

1.- DISPOSICIONES GENERALES

1.1.- NATURALEZA Y ÁMBITO

El Estudio de Detalle es un tipo específico de planeamiento urbanístico que puede formularse en desarrollo de los planes generales y de otros instrumentos de planeamiento urbanístico, para completar, adaptar o reajustar sus determinaciones, en materia de alineaciones y rasantes y/o para concretar la disposición de volúmenes de acuerdo con la edificabilidad máxima permitida, pudiendo crear vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

El ámbito del presente Estudio de Detalle se refiere a la manzana situada entre la C/Las Largas y la Plaza de la Constitución en el Barrio de Santa Lucía, en lo que se refiere al Callejón de Jorquera ubicado en la misma.

1.2.- NORMATIVA DE REFERENCIA

La redacción y tramitación de los Estudios de Detalle se regula conforme a lo especificado en los artículos 120, 125, 127 y 142 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y de forma complementaria y subsidiarla, los art. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento en lo que no se opongan a las prescripciones de aquella, así como las condiciones que se establecen en el apartado 1.1.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 03.07.07 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 02.10.07
El Secretario

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.



Cartagena, 12.12.07
El Secretario

- a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.
- b) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crear vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

No obstante lo anterior deberán cumplir una serie de objetivos de carácter limitativo que son:

- a) En la adaptación o reajuste de alineaciones y rasantes del planeamiento superior, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres de uso y dominio público.
En ningún caso la adaptación o ajuste de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de dicho ajuste.
- b) La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos por el Plan, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, ni reducir la superficie de uso y dominio público.
Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.
- c) El E.D. no podrá causar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos la delimitación del ámbito de influencia, identificando a los predios afectados.
- d) Los E.D. no podrán contener determinaciones propias del Plan general, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

1.3.- ANTECEDENTES.- PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

El Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de 9 de abril de 1987 califica la manzana en la que se sitúa el callejón de Jorquera en Santa Lucía como suelo urbano asignando la norma **Cc1**, edificación en alineación a vial, tipología Casco Antiguo.

1.4.- CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR PARA LA REDACCIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE:

Objeto y contenido:

Concepto: Es el instrumento mediante el cual es posible completar o adaptar las determinaciones del presente Plan General, relativas a alineaciones, rasantes u ordenación de volúmenes.

Determinaciones: Los Estudios de Detalle han de respetar las determinaciones básicas del presente Plan General.

En ningún caso podrán reducir la anchura de los viales ni las superficies destinadas a espacios libres, ni como consecuencia de las previsiones sobre alineaciones originar aumentos de volumen.

Las ordenaciones que pueden realizar no pueden implicar aumento de la ocupación del suelo, ni incremento de la densidad de edificación.

2.- MEMORIA

2.1.- JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE

2.1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.

Las condiciones de la manzana en la que se sitúa el Callejón de Jorquera, sirvieron de base al Plan General para pretender una regularización en sus alineaciones, eliminando callejones interiores y previendo la ampliación de la desembocadura de la C/Era Baja en la Plaza de la Constitución. Sin embargo, la estructura de la propiedad en la manzana, así como la realidad respecto a los viales actualmente existentes, recomiendan la adaptación de la idea inicial, recogiendo el viario público del Callejón de Jorquera, dada su dimensión suficiente para servir de acceso a las fincas a las que da fachada, si bien se mantiene el criterio del Plan en lo referente a la Travesía de Las Largas, por su escasa anchura y excesiva profundidad, así como para la Subida Era Baja, por considerar adecuada la previsión de su ampliación hasta los 8 metros.

2.1.2.- ALCANCE DEL PROYECTO.

El alcance del presente proyecto es la complementación y ajuste de las determinaciones del Plan General dentro del ámbito del mismo, de acuerdo con lo que determina la legislación vigente al respecto.

