



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 28.09.11 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 17.10.11 de 20..

EL SECRETARIO DE GERENCIA

1.- MEMORIA.

Por encargo de D. Antonio García Pedreño con DNI 22.927.515-B y domicilio en c/ Mayor nº 3, de Cartagena en representación de Fuente Cubas Dos S.L con CIF. B-30.833.537 y domicilio en C/ Mayor nº 3 Bajo de Cartagena, 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.- ÁMBITO FÍSICO.

El estudio de detalle se realiza sobre el resto de la parcela 2-2 situada dentro de la UE-10-4 de San Antón, limitada al Norte con Urbanización Mediterráneo, al Sur con la rambla de Benipila, al Este con el barrio de San Antón y al Oeste con Avda. Nueva Cartagena.

3.- ESTADO ACTUAL.

La parcela se encuentra gestionada y urbanizada. Decreto de aprobación definitiva de fecha 12/02/2007. De acuerdo a la reparcelación de la U.E.10.4 del resto de la parcela 2-2 tiene una superficie de 4.160,60 m².

Una vez ejecutadas las obras de urbanización de la U.E.10.4 de San Antón y motivada por el encauzamiento de las aguas pluviales en el espacio libre se produce una variación en el límite sur de la parcela por lo que el resto de la parcela 2-2 queda con una superficie neta de 3.924,34 m²., manteniéndose la edificabilidad de 8.737,26 m². asignada a la parcela. (236,26)

4.- OBJETIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La parcela está clasificada como E1 siendo objeto del presente estudio de detalle el reajuste de las alineaciones y la ordenación de los volúmenes, definiéndose en el mismo los retranqueos obligatorios conforme se establece en el Art. 120 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y el art. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.



DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 09.01.12 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se otorga el presente. Cartagena, a 03.02.12 de 20..

EL SECRETARIO

5.- DETERMINACIONES QUE SE MODIFICAN.

En el estudio de detalle se establecen los volúmenes de la edificación a realizar, definiéndose los retranqueos obligatorios, y se definen las alineaciones conforme a la parcela actual neta resultante tras la urbanización de la U.E.10.4 de San Antón.

En la volumetría planteada se realiza un semisótano que se adosa a los límites de la parcela, siendo necesario para la realización de los aparcamientos obligatorios. A partir de éste se plantea una edificación aislada colectiva en forma de U con siete plantas de altura, definiéndose la envolvente de las mismas y el retranqueo a partir de cinco plantas desde calle San Antón.

6.- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO EXISTENTE.

El suelo sobre el que se realiza el presente Estudio de Detalle se encuentra situado en la UE10-4 de San Antón, y se encuentra clasificado como E1 volumetría específica, 7 plantas de altura, con retranqueo a partir de 5 plantas desde calle San Antón, índice de edificabilidad 2,10 m²/m² y uso característico residencial. Conforme a la Modificación Puntual nº 133 de la U.A. 10-4 de San Antón, aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 16/02/2009.

7.-JUSTIFICACIÓN DE SU PROCEDENCIA.

El objeto del estudio es determinar el ajuste de alineaciones, los volúmenes y retranqueos según se establece en el Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena para la norma E1, dado que la misma no se adecúa a la norma Ac4 de referencia.

Dicha ordenación no aumenta las alturas totales permitidas para la tipología.



8.- CUADRO COMPARATIVO

Norma aplicable E1

	Conforme al Plan General	Conforme al Estudio de Detalle
Superficie	4.160,60 m ²	3.924,34 m ²
Edificabilidad total	8.737,26 m ²	8.737,26 m ²
Ocupación	No se fija	100%
Alturas	7 Plantas Retranqueo a partir de 5 pl. desde c/. San Antón	7 Plantas Retranqueo a partir de 5 pl. desde c/. San Antón

9.- INFLUENCIA SOBRE EL ENTORNO AFECTADO.

Tanto el ajuste de alineaciones, así como la ordenación de volúmenes planteada que mantiene los parámetros de altura y tipología, no afectan a las parcelas colindantes.

10.- TRAMITACIÓN, APROBACIONES Y PUBLICIDAD DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

El Estudio de Detalle se tramitará conforme al art.142 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, 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.



Corresponde al Ayuntamiento (Junta de Gobierno) la aprobación inicial de los Estudios de Detalle, sometiéndolos a información pública durante veinte días para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones correspondientes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región y publicación en dos diarios de mayor difusión regional.

El acuerdo se notificará individualizadamente a los propietarios y titulares de derechos incluidos en su ámbito y que consten en el Catastro, o, en su caso, en el Registro de la Propiedad, otorgándose un plazo de quince días para presentación de alegaciones.

A la vista del resultado de la información pública, y previo informe de las alegaciones presentadas, el Ayuntamiento (Pleno) acordará sobre su aprobación definitiva, con las modificaciones que resultaran procedentes.

El acuerdo definitivo se publicará en el Boletín Oficial de la Región y se notificará a los interesados que consten en el expediente, así como a la Dirección General de Urbanismo de la Administración regional, remitiendo un ejemplar debidamente diligenciado para su conocimiento y efectos.



Cartagena, diciembre de 2010



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 28.09.11 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 17.10.11 de 20.. .
EL SECRETARIO DE GERENCIA



DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 09.01.12 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a 03.02.12 de 20.. .
EL SECRETARIO