.- TRAMITACION, APROBACIONES Y PUBLICIDAD DE LA MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE.

ESTUDIO DE DETALLE
LUCIANO MARTÍNEZ MENCHÓN

	VISADO Normal	27/09/2005 121682/40663
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC <small>Visado Telemático</small> Autores: LUCIANO MARTÍNEZ MENCHÓN	
<small>El Colegio garantiza la firma digital de los autores</small>		

El Estudio de Detalle se tramitará conforme al art. 117 del T.R.L.S. art. 140 y 164 del Reglamento de Planeamiento, aprobándose inicialmente en un plazo de tres meses después de su redacción y presentación al Registro de Entrada, sometiéndose a información pública durante quince días después de haberse publicado dicho plazo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia.

Una vez estimadas o desestimadas las alegaciones, el Ayuntamiento de Cartagena procederá a su Aprobación Definitiva, trasladando el acuerdo de aprobación a la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Comunidad Autónoma, para su toma de conocimiento.

Cartagena, Julio de 2005



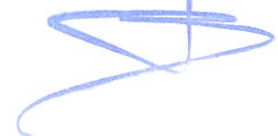
Fdo: Luciano Martínez Menchón

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Junta de Gobierno Local de fecha 02.09.05 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 11.10.05

El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 11 ABR. 2006



El Secretario.




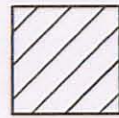
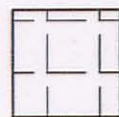
ESTUDIO DE DETALLE
LUCIANO MARTÍNEZ MENCHÓN

	VISADO Normal	27/09/2005 121682/40663
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC <small>Visado Telemático</small>	Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON
<small>El Colegio garantiza la firma digital de los autores</small>		

CEDULA URBANISTICA	
S\ P.E.R.I.	S\ Estudio de Detalle
SUPERFICIE DEL SOLAR 3.057,00 M2	3.057,00 M2
ALTURA MAXIMA 2 PLANTAS	2 PLANTAS
EDIFICABILIDAD MAXIMA 1.370,00 M2	1.370,00 M2
RETRANQUEOS ≥ 3,00 M	3,00 M

SUELO URBANO 3.057,00 M2
 CESIONES 367,00 M2
 TOTAL PARCELA 3.424,00 M2

SUELO ROSTICO 896,00 M2
 TOTAL PROPIEDAD 4.320,00 M2

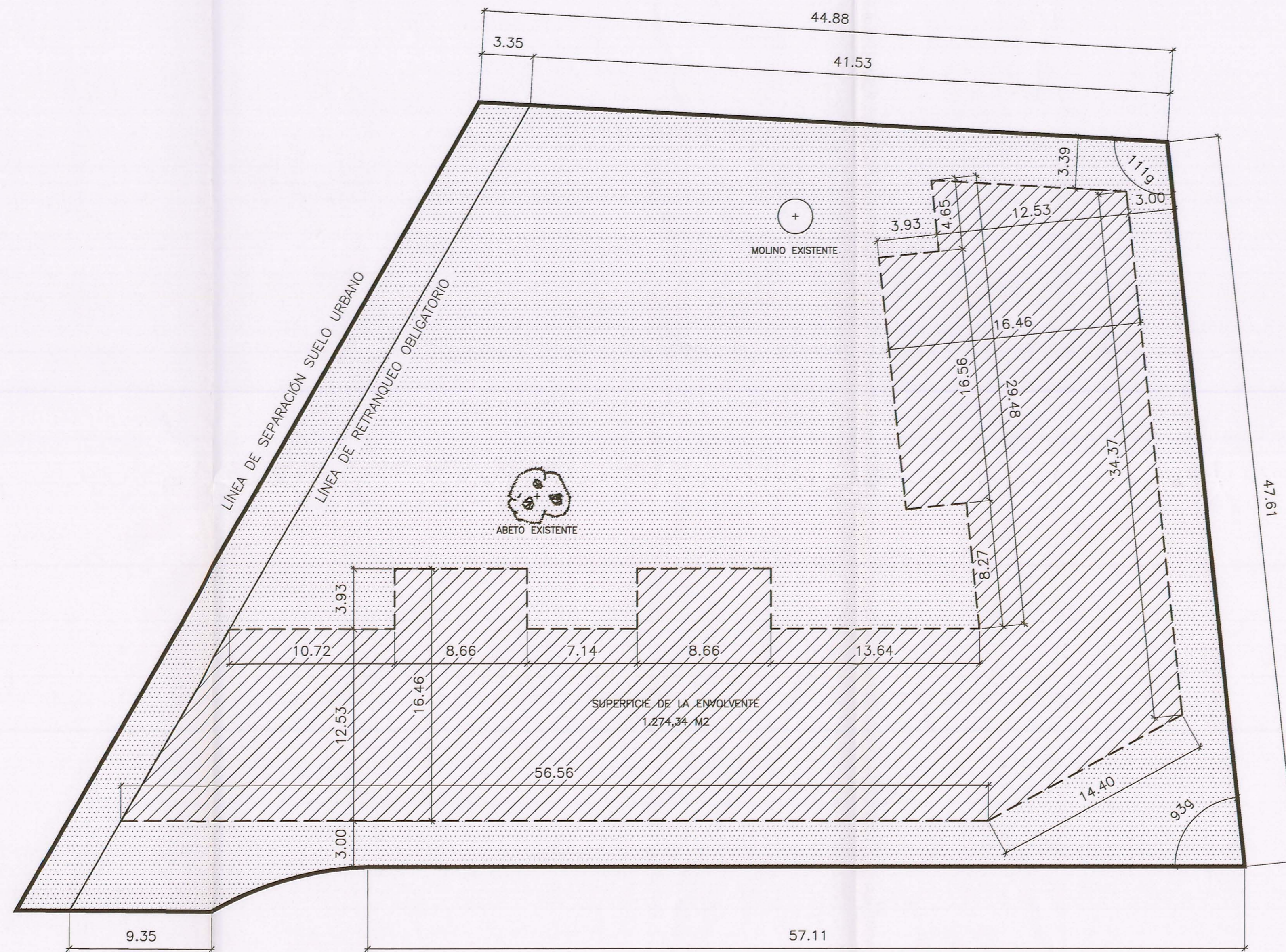
-  TERRENO FUERA DE ORDENACIÓN
-  CESIÓN OBLIGATORIA
-  TERRENOS INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DEL E.D.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se aprobó el Proyecto de Planificación Urbana de fecha 11.10.05, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consignó la presente diligencia.
 Cartagena, 11.10.05
 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se aprobó el Proyecto de Planificación Urbana de fecha 23.03.06, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consignó la presente diligencia.
 Cartagena, 11 ABR. 2006
 El Secretario

PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE MOLINOS MARFAGONES
 PROMOTOR ORDENACIÓN VIGENTE VTC CARTAGENA 15002005
 C. INVERSIONES NORMAL 1:200
 DE OROZUEBA S.L. SOBRE BASE CARTOGRÁFICA Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC
 Autores: LUCIANO MARTÍNEZ MENCHÓN
 MAYO 05 ARQUITECTO Luciano Martínez Menchon Red 737
 JULIO 05



USOS:

VIVIENDAS
GARAJES OBLIGATORIOS

LA SUPERFICIE CORRESPONDIENTE AL USO DE APARCAMIENTOS OBLIGATORIOS VINCULADOS A VIVIENDAS, A RAZON DE 20 M²/ VIVIENDA, NO SE CONSIDERA EN EL COMPUTO.


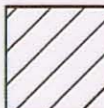


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartago Local de fecha 12.09.05 se aprobó definitivamente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartago, 11.10.05
El Secretario

CEDULA URBANISTICA		
	S\ P.E.R.L	S\ Estudio de Detalle
SUPERFICIE DEL SOLAR	3.057,00 M2	3.057,00 M2
ALTURA MAXIMA	2 PLANTAS	2 PLANTAS
EDIFICABILIDAD MAXIMA	1.370,00 M2	1.370,00 M2
RETRANQUEOS	≥ 3,00 M	3,00 M

SUELO URBANO	3.057,00 M2
CESIONES	367,00 M2
TOTAL PARCELA	3.424,00 M2
SUELO ROSTICO	896,00 M2
TOTAL PROPIEDAD	4.320,00 M2

