



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 13.09.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 13.09.14 de 20__

LA DIRECTORA DE LA OFICINA
DE GOBIERNO MUNICIPAL

ESTUDIO DE DETALLE.



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30.07.15 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 08.09.15 de 20__

LA SECRETARIA GENERAL
DEL PLENO

PROMOTOR: PROMOCIONES SIERRA MINERA S.A.

EMPLAZAMIENTO: C/ DE LA GLORIA Nº 17 – BARRIO PERAL-CARTAGENA.

ARQUITECTO: LUCIANO MARTINEZ MENCHON.

CARTAGENA, OCTUBRE, 2014

INDICE

1.1 ANTECEDENTES. DISPOSICIONES GENERALES.

- 1.1.1 ANTECEDENTES.
- 1.1.2 NATURALEZA Y AMBITO.
 - 1.1.2.1 JUSTIFICACION ALINEACIONES.
- 1.1.3 LEGISLACION VIGENTE DE APLICACIÓN.
 - NORMATIVO DE REFERENCIA.
- 1.1.4 PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.
 - NORMATIVO DE REFERENCIA.
- 1.1.5 SUPERFICIE DE CESION AL AYUNTAMIENTO.

1.2 JUSTIFICACION Y ALCANCE DEL ESTUDIO DE DETALLE.

- 1.2.1 JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION.
- 1.2.2 ALCANCE DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

1.3 ORDENACION QUE SE PROYECTA. PROPUESTA.

- 1.3.1 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.
- 1.3.2 JUSTIFICACION DE LA ORDENACION PROYECTADA.
 - 1.3.2.3.1 JUSTIFICACIÓN ART.125.2 DEL TRLSRM
- 1.3.3 COMPARACION CON LAS DETERMINACION Y LIMITACIONES DEL PLAN GENERAL.
- 1.3.4 CUADRO COMPARATIVO.
- 1.3.5 CONCLUSION.

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 05.12.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **PROVISIONALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 15.01.15 de 20__

LA DIRECTORA DE LA OFICINA
DE GOBIERNO MUNICIPAL



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30.07.15 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 08.09.15 de 20__

LA SECRETARIA GENERAL
DEL PLENO





DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 03.12.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 15.01.15 de 20

LA DIRECTORA DE LA OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL

1.1 ANTECEDENTES. DISPOSICIONES GENERALES.

1.1.1 ANTECEDENTES.

- a) Promotor.
Nombre. **PROMOCIONES SIERRA MINERA S.A**
CIF. **A-30.607.790**
Dirección. **Polígono Industrial Lo Tacón Nº1.**
Representante. **JUAN CASTEJON ARDID**
D.N.I: **22.903.538-T.**

b) PROYECTO.

Estudio de detalle en **Calle La Gloria Nº17**
Emplazamiento **.Barrio Peral.**
Municipio. **Cartagena.**
Provincia. **Murcia.**



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30.07.15 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 08.09.15 de 20

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

c) OBJETO.

El objeto del presente Estudio de Detalle es dar cumplimiento a las determinaciones contenidas en el P.G.M.O.U de Cartagena en el solar de su ubicación y los artículos correspondientes del Texto Refundido de la ley del Suelo de la Región de Murcia.

1.1.2 NATURALEZA Y AMBITO.

El estudio de Detalle es una figura de planeamiento urbanístico que puede/ debe formularse en desarrollo de los planes y de otros instrumentos de planeamiento, para completar, adaptar o reajustar sus determinaciones en materia de alineaciones, rasantes y para concretar la disposición de volúmenes edificables de acuerdo con la edificabilidad máxima permitida por las determinaciones del plan general.

El ámbito del presente estudio de detalle se refiere al solar situado en Cartagena, Barrio Peral, Calle De La Gloria, calle de Sanz de Andino, Vía Verde del Ferrocarril.

1.1.2.1 JUSTIFICACION DE ALINEACIONES

Se ha levantado una topografía actual de la parcela donde se ha podido verificar que existe un error en la topografía municipal respecto a lo realmente existente.

