

PROMOTOR	ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE QUE MODIFICA Y SUSTITUYE AL ANTERIOR DE REFERENCIAS 456/07 005/07 EXP. MUNICIPAL PLED 2007/8. EXP. COLEGIO ARQUITECTOS 141359		
	TORRES Y RAMIREZ INGENIEROS S.L.		
EMPLAZAMIENTO	AV. DE JUAN CARLOS I. MEDIA SALA		
ARQUITECTOS	CARTAGENA		
	REFERENCIAS	FECHA	DOCUMENTACION
PEDRO SANCHEZ LOPEZ	456.1/07	Septiembre 2007	-Doc. nº 1. Anexo a la Memoria. -Doc. nº 2. Anexo a Planos.
FRUTOS RAMIREZ HERNANDEZ	005.1/07		

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29. 11. 07 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 12. 12. 07
Cartagena,
El Secretario.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Junta de Gobierno Local de fecha 14. 09. 07 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 05. 10. 07
Cartagena,
El Secretario



PEDRO SANCHEZ LOPEZ.. FRUTOS RAMIREZ HERNANDEZ. ARQUITECTOS
ANEXO: AL ESTUDIO DE DETALLE QUE MODIFICA Y SUSTITUYE AL ANTERIORMENTE REDACTADO
EN SOLAR SITUADO EN LA AV. DE JUAN CARLOS I
MEDIA SALA. CARTAGENA

**DOCUMENTO N° 1
ANEXO A LA MEMORIA**

1.1.- ANTECEDENTES

a.- PROMOTOR.

NOMBRE. TORRES Y RAMIREZ INGENIEROS S.L.
CIF. B-30563068.
DIRECCION. CALLEJÓN DE BRETÁÚ Nº 1-1º. 30201. CARTAGENA
REPRESENTANTE. FRUTOS RAMIREZ MORENO.

DNI. 22887693

b.- PROYECTO.

ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE QUE MODIFICA Y SUSTITUYE AL ANTERIOR EN
SOLAR SITUADO EN LA AV. DE JUAN CARLOS I.
EMPLAZAMIENTO. AV. DE JUAN CARLOS I Y PLAZA A C/ DIAMANTE.
ZONA. MEDIA SALA.
MUNICIPIO. CARTAGENA.
PROVINCIA. MURCIA.

c.- REFERENCIAS DE EXPEDIENTES.

EXPEDIENTE MUNICIPAL: PLED 2007/8
COLEGIO DE ARQUITECTOS: EXP. Nº 141359

1.2.- OBJETO DEL ANEXO

a.- La Justificación del cumplimiento del artículo 125.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

b.- Como complemento de dicha justificación ampliación de la información gráfica, aportando una volumetría indicativa como avance del posible proyecto de edificación a desarrollar en su día, volumetría en todo caso no vinculante.

1.3.- CONTENIDO DEL ANEXO

Documento nº 1. Anexo a la Memoria del Estudio de Detalle.

Documento nº 2. Anexo Gráfico a los Planos del Estudio de Detalle. Volumetría no vinculante.

1.4.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 125.2 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO DE LA REGION DE MURCIA

El contenido del art. 125.2 del Texto Refundido mencionado es el siguiente:

Cuando la finalidad del Estudio de Detalle sea la reordenación de volúmenes, deberá analizar su influencia sobre el entorno afectado.

En efecto, una de las finalidades del Estudio de Detalle del que este documento es Anexo, es la reordenación de volúmenes edificables resultantes de la aplicación de la Norma del Plan general de Cartagena E1 (Vc2) **Altura máxima 5 plantas.**

El entorno afectado se compone de los siguientes elementos:

- Vial público de la Av. De Juan Carlos I, en su fachada N-E.
- Vial público de la Plaza del Diamante en su fachada S-O.

PEDRO SANCHEZ LOPEZ.. FRUTOS RAMIREZ HERNANDEZ. ARQUITECTOS
ANEXO: AL ESTUDIO DE DETALLE QUE MODIFICA Y SUSTITUYE AL ANTERIORMENTE REDACTADO
EN SOLAR SITUADO EN LA AV. DE JUAN CARLOS I
MEDIA SALA. CARTAGENA

- Edificaciones colindantes existentes en su lindero medianero S-E.
- Edificaciones colindantes existentes en su lindero medianero N-O.
- Edificaciones colindantes existentes en su lindero medianero S-O.