2.2.- OBJETO.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la adecuación de las alineaciones fijadas por el Plan General para la manzana objeto del mismo, con el fin de recoger el Callejón de Jorquera como vial público existente, en consecuencia con su carácter actual de uso y dominio público.

2.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Se propone la adecuación de las alineaciones fijadas por el Plan General de manera que se recoja la realidad existente, ajustando la alineación a los límites de las parcelas privadas que tienen su fachada al Callejón de Jorquera, quedando éste como viario público existente.

Por su anchura y disposición, se establece el Callejón con uso fundamental peatonal, si bien se permite el acceso rodado puntual a las edificaciones con fachada al mismo, según lo establecido en el apartado 2.1.2.1.1. E), que permite el tráfico mixto.

2.4.- COMPARACIÓN CON LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL.

El ajuste de alineaciones que se propone no supone variación de las determinaciones del Plan General, no produciéndose por tanto:

- Reducción de la anchura de los viales ni de la superficie destinada a dominio y uso público prevista en el Plan.
- No se produce aumento del volumen ni de la densidad de edificación, ni de la ocupación del suelo ni de las alturas máximas, puesto que se mantiene la norma de aplicación.
- No se causa perjuicio ni se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes, que mantienen sus condiciones del planeamiento vigente.

2.6.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INFLUENCIA

El ámbito de actuación del presente estudio de detalle se refiere al Callejón de Jorquera en Santa Lucía, considerando como ámbito de influencia de sus determinaciones, a efecto de notificación directa a sus propietarios las fincas que tienen fachada a dicho Callejón con las siguientes referencias catastrales:

91344-07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 27.

Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 03.07.07 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 02.10.07
El Secretario

3.- CONCLUSIÓN

Con la presente Memoria y documentación que se acompaña, se da por concluida la redacción del presente Estudio de Detalle en Callejón de Jorquera en Santa Lucía. Cartagena.

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.



Cartagena, 12.12.07
El Secretario.

