

INDICE.-

1.- DISPOSICIONES GENERALES.

1.1.- NATURALEZA Y ÁMBITO

1.2.- NORMATIVA DE REFERENCIA

1.3.- ANTECEDENTES.- PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

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

2.- MEMORIA.

2.1.- JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE

2.1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.

2.1.2.- ALCANCE DEL PROYECTO.

2.2.- OBJETO.

2.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

2.4.- COMPARACIÓN CON LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL.

2.6.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INFLUENCIA

3.- CONCLUSIÓN

ANEXO: PLANO CATASTRAL

PLANOS: 1. ESTADO ACTUAL – PGMOU. Escala 1:2000. (Escala 1:1000)

2. ESTADO MODIFICADO – PGMOU. Escala 1:2000. (Escala 1:1000)

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Junta de Gobierno Local de fecha 07.01.08
se aprobó ~~INICIALMENTE~~ el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.



Cartagena, 21.01.08

El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 04.04.08 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.



Cartagena, 29.04.08

El Secretario.

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/Remedios, C/Chocolatero y la Paseo de las Delicias en el Barrio de Santa Lucía, en lo que se refiere al Callejón que desemboca a la altura de la Calle Remedios nº9, ubicado en la misma. El presente Estudio de Detalle lo desarrollan los arquitectos Diego J. García Sánchez y Trinitario Garceran Roca por encargo de Don Joaquín Rafael Román Cervantes con NIF: 22942959-E, en representación de la mercantil ITHKOR ESPAÑA SL, con domicilio en C/ Ramón y Cajal nº13, 1.izq. Letra A.

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 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia 2005 y de forma complementaria y subsidiaria, 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.

Diego Jesús García Sánchez. C/Palás nº8, 3ªA. CARTAGENA. Tfno 968522962. Arquitecto.
Trinitario Garceran Roca. Ronda Norte nº23, Entresuelo. MURCIA. Tfno 968223427. Arquitecto.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 04.04.08 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.
Cartagena, 29.04.08
El Secretario.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Junta de Gobierno Local de fecha 07.01.08
se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.
Cartagena, 21.01.08
El Secretario



Podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

- 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 deberá 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 que desemboca a la altura de la Calle Remedios n°9, 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 que desemboca a la altura de la Calle Remedios n°9, y de las manzanas del entorno que conforman el tejido urbano del Barrio de Santa Lucia, sirvieron de base al Plan General para pretender una regularización en sus alineaciones, eliminando callejones interiores, la Calle Remedios en la cual desemboca el Callejón es peatonal escalonada siendo imposible el tráfico rodado y conecta la Calle Chocolatero con Paseo de las Delicias. La estructura de la propiedad en la manzana, así como la realidad respecto a los viales actualmente existentes, recomiendan la adaptación a la idea inicial y la regularización de la situación existente, recogiendo el viario público del Callejón que desemboca a la altura de la C/Remedios n°9, dada su dimensión suficiente para servir de acceso a las fincas a las que da fachada.

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 que desemboca a Calle Remedios nº9 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 que desemboca a Calle Remedios nº9, quedando éste como viario público existente.

Por su anchura y disposición, se establece el Callejón con uso fundamental peatonal.

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.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 04.04.08 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.
Cartagena, 29.04.08



El Secretario.

2.6.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INFLUENCIA

El ámbito de actuación del presente estudio de detalle se refiere al Callejón que desemboca a la altura de la Calle Remedios nº9 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:

94332-42, 43, 44, 45, 46, 47,48 y 49.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Junta de Gobierno Local de fecha 07.01.08
se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.



Cartagena, 21.01.08

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 que desemboca a la altura de Calle Remedios nº9 en Santa Lucía. Cartagena.

