

1.1.OBJETO.-

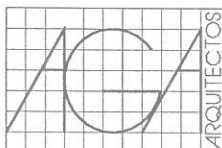
Es objeto del presente documento la redacción de un Estudio de Detalle que proporcione un “tratamiento urbanístico homogéneo” a la manzana de suelo urbano señalada en el plano del Plan general que se acompaña, como una parte homogénea de la fachada marítima de Levante del núcleo urbano de Los Urrutias, en Cartagena, Murcia.

1.2. ANTECEDENTES.-

Con el objeto de poder realizar obras de mejora en la vivienda sita en la calle Fernando Dodero, Los Urrutias, término municipal de Cartagena, propiedad de D. Francisco Martínez Ayuso en virtud de escritura pública de compraventa, se va a proceder a la redacción de este documento con denominación de Estudio de Detalle de la manzana comprendida entre el Paseo Marítimo de Los Urrutias, calle Antonio Reverte y calle Fernando Dodero y calle Diego de Almagro a fin de que con la aprobación del mismo conforme a ley se posibilite la realización de las obras mencionadas.

1.3. PROMOTOR.-

Se redacta a iniciativa de Don Francisco Martínez Ayuso con DNI nº 22.831.791-J y domicilio en C/ Cartagena, nº 79, CP 30700, Torre Pacheco en calidad de propietario de una vivienda ubicada en la manzana objeto del presente Estudio de Detalle, adquirida en virtud de escritura pública de fecha 16 de Diciembre de 2003 de compraventa ante el Notario D. Miguel Ángel Cuevas de Aldasoro. Se adjunta igualmente nota simple registral expedida por el Registro de la Propiedad de La Unión de la inscripción de dicha escritura pública en el Anexo de esta Memoria.



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.'

JARA 31-6° C - EDIF. GRAN HOTEL - 30201 CARTAGENA

Su legitimación viene otorgada por el artículo 127 del Decreto Legislativo 1/2005, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, que establece que los Estudios de Detalle podrán ser elaborados por los particulares, y por el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio según el cual: *“Los Estudios de Detalle serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o Entidad urbanística especial actuante o por los particulares”*.

1.4. NATURALEZA Y AMBITO.

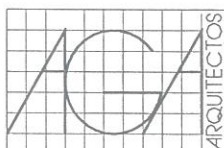
El presente planeamiento tiene la consideración de Estudio de Detalle con el contenido y alcance previsto en el Decreto Legislativo 1/2005 del TRLSRM.

Su aprobación definitiva le conferirá los efectos que se determinan en el artículo 142 de la citada ley y demás concordantes de la legislación urbanística actual de aplicación y los que se enumeran en el apartado 002 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Cartagena.

Su tramitación se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 142 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y por su especial connotación, con lo dispuesto en el artículo 210.4.b) del Reglamento General para el Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988 de 28 de julio de Costas.

El ámbito del presente Estudio de Detalle es el definido en el plano de situación que se acompaña al presente documento con el nº 2.3 el cual comprende una manzana de suelo urbano consolidado sita entre el Paseo Marítimo de Los Urrutias y calle Antonio Reverte, calle Fernando Dodero y calle Diego de Almagro. La composición de las parcelas situadas adosadas unas a otras y con doble fachada opuesta a las calles Antonio Reverte y al Paseo Marítimo. Su longitud total de fachada es de 26,50 metros aproximadamente

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena



**ESTUDIO DE DETALLE MANZANA PASEO MARÍTIMO, CALLE ANTONIO REVERTE,
CALLE FERNANDO DODERO Y CALLE DIEGO DE ALMAGRO.**

LOS URRUTIAS-CARTAGENA-MURCIA

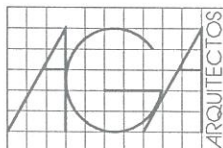
y con un fondo aproximado de 29,90 metros. En su fachada al denominado Mar Menor discurre el Paseo Marítimo de Los Urrutias.

**1.5. RELACION DE PROPIETARIOS INCLUIDOS EN EL AMBITO DE
ACTUACION.-**

La relación de propietarios afectados por este planeamiento, según datos obrantes en la oficina de Gestión Catastral son los siguientes:

Nº	PROPIETARIO		DIRECCIÓN	
1	Herederos de Basilio Galindo Salmerón. José Ruiz Sanmartín.		C/ Carlos III, 69, 9º Izquierda. Cartagena.	
2	Luís Martínez García.	Vicente y Joaquín Estrada Ferrando.	C/ Doctor Fléming, 18, 1º, A-2. Alcantarilla, Murcia.	C/ Clara del Rey, 17, 6º, D, Madrid.
3	María Soledad Mercader Martínez.		C/ Manuel Acedo, 175, bajo, Los Alcázares, Murcia.	
4	Antonio Ruiz González.	Francisco Martínez Ayuso.	Avenida Picasso, 2, Palma de Mallorca.	C/ Cartagena, 79, Torre Pacheco, Murcia.

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena



AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.
JARA 31-6º C - EDIF. GRAN HOTEL - 30201 CARTAGENA

1.6. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.

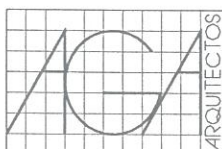
La clasificación de los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle es de suelo urbano conforme se determina en el plano nº 14.7 Serie C del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena aprobado mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Murcia de 9 de abril de 1987, el cual se acompaña a este documento con el nº 2.1.

Tal y como se ha mencionado anteriormente, el ámbito de actuación, linda por su frente con el Paseo Marítimo de Los Urrutias, estando afectada dicha manzana por la servidumbre de protección de 20 metros que establece la Disposición Transitoria Novena del Reglamento para el Desarrollo de la Ley de Costas y la Disposición Transitoria Tercera de dicha Ley, la cual se grafía en el plano nº 2.3 de este documento.

La Disposición Transitoria Tercera apartado 3 de la Ley de Costas, modificada recientemente mediante la Ley 53/2000, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, establece respecto al régimen jurídico aplicable a esta servidumbre de protección en suelo urbano que:

“(...) se podrán autorizar nuevos usos y construcciones de conformidad con los planes de ordenación en vigor, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo terrestre. El señalamiento de alineaciones y rasantes, la adaptación o reajuste de los existentes, la ordenación de los volúmenes y el desarrollo de la red viaria se llevará a cabo mediante Estudios de Detalle y otros instrumentos urbanísticos adecuados, que deberán respetar las disposiciones de esta Ley y las determinaciones de las normas que se aprueben con arreglo a la misma”.

A su vez, la Disposición Transitoria Novena del Reglamento para el desarrollo de la Ley 22/88 de Costas continúa diciendo que:



LOS URRUTIAS-CARTAGENA-MURCIA

"2. Para la autorización de nuevos usos y construcciones, de acuerdo con los instrumentos de ordenación en los términos del apartado anterior, se aplicarán las siguientes reglas:

1ª (...)

2ª. Cuando la línea de las edificaciones existentes esté situada a una distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera de mar, para el otorgamiento de nuevas autorizaciones se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Con carácter previo o simultáneo a la autorización deberá aprobarse un plan especial, estudio de detalle u otro instrumento urbanístico adecuado, cuyo objetivo principal sea el proporcionar un tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima.*
- b) Las nuevas construcciones deberán mantener la misma alineación, siempre que se trate de edificación cerrada y que la longitud del conjunto de solares susceptibles de albergar dichas edificaciones no exceda de la cuarta parte de la longitud total de la fachada existente.*
- c) Lo establecido en la regla anterior sólo será de aplicación cuando se trate de solares aislados con medianerías de edificación consolidada a uno o ambos lados, siempre que ésta sea conforme con la alineación establecida en la ordenación urbanística vigente."*

Por ello, se redacta el presente Estudio de Detalle en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación de Costas anteriormente mencionada, justificándose plenamente de esta manera, su redacción.