Cartagena, junio de 2007

LA ARQUITECTO JEFE DE PLANEAMIENTO


Mónica Lavía Martínez

ANEXO

PLANO CATASTRAL



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

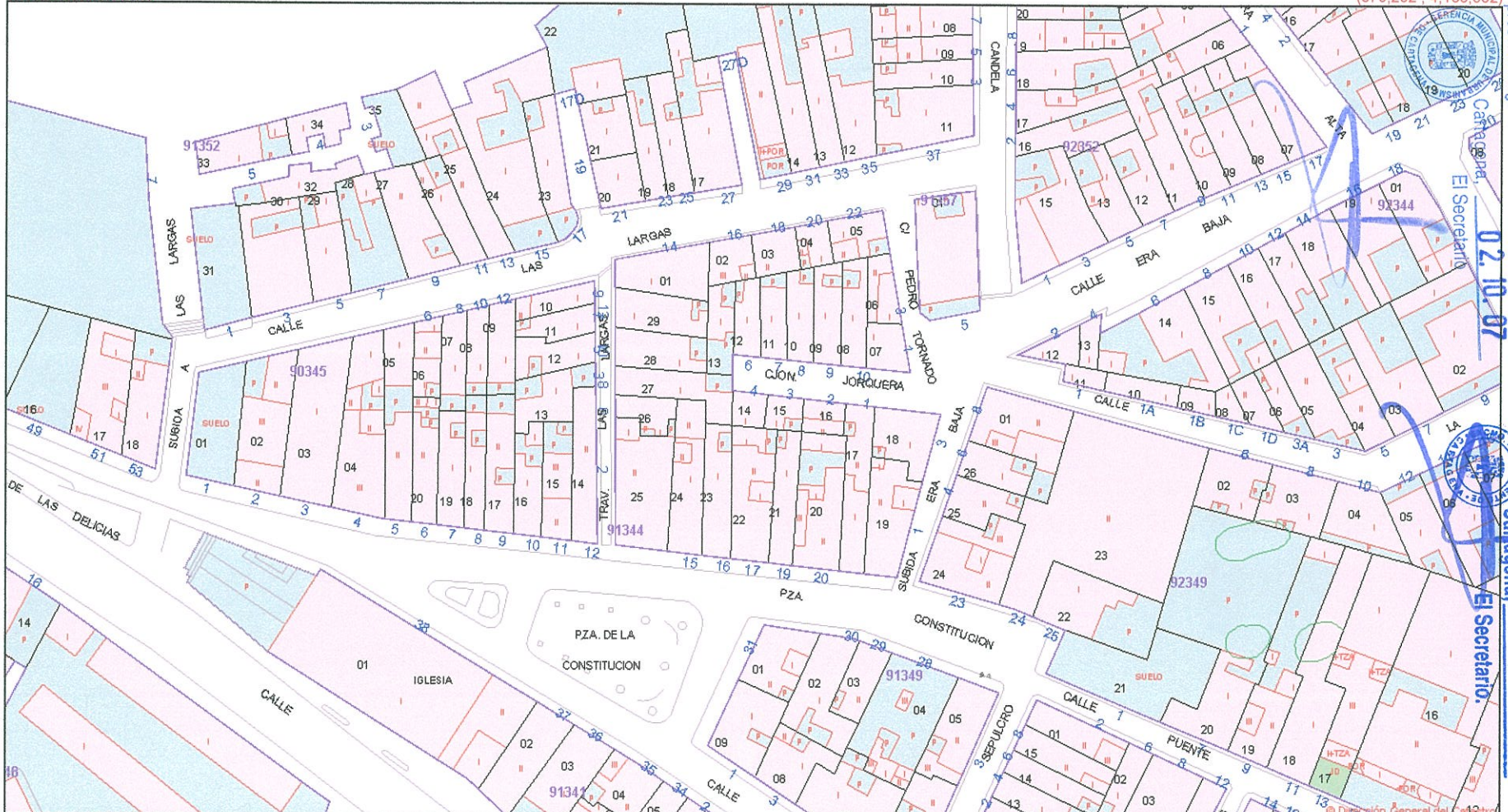
Oficina Virtual del Catastro CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia de MURCIA
Municipio de CARTAGENA
Proyección: U.T.M. Huso: 30

ESCALA 1:1,000



(679,012 ; 4,163,532)



(679,012 ; 4,163,402)

(679,252 ; 4,163,402)