Cartagena, Noviembre de 2007

LOS ARQUITECTOS

Diego Jesús García Sánchez

Trinitario Garceran Roca





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro CARTOGRAFÍA CATASTRAL

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

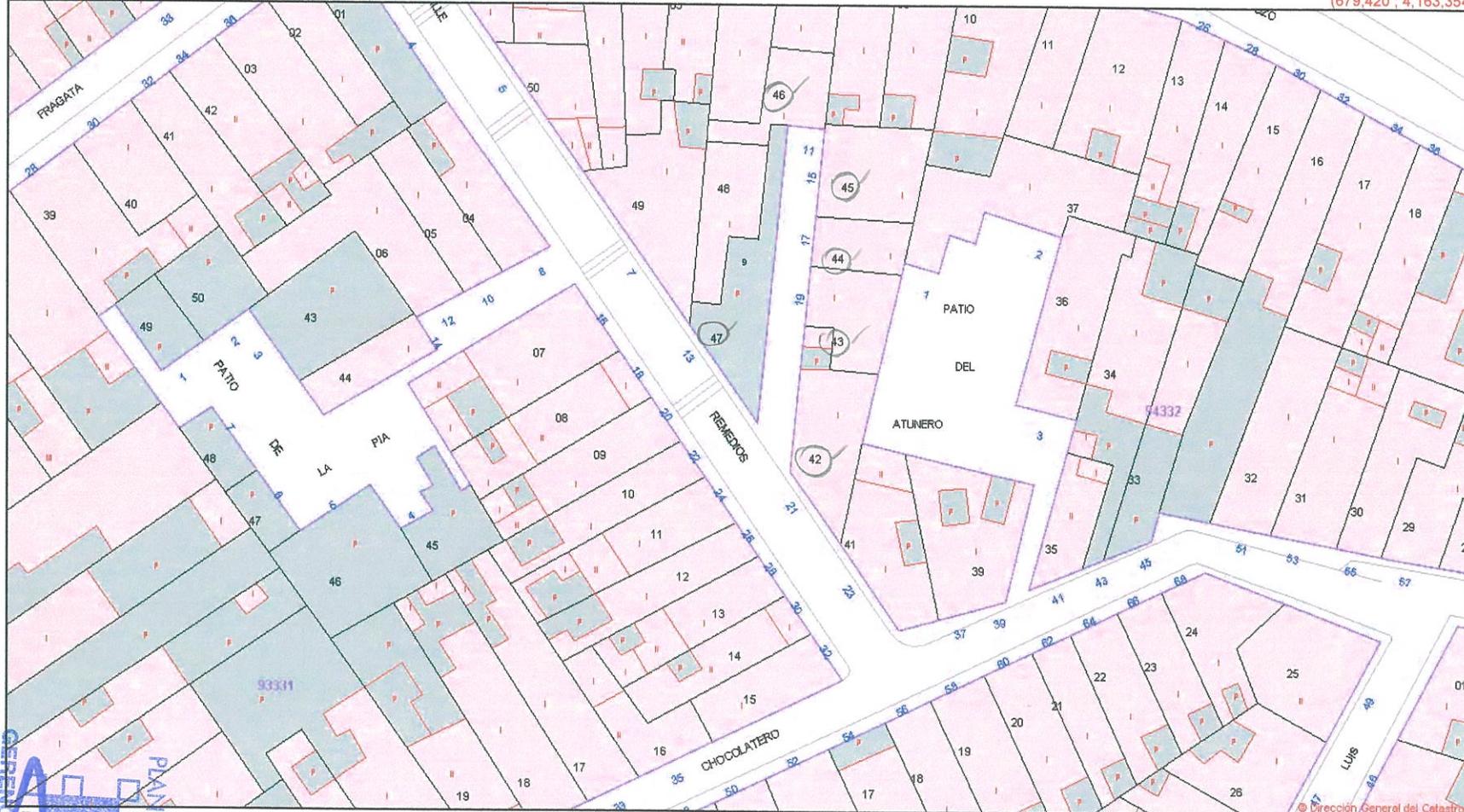


ESCALA 1:500



(679,300 ; 4,163,354)

(679,420 ; 4,163,354)



(679,300 ; 4,163,290)