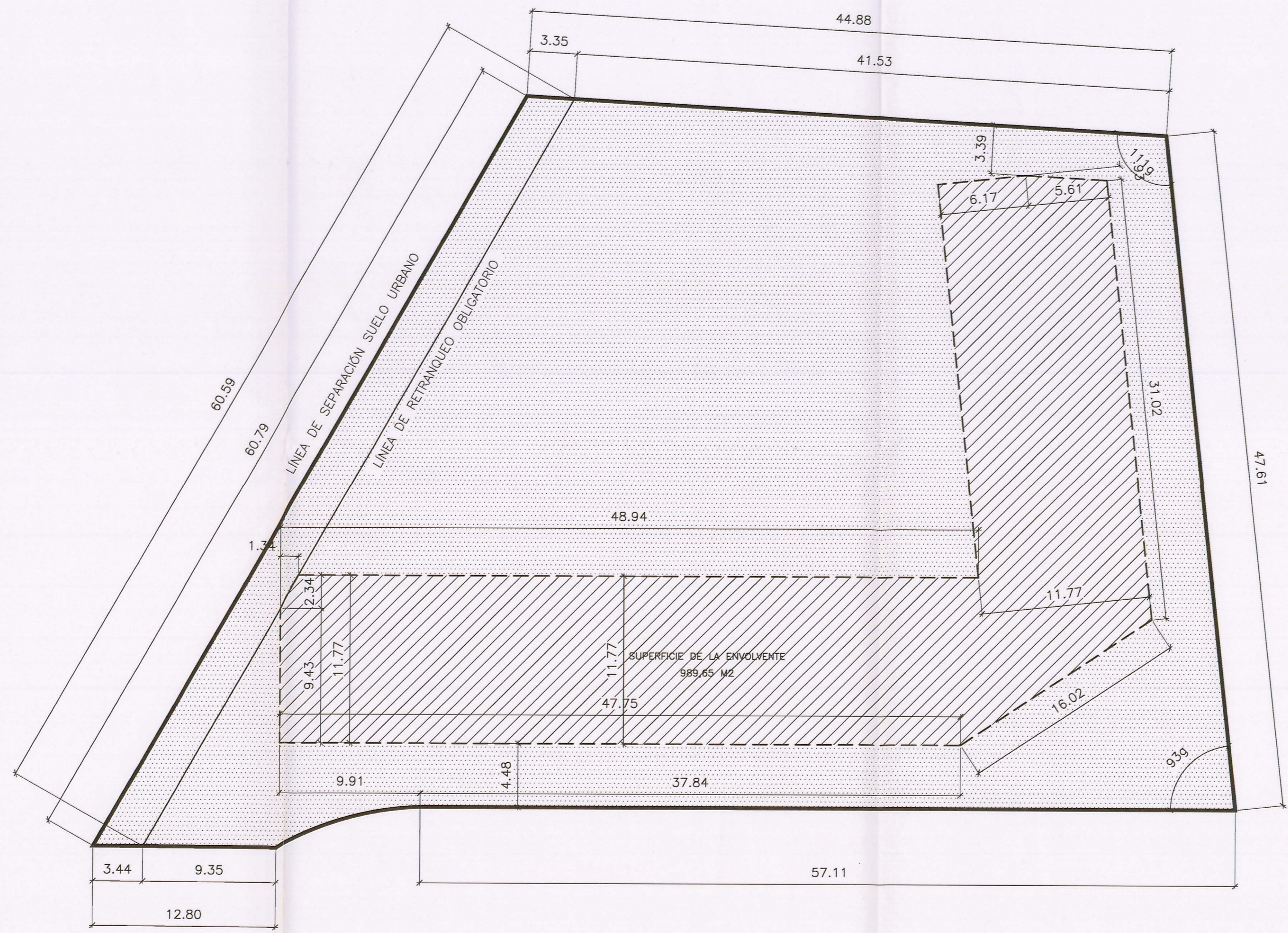
LEYENDA

-  ZONA LIBRE, DE USO Y DISFRUTE PRIVADO
-  ZONA EDIFICABLE
-  ENVOLVENTE DE ZONA EDIFICABLE
-  PERIMETRO DEL SOLAR

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartago Local de fecha 23.03.06 se aprobó definitivamente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartago, 11 ABR. 2006
El Secretario

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE	MOLINOS MARFAGONES
PROMOTOR C. INVERSIONES DE OJAZEN S.L.	PLANTA DE CONJUNTO PLANTA BAJA	CARTAGENA
MAYO 05 JULIO 05	ARQUITECTO Luciano Martinez Menchon	1:200 Norma Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON



USOS:

- VIVIENDAS
- GARAJES OBLIGATORIOS

LA SUPERFICIE CORRESPONDIENTE AL USO DE APARCAMIENTOS OBLIGATORIOS VINCULADOS A VIVIENDAS, A RAZON DE 20 M²/ VIVIENDA, NO SE CONSIDERA EN EL COMPUTO.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Junta de Gobierno Local de fecha 11.10.05 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 11.10.05
El Secretario

CEDULA URBANISTICA	
SUPERFICIE DEL SOLAR	S/ P.F.R.1/ S/ Estudio de Detalle
ALTURA MAXIMA	3.057,00 M2 / 3.057,00 M2
EDIFICABILIDAD MAXIMA	2 PLANTAS / 2 PLANTAS
RETRANQUEOS	1.370,00 M2 / 1.370,00 M2
	≥ 3,00 M / 3,00 M

SUELO URBANO	3.057,00 M2
CESIONES	367,00 M2
TOTAL PARCELA	3.424,00 M2
SUELO ROSTICO	896,00 M2
TOTAL PROPIEDAD	4.320,00 M2

LEYENDA

- ZONA LIBRE, DE USO Y DISFRUTE PRIVADO
- ZONA EDIFICABLE
- ENVOLVENTE DE ZONA EDIFICABLE
- PERIMETRO DEL SOLAR

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 11 ABR. 2006
El Secretario

PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE MOLINOS MARFAGONES CARTAGENA

PROMOTOR C. INVERSIONES DE CARTAGENA S.L. PLANTA DE CONJUNTO PLANTA PISO

1:200 Normal Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia S.A.C. Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON

MAYO 05 JULIO 05 ARQUITECTO Luciano Martinez Menchon Ref 737