Coordenadas del centro: X = 679,132 Y = 4,163,467

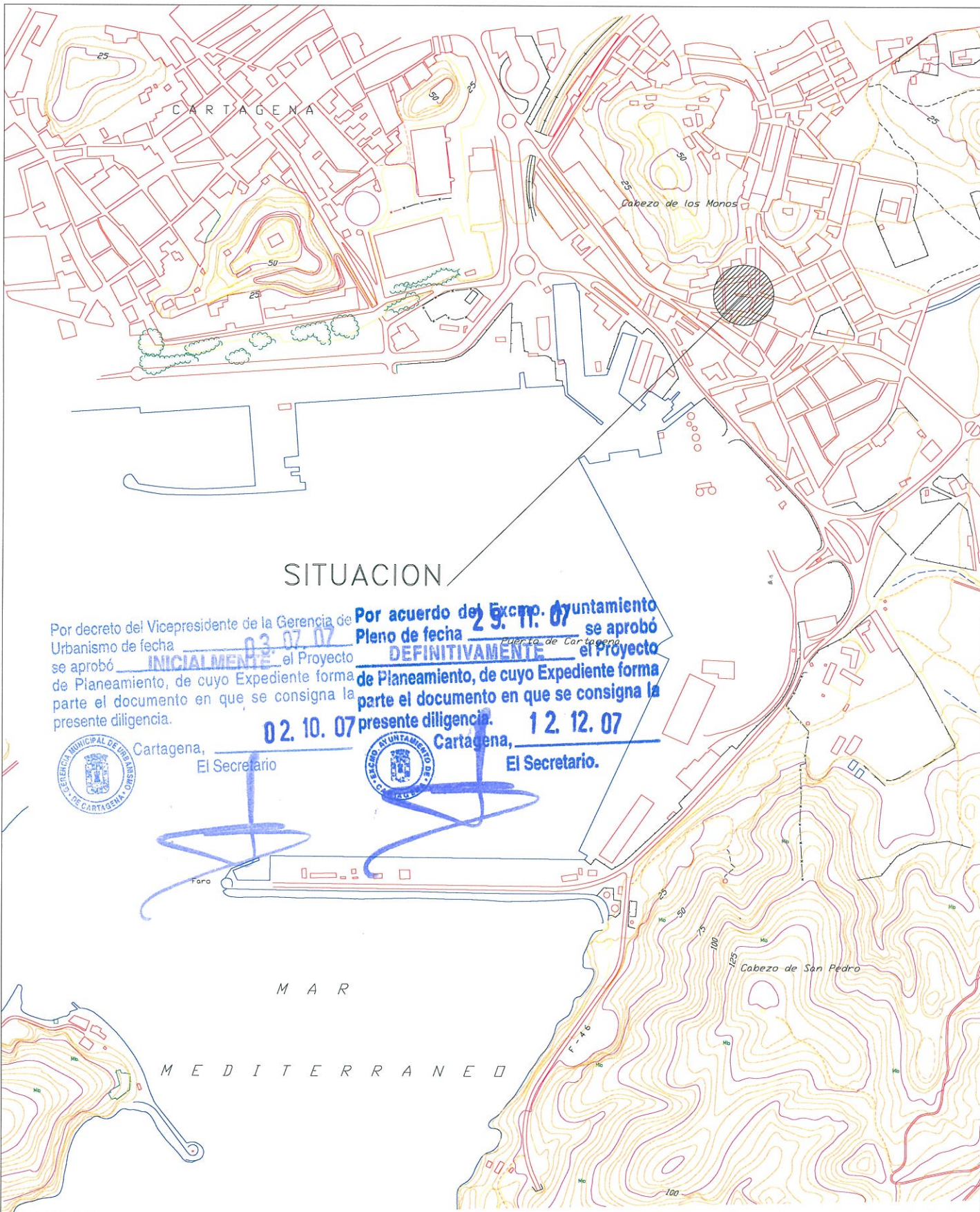
Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 29/06/07

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha **03.07.07** se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena 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.





SITUACION

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 03.07.07 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

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.

Cartagena, 02.10.07 El Secretario

Cartagena, 12.12.07 El Secretario.