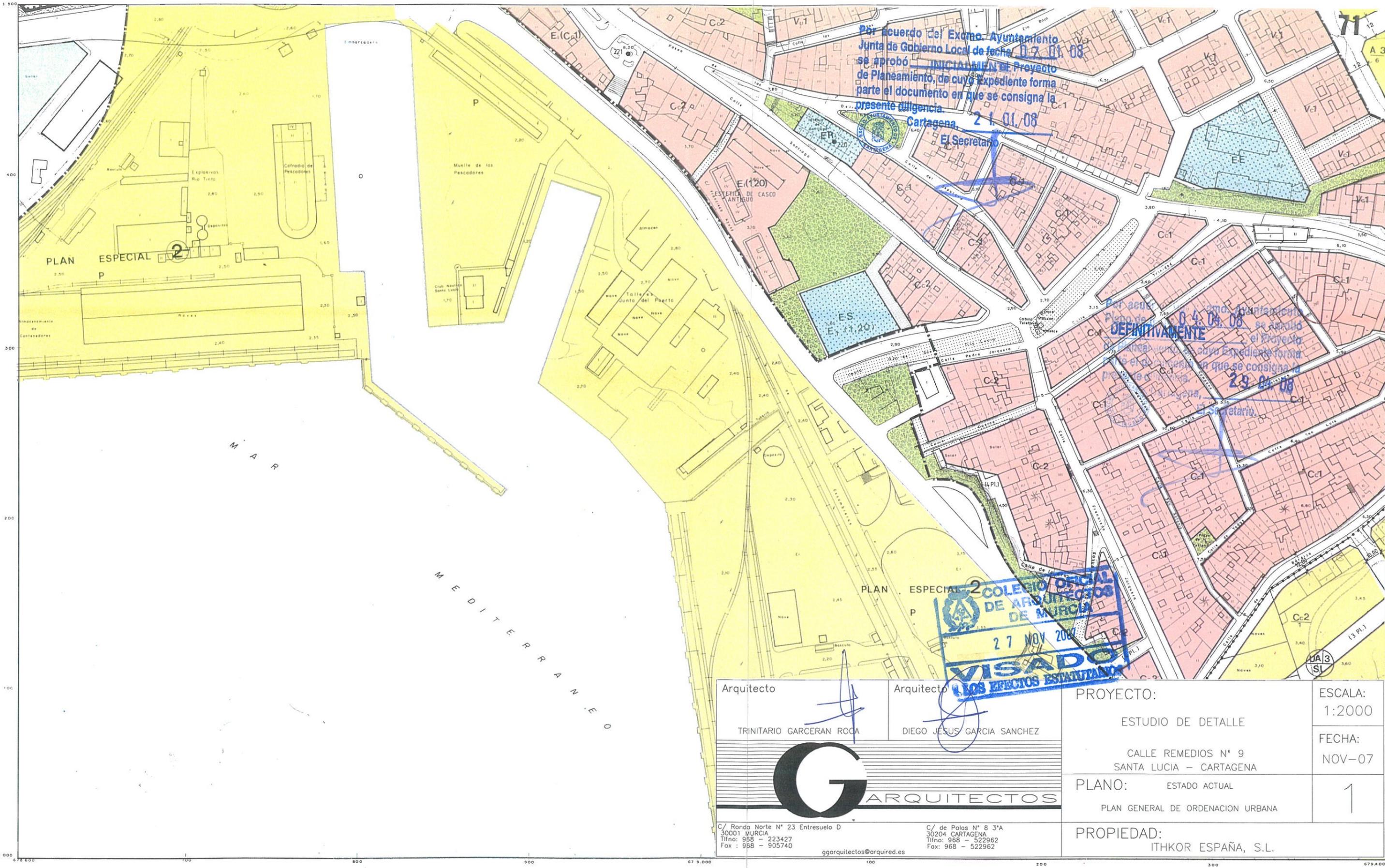
© Dirección General del Catastro
(679,420 ; 4,163,290)

Coordenadas del centro: X = 679,360 Y = 4,163,322

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 18/12/06





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Junta de Gobierno Local de fecha 07-01-08
 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.
 Cartagena, 21-01-08
 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Junta de Gobierno Local de fecha 29-01-08
 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.
 Cartagena, 29-01-08
 El Secretario

COLEGIO ESCUELA DE ARQUITECTOS DE MURCIA
 27 NOV 2007
VISADO
 LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

Arquitecto TRINITARIO GARCERAN ROCA	Arquitecto DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ	PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE	ESCALA: 1:2000
 G ARQUITECTOS		CALLE REMEDIOS Nº 9 SANTA LUCIA - CARTAGENA	FECHA: NOV-07
		PLANO: ESTADO ACTUAL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	1
C/ Ronda Norte Nº 23 Entresuelo D 30001 MURCIA Tlfno: 958 - 223427 Fax : 958 - 905740 ggorquitectos@arquired.es		C/ de Palas Nº 8 3ª 30204 CARTAGENA Tlfno: 968 - 522962 Fax: 968 - 522962	PROPIEDAD: ITHKOR ESPAÑA, S.L.