1.7. CONDICIONES URBANISTICAS DEL PLAN GENERAL.-

La manzana objeto del ámbito de actuación tiene una tipología regulada por la ordenanza Vc1 tal y como se señala en el plano del Plan general de Ordenación Urbana de Cartagena que se adjunta como plano 2.1 y con las determinaciones que se especifican en el apartado 4.1.3 y 4.2.2 de las Normas Urbanísticas de dicho Planeamiento, y que se transcriben a continuación:

4.1.3. a. Tipo de ordenación con alineación a vial (V).

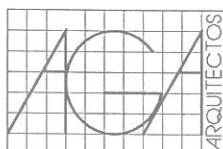
Es aquel en que la edificación se sitúa en relación con calle y conforma manzanas cerradas con o sin patio de manzana. La tipología propia de este tipo de ordenación es la edificación (cerrada o abierta) agrupada entre medianeras.

La edificación viene establecida según índices a aplicar o bien se establece en función de la longitud de la fachada exterior por el fondo edificable y por el número de plantas, incluyéndose en ella los cuerpos volados.

En general la edificación debe adosarse a linderos laterales, sin perjuicio de que estas normas particulares de zona permitan la separación a dichos linderos.

En este tipo de ordenación se aplican los siguientes conceptos:

- *Alineación a vial.*
- *Alineación de fachada.*
- *Altura máxima y número máximo de plantas.*
- *Medianera.*
- *Manzana.*
- *Fondo edificable.*
- *Espacio libre interior de manzana.*



LOS URRUTIAS-CARTAGENA-MURCIA

- Retranqueos.
- Entrantes de la edificación.

4.2.2. Vc. VIAL COLECTIVA

1.- Definición:

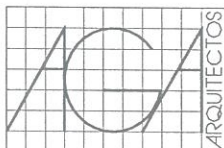
Responde a aquellas áreas de suelo urbano con uso residencial colectivo de barrios y poblados que surgen del proceso de desarrollo urbano y ensanche de la ciudad.

2.- Ordenación:

La edificación se ordena siguiendo la alineación exterior formando manzanas cerradas, con o sin patio de manzana, y manzanas abiertas con patios a fachada, debiéndose adosar la edificación a linderos laterales. En los planos se establecen retranqueos a vial obligatorios, que indican la situación de la línea de edificación, sin perjuicio de los entrantes permitidos de carácter voluntario.

3.- Volumen: VcI (Grado 1º).

- Parcela mínima: 120 m².
- Ancho mínimo lindero frontal: 7 mts.
- Índice de edificabilidad: 1,4 m²/m² (salvo que en los planos de ordenación se grafie entre paréntesis, un índice específico).
- Altura máxima: 2 plantas.
- Ocupación máxima: 70 %.



LOS URRUTIAS-CARTAGENA-MURCIA

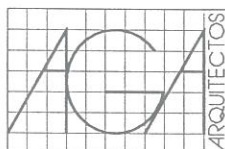
- Cuando la planta baja se destine a un uso no residencial se permitirá la ocupación total de la misma, y un aumento de edificabilidad de $0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$. en manzanas con profundidad no mayor de 15 mts. el índice de edificabilidad será de $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y la ocupación al 100 %, para cualquier uso.
- En viviendas existentes o en solares situados entre medianeras, restos de parcelaciones, anteriores a 1.985 cuya superficie sea inferior a 120 m^2 y cuando la planta baja se destine a uso no residencial, la edificabilidad será de $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y la ocupación al 100 % para parcelas de mayor superficie que cumplan también estas condiciones, la edificabilidad como mínimo podrá ser la del caso límite anterior.
- Cuando la planta baja se destine a uso residencial y se dispongan garajes para el cumplimiento de la normativa sobre aparcamiento obligatorio, la ocupación permitida se incrementará en la superficie de los garajes que correspondan a dicha obligatoriedad con un máximo de 20 m^2 por plaza para garajes unifamiliares y 25 m^2 por plaza para aparcamientos colectivos.

1.8. DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La manzana objeto del presente planeamiento, está edificada de acuerdo con la tipología descrita anteriormente y todos los solares que constituyen la manzana están edificados en su totalidad y es la segunda planta la que no presenta la misma homogeneidad, variando en cada una de las viviendas.

Por lo tanto, se concluye que las posibles actuaciones edificatorias en planta baja, claramente consolidadas en el cien por ciento, pueden contabilizarse a los efectos de la Disposición Transitoria 9ª apartado 2.b) del reglamento de Costas, que expresa:

“la longitud del conjunto de solares susceptibles de albergar dichas edificaciones no exceda de la cuarta parte de la longitud total de la fachada existente”



LOS URRUTIAS-CARTAGENA-MURCIA

No así la segunda planta, que deberá retranquearse respecto a la línea de ribera del mar, los 20 metros que preceptúa la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas.

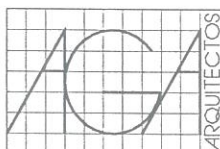
Por lo tanto, serán determinaciones de este Estudio de Detalle:

- La edificación se ordena siguiendo las alineaciones exteriores definidas por las edificaciones existentes y coincidentes señaladas en el plano 3.2 de este documento, que a su vez, son idénticas a las marcadas en el Plan General (plano nº 14.7 Serie C) para el Paseo Marítimo y calle Antonio Reverte y calles Diego de Almagro y calle Fernando Doderó. Para la alineación al Paseo Marítimo de Los Urrutias, la señalada en el mismo plano de ordenación de este documento (plano 3.2) que responde a la alineación que queda configurada por la urbanización del Paseo Marítimo. Esta alineación será para la edificación que se disponga en la planta baja.

Para la planta segunda, se limitará a fin de no poder invadir la franja de 20 metros desde la ribera del mar, coincidente con la ubicación de los mojones ubicados en el borde exterior del Paseo Marítimo y según se grafía en el plano 3.2 de este documento.

- El resto de las determinaciones de este documento son las mismas que las marcadas por el Plan General y que se transcriben en este Estudio de Detalle en el apartado 1.7, "Condiciones del Plan General".

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena



4. CONCLUSIÓN.

Con la presente Memoria y los planos que se acompañan se da por redactado el presente documento de Estudio de Detalle en manzana de suelo urbano consolidado sita en el linde del Paseo Marítimo de Los Urrutias, delimitada por la calle Fernando Dodero y calle Diego de Almagro, en Los Urrutias, término municipal de Cartagena, en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación de Costas vigente y de acuerdo con la legislación urbanística de aplicación, para su consiguiente tramitación ante los organismos competentes hasta alcanzar su aprobación definitiva.

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 07.07.06 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 10.10.06
El Secretario

En Cartagena, Enero de 2006

LOS REDACTORES

“AMAT GADEA ARQUITECTOS, S.L.”

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27.04.07 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 09.05.07
Cartagena, 09.05.07
El Secretario.



TOMÁS AMAT.

JAIME GADEA.