JUSTIFICACIONES.

a.- En general, referente tanto a viales colindantes como a predios colindantes no se produce aumento de volumen ni edificabilidad máxima permitida, respetándose la determinada por la norma de aplicación del Plan General. Así como tampoco se exceden las alturas máxima permitidas , ni en número de plantas ni en metros.

b.- En cuanto a la incidencia en viales colindantes, no se produce reducción de la anchura de los viales ni de la superficie destinada a espacios libres públicos, por el contrario, se incrementan, ya que la solución propuesta contempla la cesión gratuita de los terrenos determinados en el apartado 1.1.4 de la Memoria del Estudio de Detalle y contemplados en el Plan General, así como el compromiso de su urbanización.

c.- En cuanto a la incidencia en predios colindantes con lindes medianeros con el solar objeto del Estudio de Detalle, hemos de decir:

c.1.- -Edificaciones colindantes existentes en su lindero medianero S-E.

El frente de edificación a dicho lindero, será un cerramiento medianero de fábrica totalmente ciego en toda su longitud, con el número de plantas y altura en metros definidos por las Normas del Plan general y sin ningún elemento que altere ningún derecho de propiedad ni provoque servidumbre alguna de dichos predios colindantes. Con lo que todos sus derechos serán escrupulosamente respetados.

c.2.- -Edificaciones colindantes existentes en su lindero medianero N-O.

El frente de edificación a dicho lindero, será un cerramiento parcialmente medianero en parte de su longitud, de fábrica totalmente ciego (según se expresa en la volumetría provisional que se adjunta no vinculante), con el número de plantas y altura en metros definidos por las Normas del Plan general y sin ningún elemento que altere ningún derecho de propiedad ni provoque servidumbre alguna de dichos predios colindantes. Con lo que todos sus derechos serán escrupulosamente respetados.

El resto de este linde medianero se compondrá de una planta baja sobre rasantes, con idénticas características de las enumeradas en el párrafo anterior. Constituyendo, en las alturas correspondientes a plantas de pisos, un patio de luces interior de uso privado y privativo de la edificación que se proyecte, en el que los frentes de fachadas interiores de edificación quedaran separadas de los lindes de predios colindantes, siempre, como mínimo, los retranqueos, distancias, dimensiones y superficies que la Normativa del Plan General determina (según se expresa en la volumetría provisional que se adjunta no vinculante), e igualmente sin ningún elemento que altere ningún derecho de propiedad ni provoque servidumbre alguna de dichos predios colindantes. Con lo que todos sus derechos serán escrupulosamente respetados.

c.3.- -Edificaciones colindantes existentes en su lindero medianero S-O.

Condiciones exactamente iguales a las descrita en el apartado c.2.

El frente de edificación a dicho lindero, será un cerramiento parcialmente medianero en parte de su longitud, de fábrica totalmente ciego (según se expresa en la volumetría provisional que se adjunta no vinculante), con el número de plantas y altura en metros definidos por las Normas del Plan general y sin ningún elemento que altere ningún derecho de propiedad ni provoque servidumbre alguna de dichos predios colindantes. Con lo que todos sus derechos serán escrupulosamente respetados.

**PEDRO SANCHEZ LOPEZ.. FRUTOS RAMIREZ HERNANDEZ. ARQUITECTOS
ANEXO: AL ESTUDIO DE DETALLE QUE MODIFICA Y SUSTITUYE AL ANTERIORMENTE REDACTADO
EN SOLAR SITUADO EN LA AV. DE JUAN CARLOS I
MEDIA SALA. CARTAGENA**

El resto de este linde medianero se compondrá de una planta baja sobre rasantes, con idénticas características de las enumeradas en el párrafo anterior. Constituyendo, en las alturas correspondientes a plantas de pisos, un patio de luces interior de uso privado y privativo de la edificación que se proyecte, en el que los frentes de fachadas interiores de edificación quedaran separadas de los lindes de predios colindantes, siempre, como mínimo, los retranqueos, distancias, dimensiones y superficies que la Normativa del Plan General determina (según se expresa en la volumetría provisional que se adjunta no vinculante), e igualmente sin ningún elemento que altere ningún derecho de propiedad ni provoque servidumbre alguna de dichos predios colindantes. Con lo que todos sus derechos serán escrupulosamente respetados.

1.5.- CONCLUSION.

Con el presente Anexo a la Memoria y a la Documentación Gráfica del Estudio de Detalle que componen el presente Anexo, se consideran suficientemente cumplimentados todos los requisitos exigidos por la legislación vigente de aplicación. Dándose por concluido el contenido del presente Anexo al Estudio de Detalle en la Av. De Juan Carlos I y Plaza del Diamante en la Media Sala, en Cartagena.

CARTAGENA, SEPTIEMBRE DE 2007
ARQUITECTOS. PEDRO SANCHEZ LOPEZ Y FRUTOS RAMIREZ HERNENDEZ.

[Handwritten signatures]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29. 11. 07 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 12. 12. 07



Cartagena, 12. 12. 07
El Secretario.