SISTEMAS GENERALES	COMUNICACIONES FFCC Y OTROS TRANSPORTES PORTUARIO PARQUES PUBLICOS EQUIPAMENTOS SANITARIO Y ASISTENCIAL EDUCATIVO DEPORTIVO SERVICIOS PUBLICOS ADMINISTRATIVOS PROTECCION Y DEFENSA CEMENTERIO	T PROTECCION DE CAUCES Y COMUNICACIONES P LIMITES DE CLASIFICACION DE SUELO LIMITE DE UNIDADES DE ACTUACION LIMITE DE AREAS DE PROTECCION H E J UNIDADES DE ACTUACION A D ACTUACIONES AISLADAS C	PPC UAN ^o (ámbito) AAN ^o (ámbito)
---------------------------	---	--	---

ORDENACION	ALINEACIONES RASANTES (COTA) ESPACIO LIBRE PUBLICO ESPACIO LIBRE PRIVADO VIA PEATONAL APARCAMIENTO SOPORTALES EQUIPAMENTOS INTERVENCIÓN ARQUEOLOGICA
-------------------	--

NORMAS	TIPOS DE ORDENACION ALINEACION A VIAL EDIFICACION AISLADA VOLUMETRIA ESPECIFICA CASCO ANTIGUO EDIFICIO PRECATALOGADO USOS CARACTERISTICOS RESIDENCIAL COLECTIVO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INDUSTRIAL GRADOS 1,2,3...	EQUIPAMENTOS V GENERICO A EDUCATIVO E SANITARIO C DEPORTIVO ● RELIGIOSO CIVICO	ESPACIOS LIBRES EG jardines (JAR) EE área de juego (AJ) ES áreas peatonales (AP) EJ paseos peatonales y plazas (PP) ER zonas deportivas y publicas (ZD) EC servicios técnicos (ST)
---------------	--	--	--

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

DATOS CARTOGRAFICOS
 Altitudes referidas al nivel del mar en Alicante. Triangulación referida a la Red Geodésica Nacional. Vuelo Iotogramétrico. Enero 1980.
 Propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena. Prohibida su reproducción.

APROBACION DEFINITIVA.
 Acuerdo C.G. Comunidad A. de 9 de Abril 1987

TEXTO REFUNDIDO. Acuerdo Plenario de 16 de Diciembre 1994		
RECTIFICACIONES	SITUACION	FECHA
Subsanación de Deficiencias		01-06-87
Catálogo de Edificios		Oct 91
Mod. Nº 27	Nueva Sta. Lucía	Mar 94
Mod. Nº 28	Puerto	28-05-92
Mod. Nº 33 Inst. Militares	C.A. 4	01-10-93
Mod. Nº 34 Equipamiento Sanitario	Campeo Lucía	24-09-93

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION

PLANO GUIA

PLANOS DE ORDENACION C 71

OFICINA TECNICA MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO Y GESTION

EL JEFE DE SECCION
 EL JEFE DEL SERVICIO

ESCALA: 1/2000

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Junta de Gobierno Local de fecha 07.01.08
se aprobó definitivamente el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.