5. ANEXOS.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNION

FECHA DE EMISION: 12/01/2006

----- DESCRIPCION DE LA FINCA -----
Municipio: CARTAGENA Finca: 20308 sección: 01

URBANA: Lote de terreno que mide nueve metros por las líneas Este y Oeste, comprendida la calle que se dejó por el lado Sur, y quince por las líneas Norte y Sur, y dentro de él una casa de planta baja tejada, comprensiva de varias habitaciones, patio, algibe y pozo, ocupando lo edificado una superficie de seis metros de fachada por quince de fondo, en total noventa metros cuadrados, sito en la playa de Los Urrutias, diputación del Algar, término municipal de Cartagena. Linda por el Norte, casa de herederos de Francisco Garcerán y que aquel edificó sobre un terreno de diez metros de fachada, por veinticinco de fondo, que en su favor segregó Don Fernando Doderó, que por él adquirido de mayor cabida, y en cuyo resto está edificado este inmueble que se describe por el Sur, lindando con calle dejada por el nombrado Don Fernando Doderó al edificar; por el Oeste, más terreno del caudal, y por el Este, terreno en confrontación hasta el Mar, de una longitud aproximada de veinte metros, desde la fachada hasta la orilla del Mar, terreno que según la escritura de adquisición por Don Fernando Doderó, quedó en beneficio del mismo, con las servidumbres propias. Referencia catastral-1431204XG9713S0001ZR.

----- TITULARIDADES -----

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
MARTINEZ AYUSO FRANCISCO	22831791J	578	236	190	4
MARTINEZ GALINDO FRANCISCA	22904536D	578	236	190	4

100% del pleno dominio por título de compraventa con carácter para la sociedad de gananciales.

----- CARGAS -----

ESTA FINCA SE ENCUENTRA GRAVADA CON AFECCIONES FISCALES.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 12 de enero de 2006 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).



2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

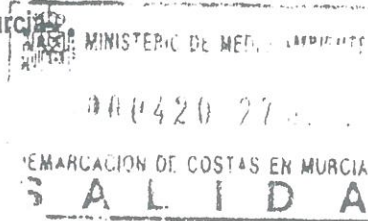




Ministerio de Medio Ambiente
Dirección General de Costas

Edif. de Servicios Múltiples
Av. Alfonso X el Sabio nº 6, 1ª pl.
30071 Murcia

Demarcación de Costas en Murcia



TP/ag

FECHA: 24/11/06

DESTINATARIO

SU/REF:

D. FRANCISCO MARTINEZ AYUSO
C/ Jara nº 31, 6º-C, Edificio Gran Hotel
30201 - CARTAGENA (MURCIA)

NUESTRA/REF: AG-13/06

ASUNTO

Solicitud de planos de deslinde de Dominio Público Marítimo-Terrestre (D.P.M.T.) para realización de Estudio de Detalle en manzana situada entre Paseo Marítimo y Calle Antonio Reverte, Francisco Doderó y Diego de Almagro en Los Urrutias, t.m. de Cartagena (Murcia), y remisión de tasa 066 por expedición de copia de plano.

Visto su escrito de fecha 17/01/06 y entrada en esta Demarcación el 19/01/06, se le comunica lo siguiente:

En el tramo de costa que confronta con la manzana de referencia, esta Demarcación ha elaborado **propuesta de delimitación provisional** de bienes de D.P.M.T. (Ribera del Mar-Playa) pendiente de autorizar por la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente la incoación del expediente de deslinde (art. 20 del Reglamento de Costas).

Según plano que se le adjunta de la delimitación provisional de deslinde, la manzana confronta con los hitos del deslinde de Zona Marítimo-Terrestre (Z.M.T.) vigente aprobado por O.M. de 31/01/63, M-133 al M-134. La delimitación provisional está definida por los hitos DP-27 al DP-28 (este último es coincidente con el hito de Z.M.T., M-133).

La referida delimitación provisional de deslinde se hace coincidir, en este tramo, con el bordillo de un paseo marítimo existente sin pavimentar más al interior de la Z.M.T. vigente.

Encontrándose en fase de ejecución la definición provisional de deslinde, todavía no existen los planos definitivos, a escala suficiente y con coordenadas UTM, así como en soporte informático, por lo que se le adjunta copia debidamente diligenciada de dicha delimitación, a escala 1:2000.

Igualmente se le adjunta tasa 066 en triplicado ejemplar, conforme a lo previsto en el Real Decreto 735/1993, de 14 de Mayo (B.O.E. de 15 de Junio de 1993) del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, por el que se acuerda la aplicación y se

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena



desarrolla la regulación de las Tasas por prestaciones de servicios y realización de actividades en materia de D.P.M.T.

Dicha Tasa deberá abonarse en la forma y plazos que se indican al dorso de la misma, debiendo devolver, el ejemplar destinado a la Administración para constancia.



LA JEFE DE LA DEMARCAACION

Fdo: Francisca Baraza Martínez

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

LOS URRUTIAS



EL JEFE DE LA SECCION TECNICA

[Handwritten signature]

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 128429/011 Fecha: 03/02/06

 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 47/96

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 07.07.06 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 10.10.06
 El Secretario

[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27.04.07 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 09.05.07
 El Secretario.

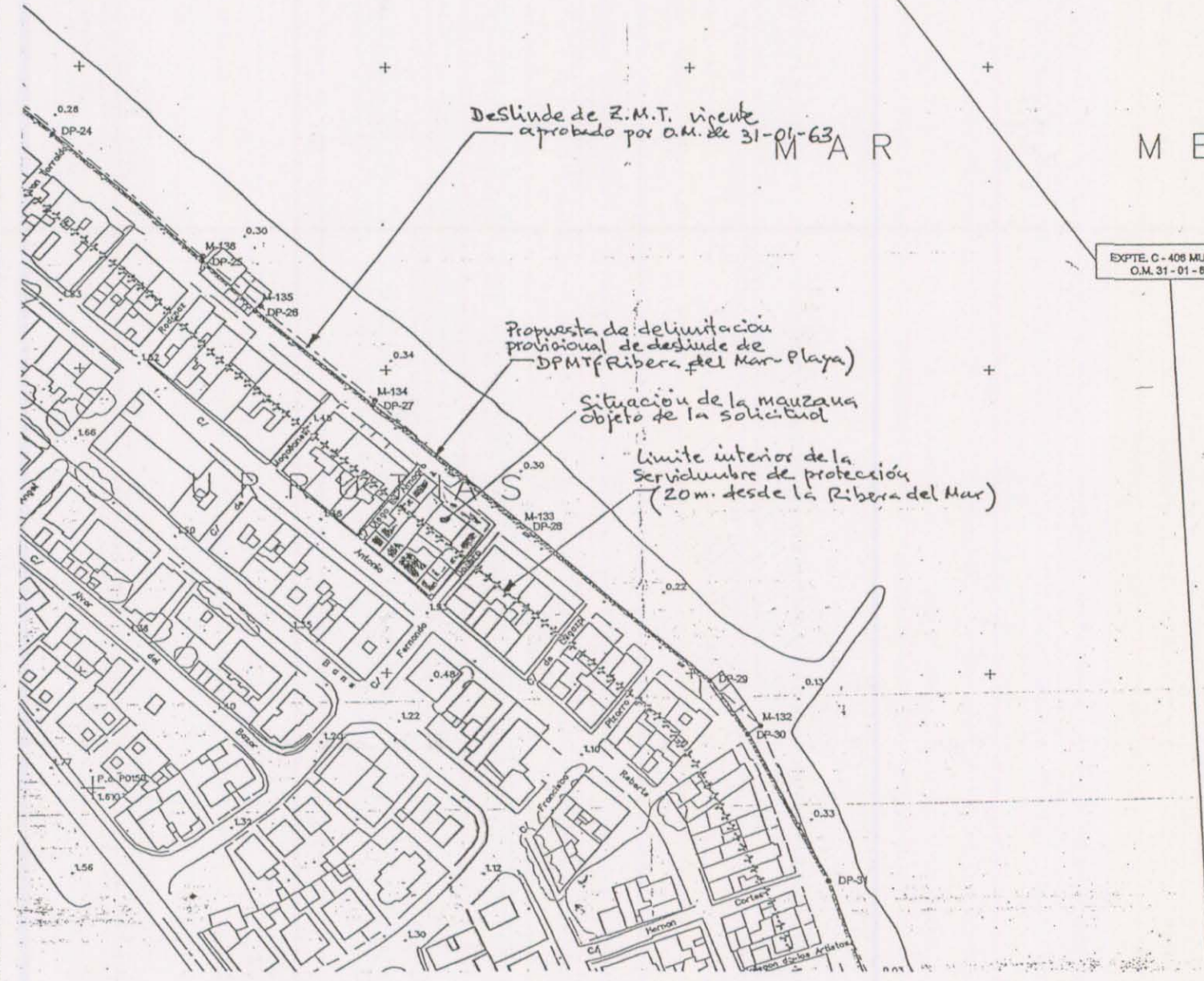
[Handwritten signature]