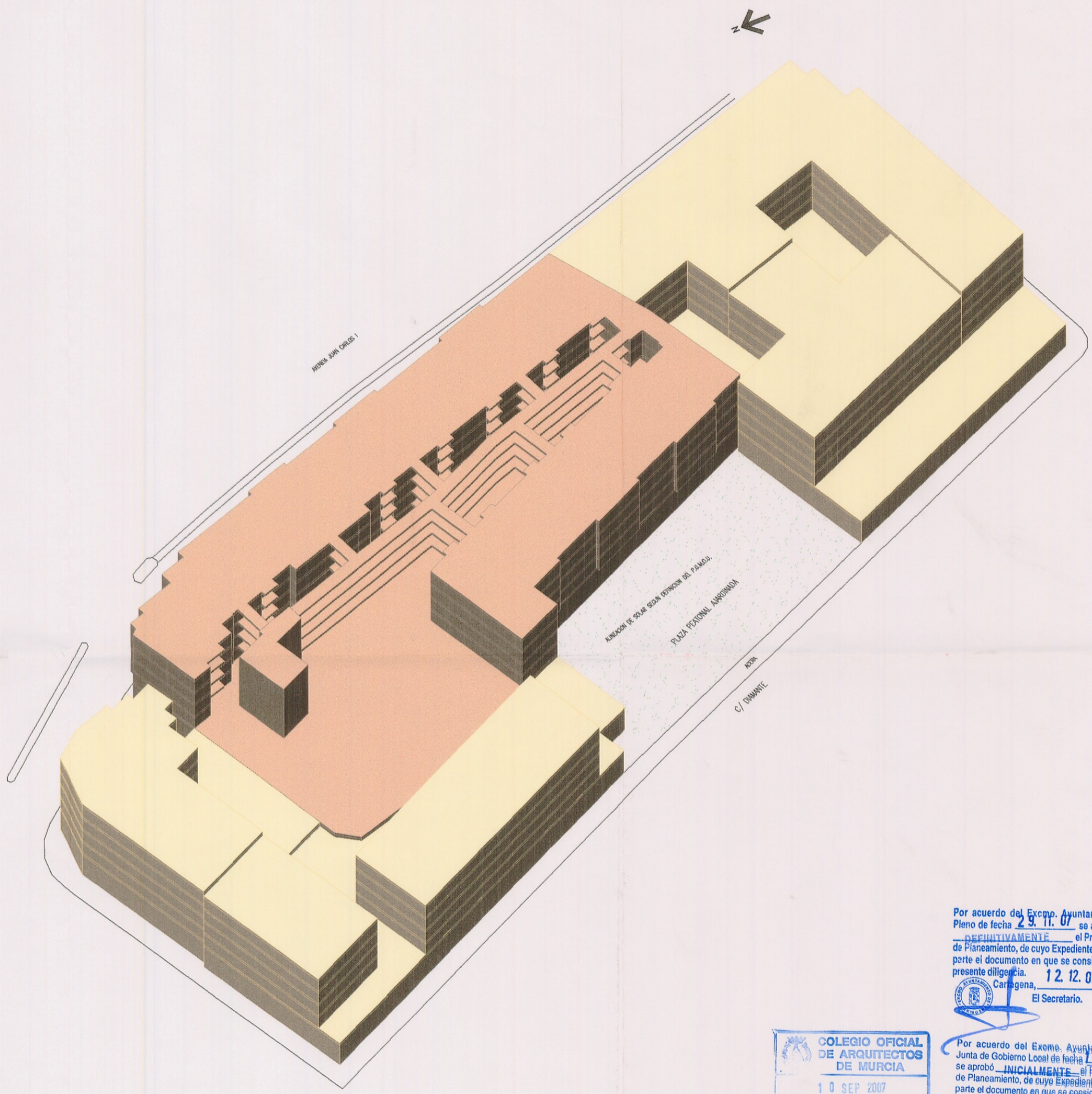
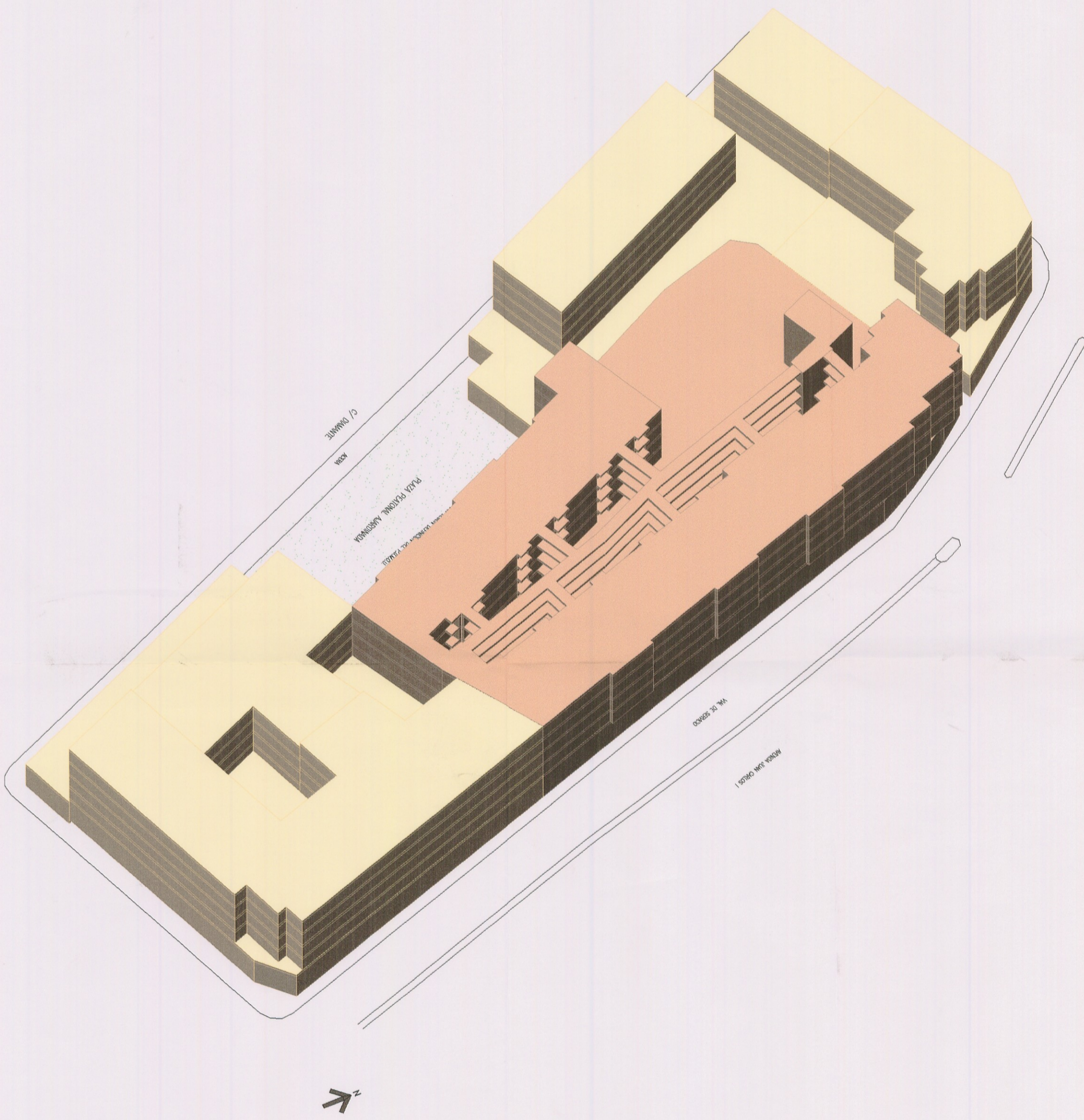
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Junta de Gobierno Local de fecha 14. 09. 07 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 05. 10. 07
El Secretario