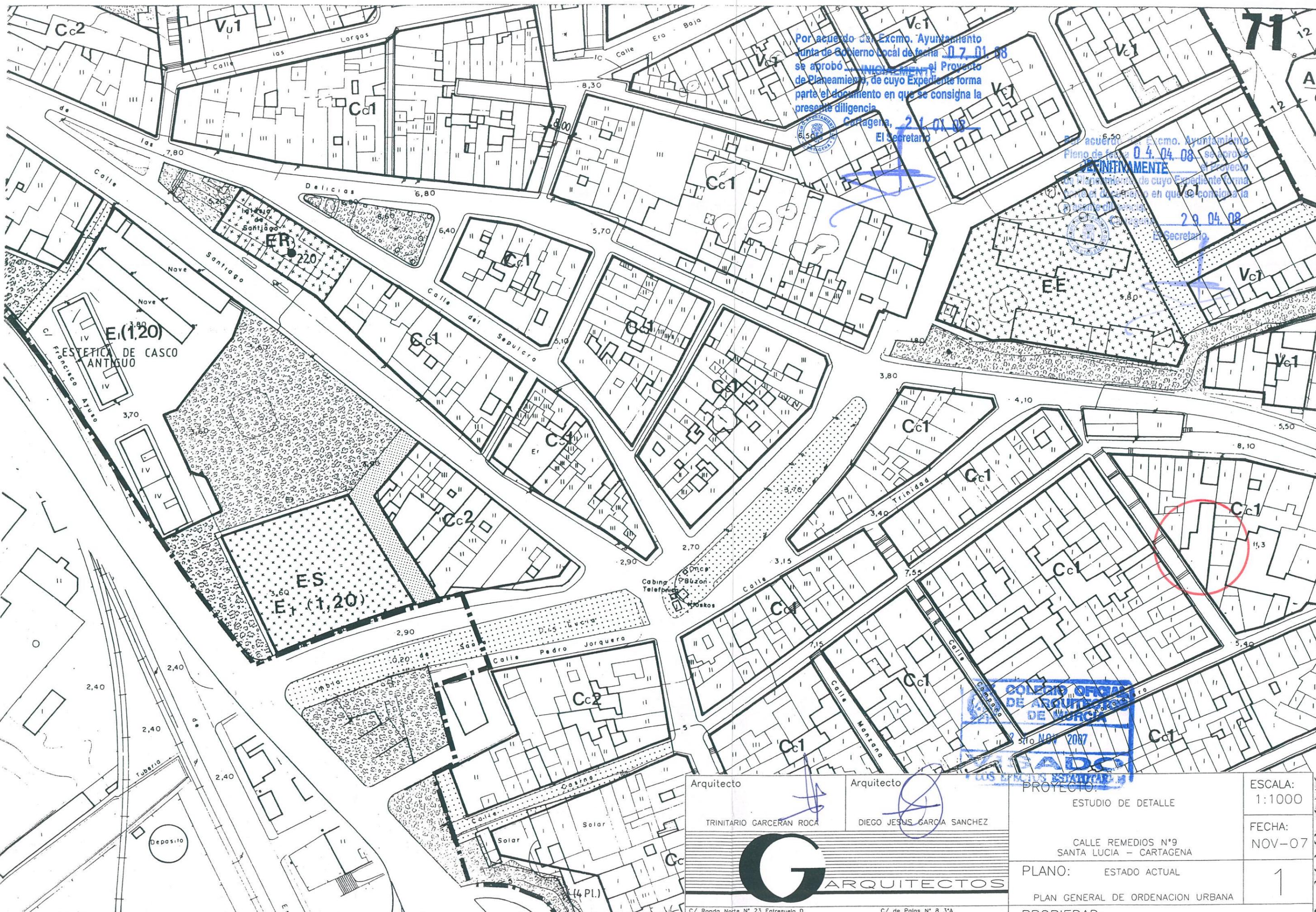


Cartagena, 21.01.08
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 04.04.08 se aprobó
definitivamente el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.



Cartagena, 29.04.08
El Secretario



IV
ESTETICA DE CASCO
ANTIGUO

ES
E₁ (1,20)