EXYTE. C - 406 MUR.
 O.M. 31 - 01 - 83

Deslinde de Z.M.T. vigente aprobado por O.M. de 31-01-63

Propuesta de delimitación provisional de deslinde de DPMT (Ribera del Mar Playa)

Situación de la manzana objeto de la solicitud
 Límite interior de la Servidumbre de protección (20m. desde la Ribera del Mar)



ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA PASEO MARITIMO, CALLE ANTONIO REVERTE, CALLE DIEGO DE ALMAGRO Y CALLE FERNANDO DODERO.

SITUACION: PASEO MARITIMO, C/ ANTONIO REVERTE, C/ DIEGO DE ALMAGRO Y C/ FERNANDO DODERO. LOS URRUTIAS

PLANO: PROPUESTA DELIMITACION PROVISIONAL DE DESLINDE DE DPMT.	E: 1/2.000	2.0
	ENERO 2006	
	Ref: 20060724U05P	

PROMOTOR: FRANCISCO MARTINEZ AYUSO

"AMAT - GADEA ARQUITECTOS, S.L."

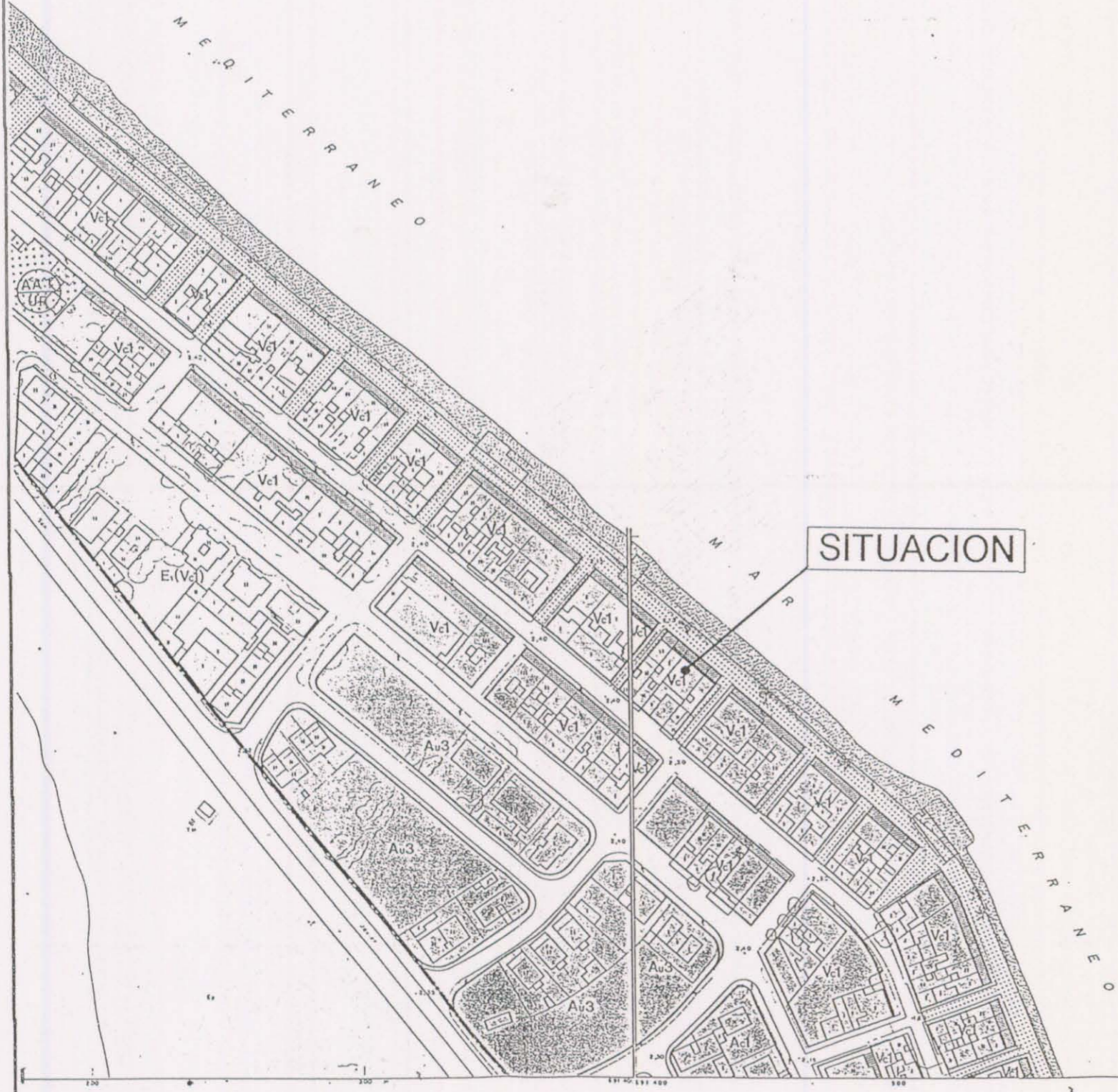
[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

TOMAS AMAT TUDURI. JAIME GADEA BLANCO.

JARA 31-6°C - EDIF GRAN HOTEL-30201-CARTAGENA
 CIF.: B30724157

"El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos D. Tomás Amat y D. Jaime Gadea. 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 prohibido cualquier modificación unilateral del mismo".

14.6 14.7



C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 128429/011 Fecha: 03/02/06
 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 43/96

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27.04.07 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 09.05.07
 Cartagena,
 El Secretario.



Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 07.07.06 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 10.10.06
 Cartagena,
 El Secretario



SITUACION

ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA PASEO MARITIMO, CALLE ANTONIO REVERTE, CALLE DIEGO DE ALMAGRO Y CALLE FERNANDO DODERO.