**PEDRO SANCHEZ LOPEZ.. FRUTOS RAMIREZ HERNANDEZ. ARQUITECTOS
ANEXO: AL ESTUDIO DE DETALLE QUE MODIFICA Y SUSTITUYE AL ANTERIORMENTE REDACTADO
EN SOLAR SITUADO EN LA AV. DE JUAN CARLOS I
MEDIA SALA. CARTAGENA**

**DOCUMENTO N° 2
ANEXO A LOS PLANOS**



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha **29. 11. 07** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. **12. 12. 07**
 Cartagena, El Secretario.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Junta de Gobierno Local de fecha **14. 09. 07** se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. **05. 10. 07**
 Cartagena, El Secretario.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
 10 SEP 2007
 SADO
 ACTOS REGISTRADOS

NOTA: SE RESPETAN LAS COTAS DE NIVEL DEL PROPIO PLAN GENERAL

HOJA 01	VOLUMETRIA DEL AVANCE DEL POSIBLE PROYECTO DE EDIFICACION. VOLUMETRIA NO VINCULANTE
REFERENCIAS 005.1/07 456.1/07	
ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE	AVENIDA DE JUAN CARLOS I CARTAGENA
PROMOTOR. TORRES Y RAMIREZ INGENIEROS S.L.	SIN ESCALA
ARQUITECTOS. FRUTOS RAMIREZ HERNANDEZ PEDRO SANCHEZ LOPEZ	FECHA SEPTIEMBRE 2007 ANULA