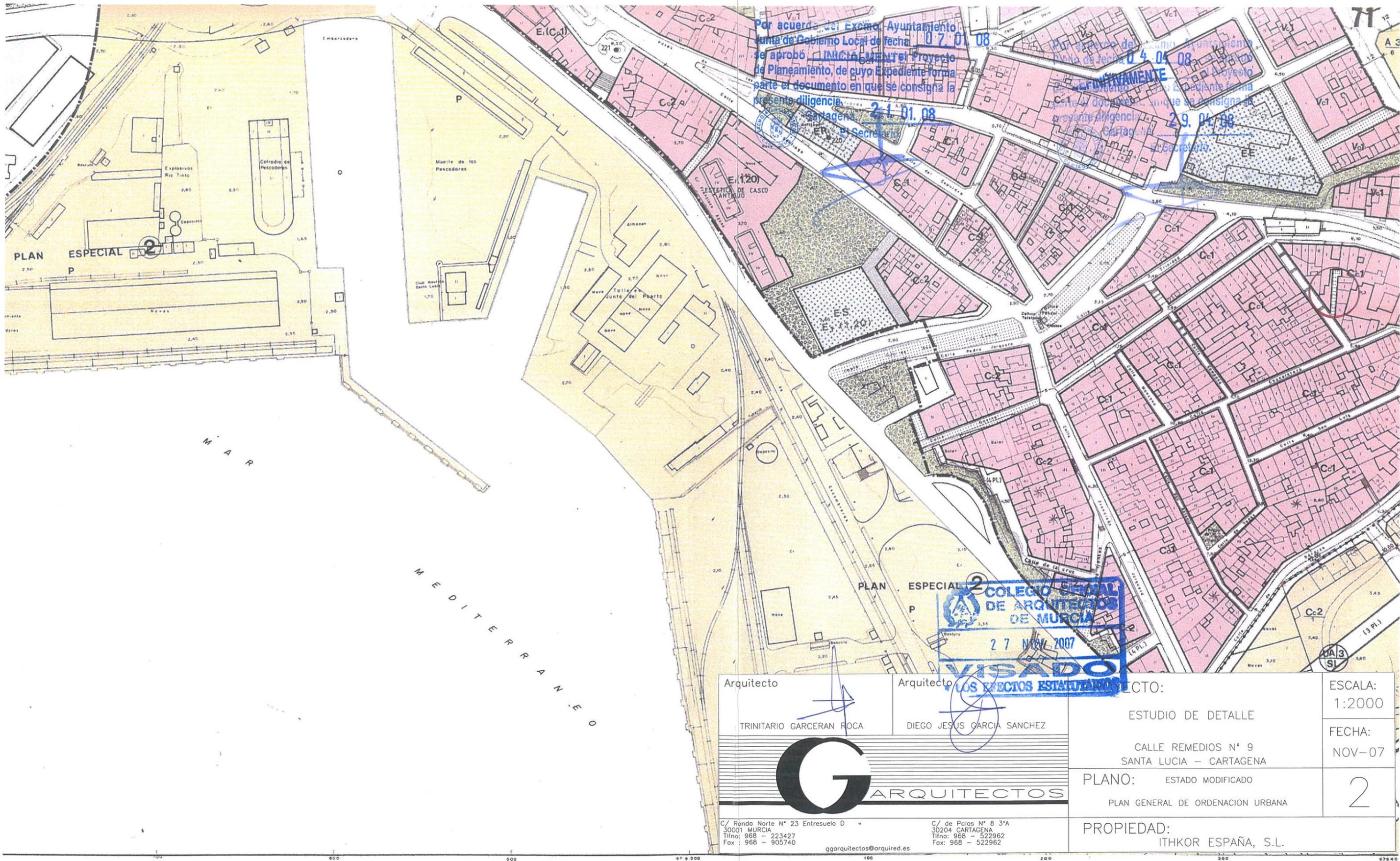
Arquitecto TRINITARIO GARCERAN ROCA

Arquitecto DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ

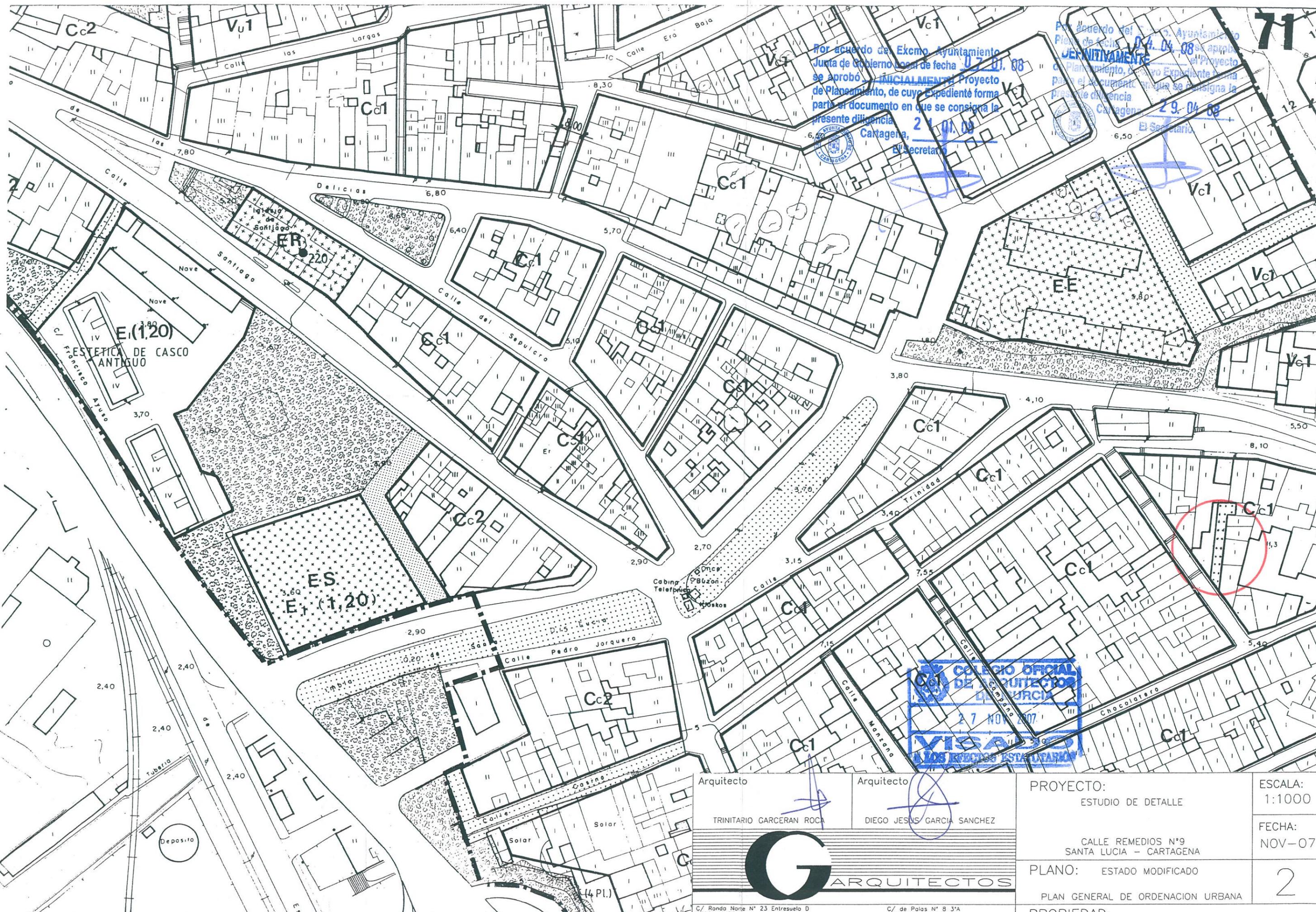
G ARQUITECTOS



PROYECTO:	ESTUDIO DE DETALLE	ESCALA:	1:1000
PLANO:	ESTADO ACTUAL	FECHA:	NOV-07
PROPIEDAD:	PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA		1