SITUACION: PASEO MARITIMO, C/ ANTONIO REVERTE, C/ DIEGO DE ALMAGRO Y C/ FERNANDO DODERO. LOS URRUTIAS

PLANO: ORDENACION VIGENTE: HOJA 14.6 y 14.7 SERIE C. DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA

E: 1/2000
 ENERO 2006
 Ref.: 20060724U05P

2.1

PROMOTOR: FRANCISCO MARTINEZ AYUSO

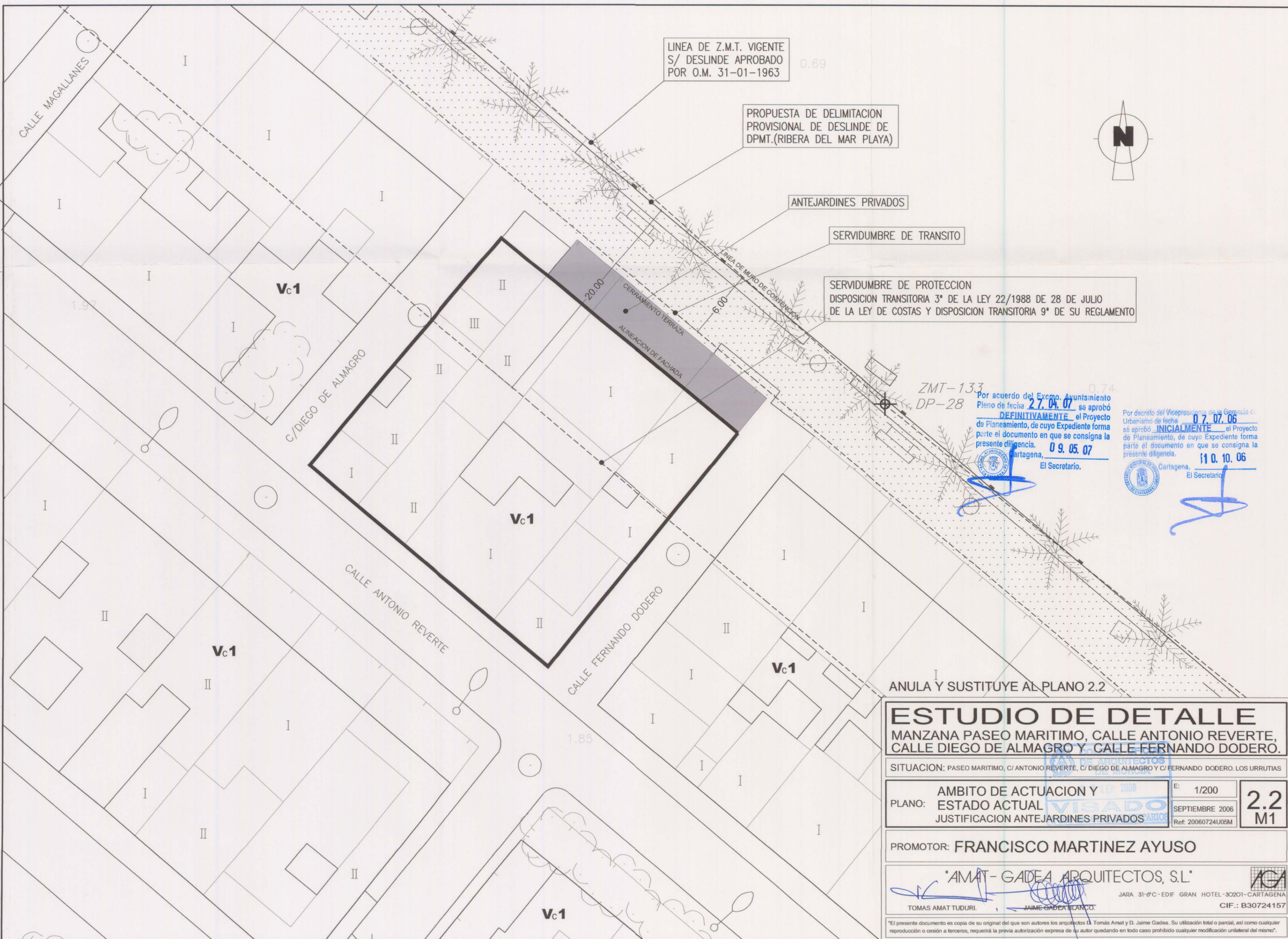
"AMAT GADEA ARQUITECTOS, S.L."

TOMAS AMAT TUDURI. JAIME GADEA BLANCO.

JARA 31-6-C-EDIF GRAN HOTEL-30201-CARTAGENA
 CIF.: B30724157

GENA	PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	COMUNICACIONES FF.CC. Y OTROS TRANSPORTES PORTUARIO	T PROTECCION DE CAUCES Y COMUNICACIONES	PPC
	PLANO GUIA	PARKES PUBLICOS EQUIPAMIENTOS SANITARIO Y ASISTENCIAL EDUCATIVO	P LIMITES DE CLASIFICACION DE SUELO	
	PLANOS DE ORDENACION C 14.6		H LIMITE DE UNIDADES DE ACTUACION	
			F LIMITE DE AREAS DE PROTECCION	

El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos D. Tomás Amat y D. Jaime Gadea. 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 prohibido cualquier modificación unilateral del mismo.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha **27.04.07** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. **09.05.07** Cartagena, El Secretario.

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha **07.07.06** se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. **11.0.10.06** Cartagena, El Secretario.

ANULA Y SUSTITUYE AL PLANO 2.2

ESTUDIO DE DETALLE
 MANZANA PASEO MARITIMO, CALLE ANTONIO REVERTE,
 CALLE DIEGO DE ALMAGRO Y CALLE FERNANDO DODERO.

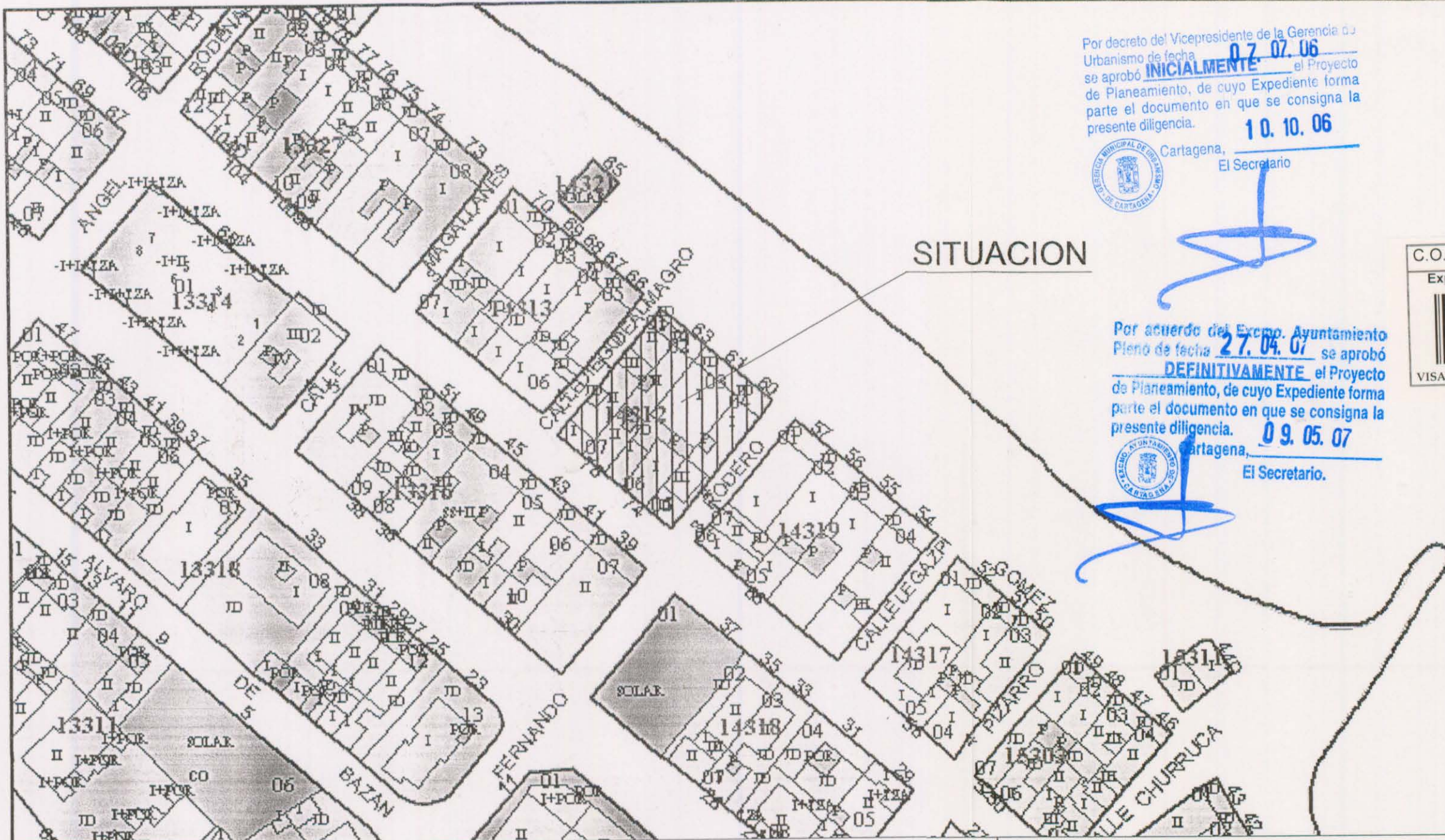
SITUACION: PASEO MARITIMO, C/ ANTONIO REVERTE, C/ DIEGO DE ALMAGRO Y C/ FERNANDO DODERO. LOS URRUTIAS