ESTUDIO DE DETALLE EN CALLEJON DE JORQUERA – SANTA LUCIA CARTAGENA

PLANO
EMPLAZAMIENTO

PLANO 0



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO



LA ARQUITECTA MUNICIPAL.
Monica Lavia Martinez

ESCALA 1/10000
JUNIO 2007

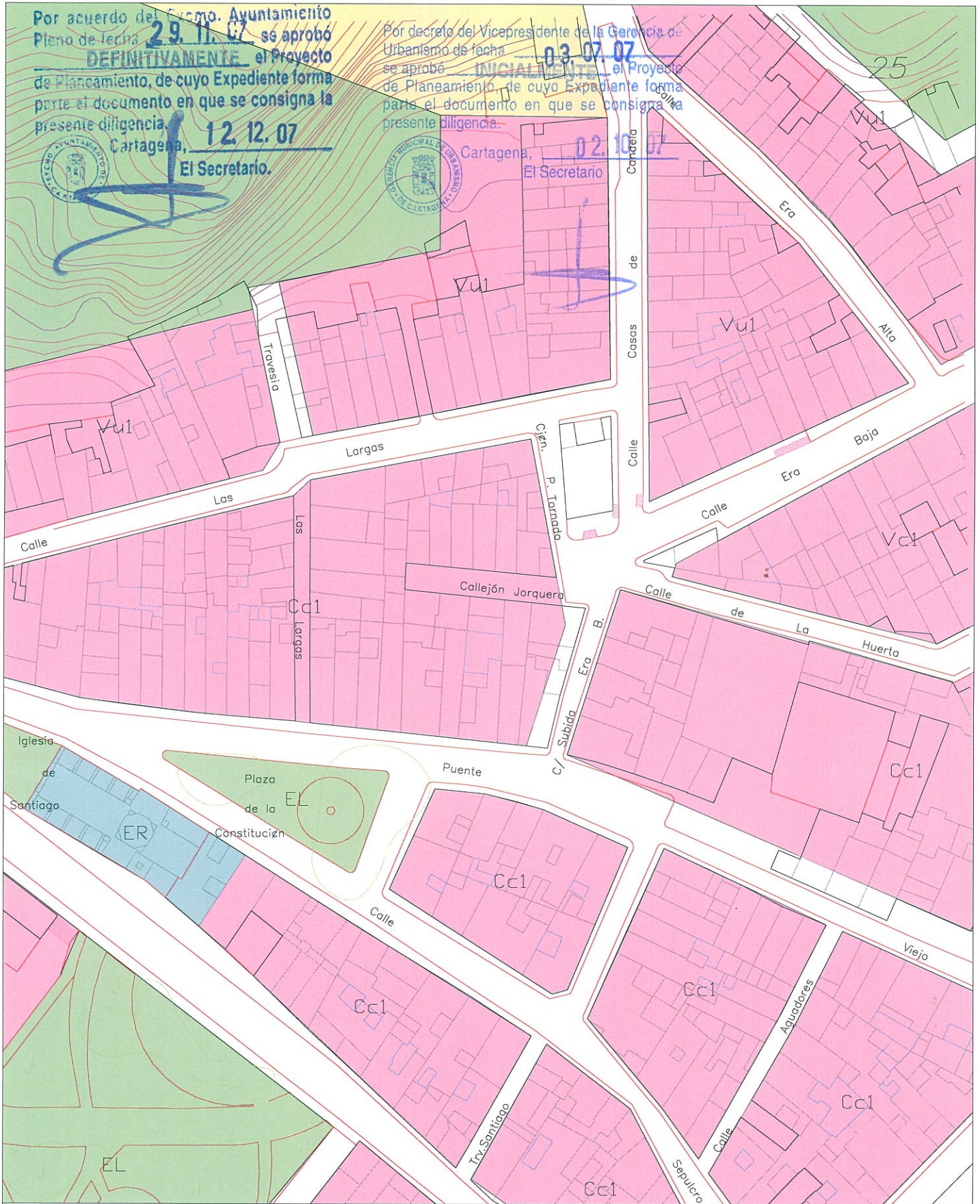
MONICA LAVIA MARTINEZ

PLANEAMIENTO

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 decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha **03.07.07** se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena,
El Secretario



ESTUDIO DE DETALLE EN CALLEJON DE JORQUERA – SANTA LUCIA CARTAGENA

PLANO
ALINEACIONES SEGUN PLAN GENERAL

PLANO 1



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO



LA ARQUITECTA MUNICIPAL.
[Signature]

ESCALA 1/1000
JUNIO 2007

MONICA LAVIA MARTINEZ

PLANEAMIENTO

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 03.07.07 se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