COMUNICACIONES FFCC Y OTROS TRANSPORTES PORTUARIO PARQUES PUBLICOS EQUIPAMIENTOS SANITARIO Y ASISTENCIAL EDUCATIVO DEPORTIVO SERVICIOS PUBLICOS ADMINISTRATIVOS PROTECCION Y DEFENSA CEMENTERIO		PROTECCION DE CAUCES Y COMUNICACIONES T LIMITES DE CLASIFICACION DE SUELO P LIMITE DE UNIDADES DE ACTUACION H LIMITE DE AREAS DE PROTECCION E UNIDADES DE ACTUACION J ACTUACIONES AISLADAS A D C		PPC ORDENACION ALINEACIONES RASANTES (GOTA) ESPACIO LIBRE PUBLICO ESPACIO LIBRE PRIVADO VIA PEATONAL APARCAMIENTO SOPORTALES EQUIPAMIENTOS INTERVENCIÓN ARQUEOLOGICA		TIPOS DE ORDENACION ALINEACION VIAL EDIFICACION AISLADA VOLUMETRIA ESPECIFICA CASCO ANTIGUO EDIFICIO PRICATALOGADO USOS CARACTERISTICOS RESIDENCIAL COLECTIVO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INDUSTRIAL GRADOS 1,2,3....		EQUIPAMIENTOS V GENÉRICO A EDUCATIVO E SANITARIO C DEPORTIVO ● RELIGIOSO CIVICO		ESPACIOS LIBRES EG jardines (JAR) EE áreas de juego (AJ) ES áreas peatonales (AP) EJ patios peatonales y plazas (PP) ER zonas deportivas y públicas (ZD) EC servicios básicos (ST)		EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA DATOS CARTOGRAFICOS Altitud referida al nivel del mar en Alicante. Triangulación referida a la Red Geodésica Nacional. Vuelo fotogramétrico. Enero 1980. Propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena. Prohibida su reproducción.		APROBACION DEFINITIVA. Acuerdo C.O. Ayuntamiento de 9 de Abril 1987 TEXTO REFUNDIDO. Acuerdo Pleno de 16 de Octubre 1994 <table border="1"> <thead> <tr> <th>RECTIFICACIONES</th> <th>SITUACION</th> <th>FECHA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Substitución de Delimitación</td> <td></td> <td>01-06-87</td> </tr> <tr> <td>Catálogo de Edificios</td> <td></td> <td>06-91</td> </tr> <tr> <td>Mod. Nº 27</td> <td>Nueva Sta. Lucia</td> <td>Mar-94</td> </tr> <tr> <td>Mod. Nº 28</td> <td>Puerto</td> <td>28-05-92</td> </tr> <tr> <td>Mod. Nº 33 Int. Muelles</td> <td>C.A.4</td> <td>01-10-93</td> </tr> <tr> <td>Mod. Nº 34 Equipamiento Sanitario</td> <td>Santa Lucia</td> <td>24-09-93</td> </tr> </tbody> </table>		RECTIFICACIONES	SITUACION	FECHA	Substitución de Delimitación		01-06-87	Catálogo de Edificios		06-91	Mod. Nº 27	Nueva Sta. Lucia	Mar-94	Mod. Nº 28	Puerto	28-05-92	Mod. Nº 33 Int. Muelles	C.A.4	01-10-93	Mod. Nº 34 Equipamiento Sanitario	Santa Lucia	24-09-93	PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION PLANOS DE ORDENACION C 71 OFICINA TECNICA MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO Y GESTION EL JEFE DE SECCION EL JEFE DEL SERVICIO ESCALA 1/2000	
RECTIFICACIONES	SITUACION	FECHA																																				
Substitución de Delimitación		01-06-87																																				
Catálogo de Edificios		06-91																																				
Mod. Nº 27	Nueva Sta. Lucia	Mar-94																																				
Mod. Nº 28	Puerto	28-05-92																																				
Mod. Nº 33 Int. Muelles	C.A.4	01-10-93																																				
Mod. Nº 34 Equipamiento Sanitario	Santa Lucia	24-09-93																																				



Por acuerdo de Excmo. Ayuntamiento
 Junta de Gobierno Local de fecha 07.07.08
 se aprobó **INICIALMENTE** Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia. 21.07.08
 Cartagena,
 El Secretario

Por acuerdo del Ayuntamiento
 Pleno de fecha 04.04.08 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, cuyo Expediente forma
 parte del documento en que se consigna la
 presente diligencia. 29.04.08
 Cartagena,
 El Secretario

**COLEGIO OFICIAL
 DE ARQUITECTOS
 DE MURCIA**
 27 NOV 2007
**VISADO
 LOS EFECTOS ESTADÍSTICOS**

Arquitecto Arquitecto
 TRINITARIO GARCERAN ROCA DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
G
ARQUITECTOS

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
 ESCALA: 1:1000
 FECHA: NOV-07
 PLANO: ESTADO MODIFICADO
 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
 PROPIEDAD:

C/ Ronda Norte N° 23 Entresuelo D 30001 MURCIA Tlfno: 968 - 223427
 C/ de Palas N° 8 3ª 30204 CARTAGENA Tlfno: 968 - 522952