AMBITO DE ACTUACION Y PLANO: ESTADO ACTUAL JUSTIFICACION ANTEJARDINES PRIVADOS	E: 1/200 SEPTIEMBRE 2006 Ref: 20060724U05M	2.2 M1
--	--	-------------------------

PROMOTOR: FRANCISCO MARTINEZ AYUSO

"AMAT- GADEA ARQUITECTOS, S.L."
 TOMAS AMAT TUDURI. JAIME GADEA BLANCO.
 JARA 31-6-C-EDIF GRAN HOTEL-30201-CARTAGENA
 CIF.: B30724157

"El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos D. Tomás Amat y D. Jaime Gadea. 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 prohibido cualquier modificación unilateral del mismo".



SITUACION

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 07.07.06 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 10.10.06



Cartagena, El Secretario

[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27.04.07 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 09.05.07



Cartagena, El Secretario.

[Handwritten signature]

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 128429/011 Fecha: 03/02/06

 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 8/96

ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA PASEO MARITIMO, CALLE ANTONIO REVERTE, CALLE DIEGO DE ALMAGRO Y CALLE FERNANDO DODERO.

SITUACION: PASEO MARITIMO, C/ ANTONIO REVERTE, C/ DIEGO DE ALMAGRO Y C/ FERNANDO DODERO. LOS URRUTIAS

PLANO: CATASTRAL	E: 1/1000	2.3
	ENERO 2006	
	Ref: 20060724U05P	

PROMOTOR: FRANCISCO MARTINEZ AYUSO

"AMAT GADEA ARQUITECTOS, S.L." 
[Signature] *[Signature]*
 TOMAS AMAT TUDURI. JAIME GADEA BLANCO. JARA 31-C-EDIF GRAN HOTEL-30201-CARTAGENA
 CIF.: B30724157

"El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos D. Tomás Amat y D. Jaime Gadea. 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 prohibido cualquier modificación unilateral del mismo".

Nº	PROPIETARIO	DIRECCION
1	Herederos de D. Basilio Galindo Salmeron D. José Ruiz Sanmartin	C/ Carlos III nº 69 9º Izqda. CP: 30203 Cartagena
2	D. Vicente y Joaquin Estrada Ferrando	C/ Clara del Rey nº 17 6º D CP: 28003 Madrid
3	D. Luis Martinez Garcia	C/ Dr. Flemingº 18 1º A (Edif. Carmen) Alcantarilla- Murcia.
4	Dª. Maria Soledad Mercader Martinez	C/ Manuel Acedo nº 175 Bajo CP: 30710 Los Alcazares- Murcia.
5	Dª. Antonio Ruiz Gonzalez	Avda/ Picasso nº 2 CP: 30710 Los Alcazares- Murcia.
6	Dª. Francisco Martinez Ayuso	C/ Cartagena nº 79 CP: 30700 Torre Pacheco- Murcia.

1 NUMERO DE POLICIA

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 07.07.06 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, 10.10.06
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27.04.07 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, 09.05.07
El Secretario.



ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA PASEO MARITIMO, CALLE ANTONIO REVERTE, CALLE DIEGO DE ALMAGRO Y CALLE FERNANDO DODERO.

SITUACION: PASEO MARITIMO, C/ ANTONIO REVERTE, C/ DIEGO DE ALMAGRO Y C/ FERNANDO DODERO. LOS URRUTIAS

PLANO: PROPIEDADES

PROMOTOR: FRANCISCO MARTINEZ AYUSO

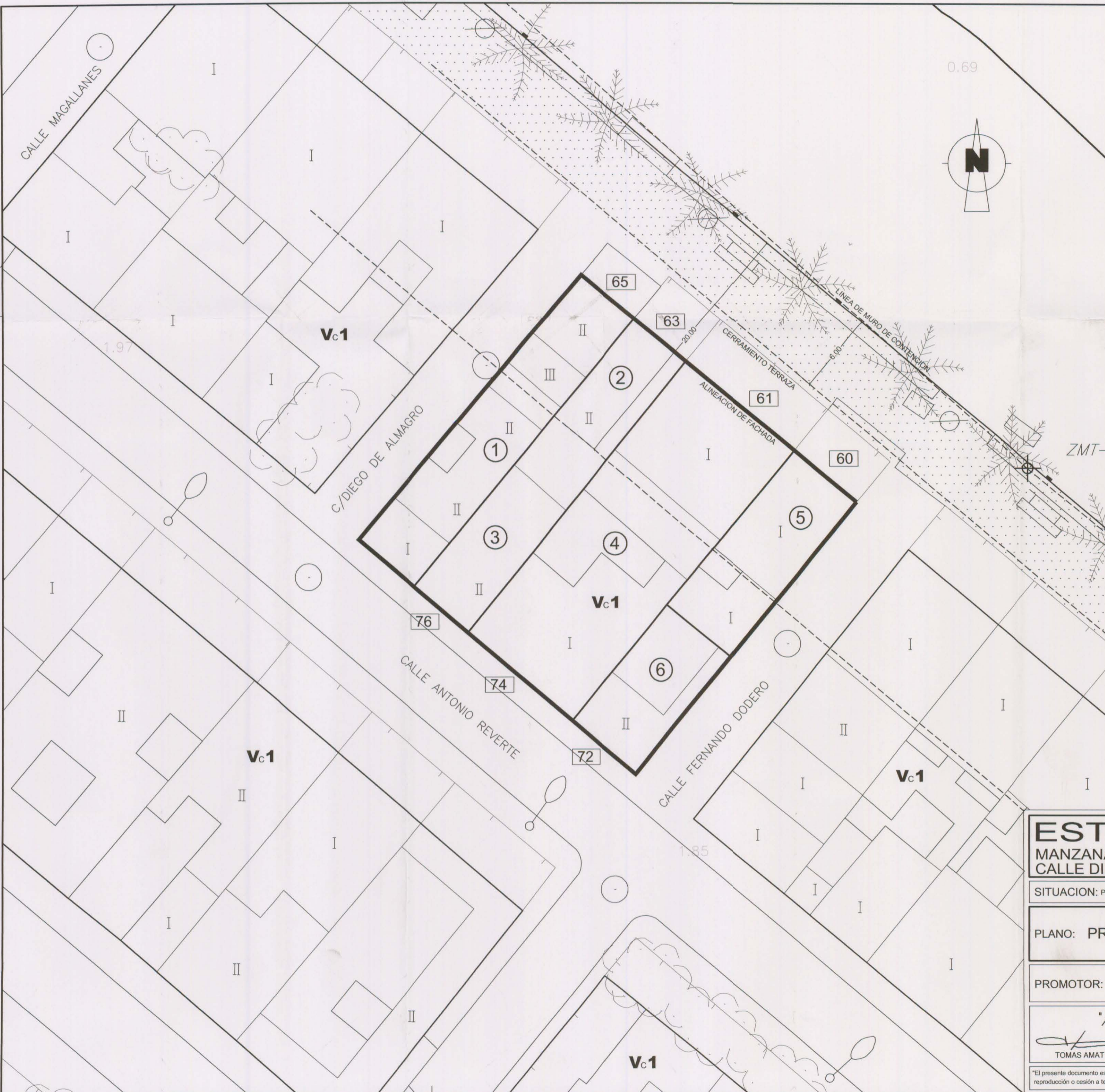
"AMAT- GADEA ARQUITECTOS, S.L."
 TOMAS AMAT TUDURI. JAIME GADEA BLANCO.