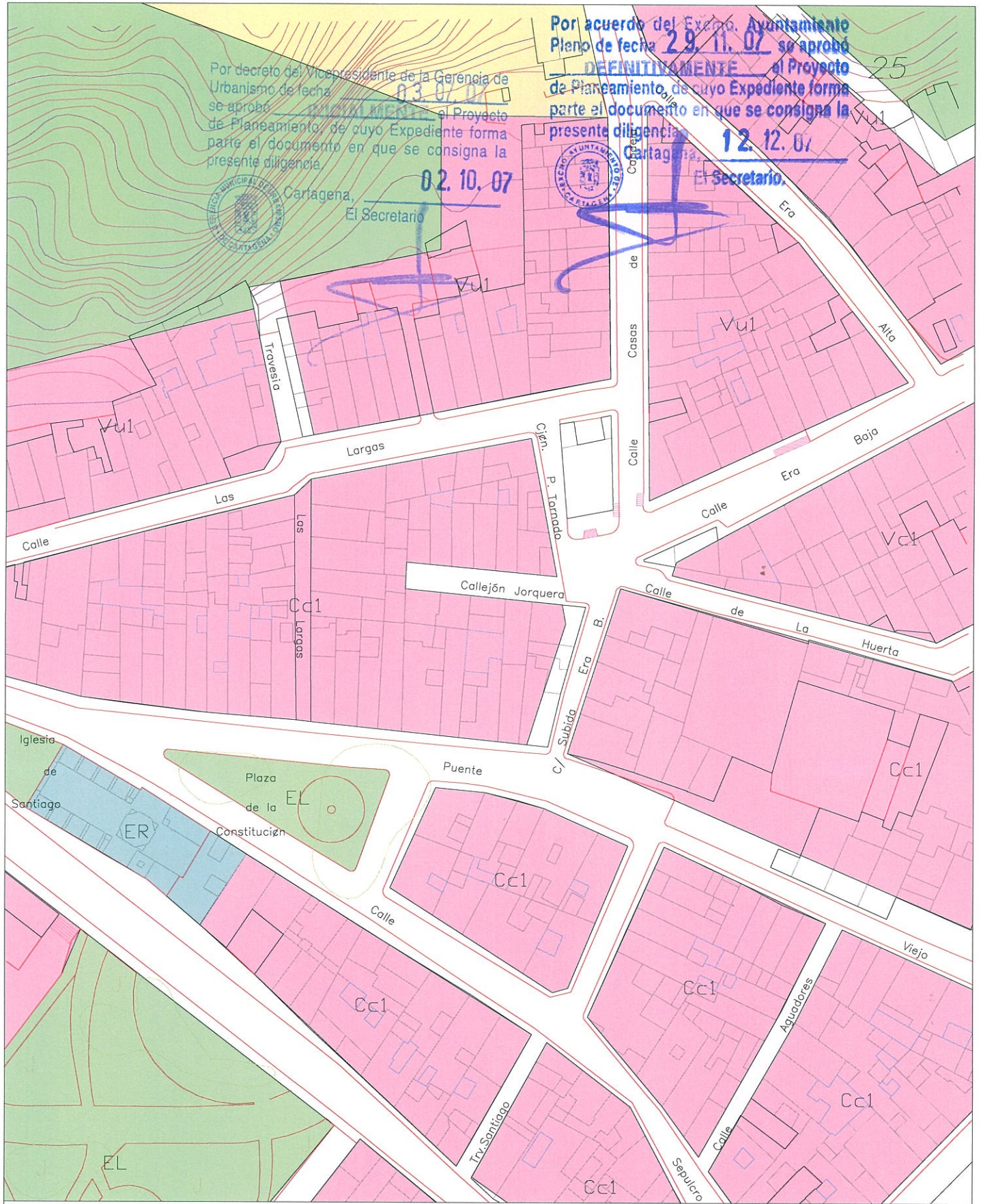


Cartagena, 02.10.07
El Secretario

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.



Cartagena, 12.12.07
El Secretario



ESTUDIO DE DETALLE EN CALLEJON DE JORQUERA – SANTA LUCIA CARTAGENA

PLANO

ALINEACIONES MODIFICADAS SEGUN ESTUDIO DE DETALLE.

PLANO 2



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO



LA ARQUITECTA MUNICIPAL.
[Signature]
MONICA LAVIA MARTINEZ

ESCALA 1/1000
JUNIO 2007

PLANEAMIENTO