JARA 31-6°C- EDIF GRAN HOTEL-30201-CARTAGENA
 CIF.: B30724157

E: 1/200
 ENERO 2006
 Ref: 20060724U05P

2.4

El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos D. Tomás Amat y D. Jaime Gadea. 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 prohibido cualquier modificación unilateral del mismo.





ALINEACION SEGUNDA PLANTA
S/ ESTUDIO DE DETALLE:
20 mts. ZONA DESLINDE DE
RIBERA DEL MAR

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 128429/011 Fecha: 03/02/06

VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 1/96

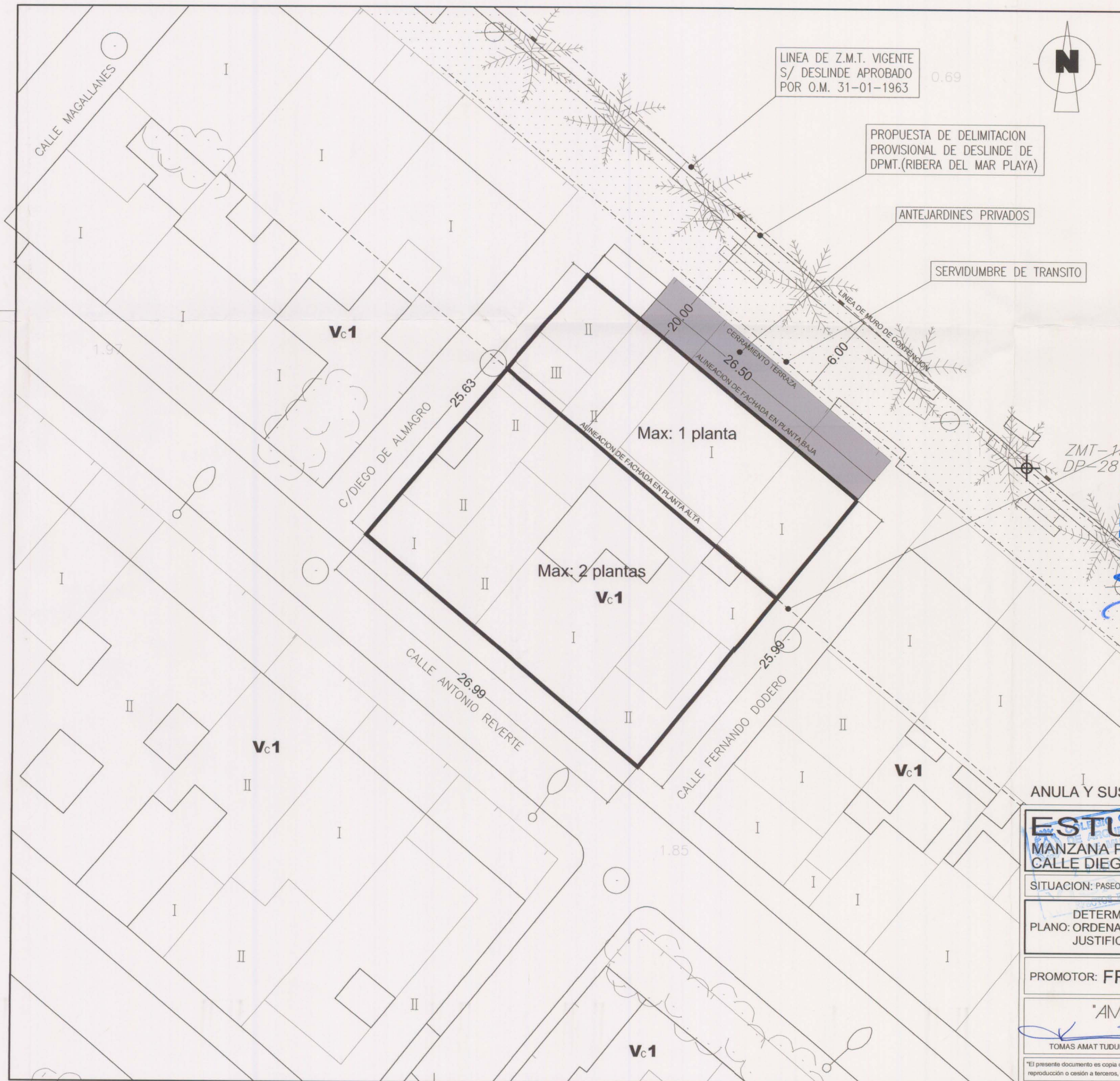
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 27.04.07 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia. 09.05.07
Cartagena,
El Secretario.



Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de
Urbanismo de fecha 07.07.06
se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia. 10.10.06
Cartagena,
El Secretario



ESTUDIO DE DETALLE		
MANZANA PASEO MARITIMO, CALLE ANTONIO REVERTE, CALLE DIEGO DE ALMAGRO Y CALLE FERNANDO DODERO.		
SITUACION: PASEO MARITIMO, C/ ANTONIO REVERTE, C/ DIEGO DE ALMAGRO Y C/ FERNANDO DODERO. LOS URRUTIAS		
PLANO: PROPUESTA DE ORDENACION P.G.O.U.	E: 1/1000 ENERO 2006 Ref: 20060724U05P	3.1
PROMOTOR: FRANCISCO MARTINEZ AYUSO		
"AMAT- GADEA ARQUITECTOS, S.L."		
TOMAS AMAT TUDURI.	JARAJA 31-8°C - EDIF GRAN HOTEL - 30201-CARTAGENA JAIMES GADEA BLANCO.	CIF.: B30724157
El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos D. Tomás Amat y D. Jaime Gadea. 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 prohibido cualquier modificación unilateral del mismo.		



ORDENACION Y ALINEACION

- 4.2.3. Vc.- VIAL COLECTIVO.
- Vc1- (Grado 1°)
 - Parcela minima: 120m²
 - Ancho minimo lindero frontal: 7 mts.
 - Índice de edificabilidad: 1,4m²/m². (salvo que en los planos de ordenacion se grafie, entre parentesis, un indice especifico)
 - Altura maxima: 2 plantas.
 - Ocupacion maxima: 70%
 - Cuando la planta baja se destine a un uso no residencial se permitira la ocupacion total de la misma, y un aumento de la edificabilidad de 0,3m²/m². En manzanas con profundidad no mayor de 15 mts. el indice de edificabilidad sera de 2m²/m² y la ocupacion de 100% para cualquier uso.
 - En viviendas existentes o en solares situados entre medianeras restos de parcelacion, anteriores a 1985 cuya superficie sea inferior a 120 m² y cuando la planta bja se destine a uso no residencial,, la edificabilidad sera 2m²/m² y la ocupacion al 100% para parcelas de mayor superficie que cumplan tambien estas condiciones, las edificaciones como minimo podra ser la del caso limite anterior.
 - Cuando la planta baja se destine a uso residencial y se dispongan garajes para el cumplimiento de la normativa sobre aparcamiento obligatorio, la ocupacion permitida se incrementa en la superficie de los garajes que corresponda a dicha obligatoriedad con un maximo de 20 m², por plaza para garajes unifamiliares y 25 m² por plaza para aparcamientos colectivos.

SERVIDUMBRE DE PROTECCION
 DISPOSICION TRANSITORIA 3ª DE LA LEY 22/1988 DE 28 DE JULIO DE LA LEY DE COSTAS Y DISPOSICION TRANSITORIA 9ª DE SU REGLAMENTO

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha **27.04.07**, se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. **09.05.07**
 Cartagena, **09.05.07**
 El Secretario.

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha **07.07.06**, se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. **10.10.06**
 Cartagena, **10.10.06**
 El Secretario.

ANULA Y SUSTITUYE AL PLANO 3.2

ESTUDIO DE DETALLE
 MANZANA PASEO MARITIMO, CALLE ANTONIO REVERTE, CALLE DIEGO DE ALMAGRO Y CALLE FERNANDO DODERO.

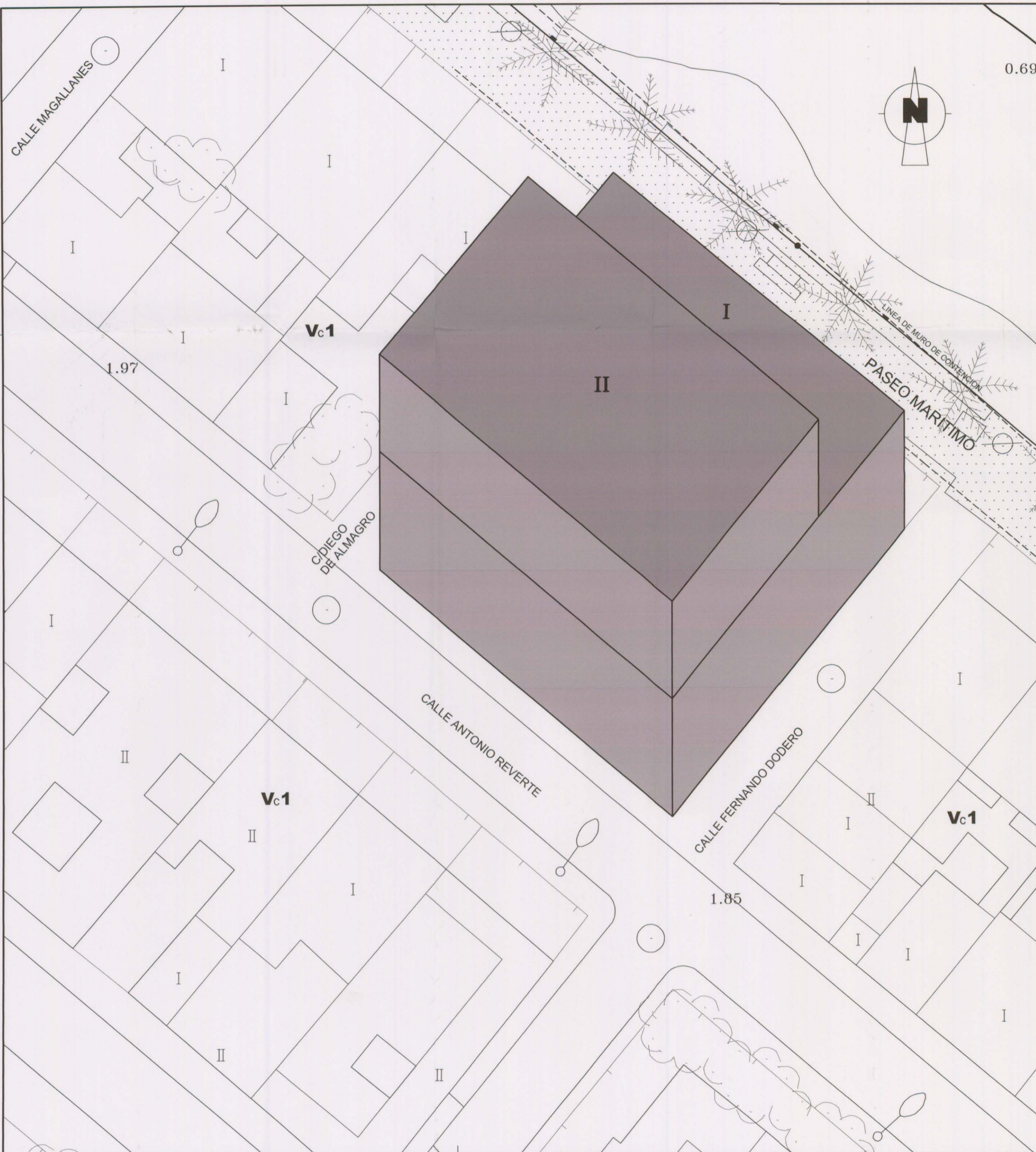
SITUACION: PASEO MARITIMO, C/ ANTONIO REVERTE, C/ DIEGO DE ALMAGRO Y C/ FERNANDO DODERO. LOS URRUTIAS.

DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE	E: 1/200	3.2 M1
PLANO: ORDENACION Y ALINEACION	SEPTIEMBRE 2006	
JUSTIFICACION ANTEJARDINES PRIVADOS	Ref: 20060724U05M	

PROMOTOR: FRANCISCO MARTINEZ AYUSO

"AMAT - GADEA ARQUITECTOS, S.L."
 JARA 31-6ª C - EDIF GRAN HOTEL - 30201 - CARTAGENA
 TOMAS AMAT TUDURI. JAIME GADEA BLANCO. CIF.: B30724157

El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos D. Tomás Amat y D. Jaime Gadea. 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 prohibido cualquier modificación unilateral del mismo.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27.04.07 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 09.05.07
Cartagena,
El Secretario.

ZMT-133

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 128429/011 Fecha: 03/02/06
VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 4/96

0.74
Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 07.07.06 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 10.10.06
Cartagena,
El Secretario.

ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA PASEO MARITIMO, CALLE ANTONIO REVERTE, CALLE DIEGO DE ALMAGRO Y CALLE FERNANDO DODERO.

SITUACION: PASEO MARITIMO, C/ ANTONIO REVERTE, C/ DIEGO DE ALMAGRO Y C/ FERNANDO DODERO. LOS URRUTIAS

PLANO: ESTUDIO VOLUMETRICO

PROMOTOR: FRANCISCO MARTINEZ AYUSO

"AMAT- GADEA ARQUITECTOS, S.L."

TOMAS AMAT TUDURI. JAI ME GADEA BLANCO

JARA 31-0-C- EDIF GRAN HOTEL -30201- CARTAGENA
CIF.: B30724157

E: 1/200
ENERO 2006
Ref: 20060724U05P

3.3

El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos D. Tomás Amat y D. Jaime Gadea. 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 prohibido cualquier modificación unilateral del mismo.