La parcela se encuentra perfectamente definida por los muros de la cerramiento que la delimitan con las calles que existen en la actualidad, siendo actualmente las mismas de dimensiones de 4.31 a 4.90 metros en calle Gloria y 5.75 a 5.83 metros en la calle Andino.

Dado que la nueva alineación del Plan General prevé unos viarios de 6.06 metros en Calle Gloria, y de 6.17 a 6.24 metros en Calle Andino, es necesario el retranqueo del actual muro de cerramiento y la cesión de dicho terreno al viario público.

Se produce por tanto una cesión de 236.35 m².

1.1.3 LEGISLACION VIGENTE DE APLICACIÓN. NORMATIVA DE REFERENCIA.

TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO DE LA REGION DE MURCIA.

DECRETO 1/2005 DE 10 DE JUNIO.

Art. 120 Estudios de Detalle.

Art. 125 - Documentos de los estudios de detalle.

Art. 127-Planes Parciales y especialidades y estudios de detalle.

Art. 142- Tramitación de los estudios de detalle.

1. Los estudios de detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y urbanizable ordenado directamente y en los Planes Parciales y Especiales.
2. Su contenido tendrá por finalidad:
 - a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.
 - b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

3. Los estudios de detalle respetaran las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel, ni reducir la superficie de uso y dominio público.

En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos al ámbito de influencia identificando los predios afectados

1.1.4 .- PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR, NORMATIVA DE REFERENCIA.

El planeamiento de rango superior aplicable es la revisión del Plan General Municipal de Ordenación aprobada definitivamente por Orden del Consejero de Obras Publicas y Ordenación del Territorio de 29 de diciembre de 2011, que fue publicada en el BORM el 14 de enero de 2012 y cuya toma de conocimiento se ha realizado por Orden de 27 de Julio de 2012 publicada el 27 del mismo mes y año.

El solar objeto del presente Estudio de Detalle se encuentra afectado por la siguiente normativa:

CLASIFICACION DEL SUELO URBANO.
Urbano.

NORMA ASIGNADA.

R. V2.- RESIDENCIAL GENERICO ALINEACION A VIAL.

1.- Volumen:

V2.-:

- * Parcela mínima: 120 m2.
- * Indice de edificabilidad: 2,60 m²/m².
- * Ancho mínimo del lindero frontal: 7 mts.
- * Altura máxima: 3 plantas.



2.- Usos:

Vivienda colectiva libre: Uso Básico.

Vivienda colectiva protegida: Uso Básico.

Vivienda unifamiliar libre: Uso Básico.

Vivienda unifamiliar protegida: Uso Básico.

Hotelero: Permitido.

Alojamiento turístico: Permitido: edificios sin viviendas.

Camping: Prohibido.

Oficinas: Permitido.

Comercial: Permitido.

Industrial compatible: Permitido.

Industrial incompatible: Prohibido.

Educativo y cultural: Permitido.

Sanitario y asistencial: Permitido: Excepto tanatorios/crematorios.

Deportivo: Permitido.

Religioso: Permitido.

Alojamiento comunitario: Permitido.

Espectáculos: Permitido.

Reunión y recreo: Permitido.

Garaje: Permitido.

Aparcamiento público: Permitido:

En sótanos y semisótanos en edificios con Viviendas.

En cualquier planta en edificios sin viviendas.

En superficie.

Gasolinera: Prohibido.

Infraestructuras: Permitido.

ALINEACIONES.

El Plan General determina un cambio de alineaciones, de las inicialmente existentes y definidas por las edificaciones ya construidas, a las definitivas determinadas en el propio Plan general, con las consiguientes superficies sobrantes de Cesión Obligatoria al ayuntamiento de Cartagena y destinadas a superficies de uso y dominio público.

Ambas alineaciones se han definido partiendo de la cartografía municipal de donde se deducen las correspondientes superficies resultantes:

SUPERFICIE DE SUELO INICIAL: 600,13 M².

SUPERFICIE DE SOLAR NETO EDIFICABLE: 363,78 M².

INDICE DE EDIFICABILIDAD. APLICACIÓN DEL APARTADO 2.1.2.1.3.3 DEL PLAN GENERAL.

Las alineaciones exteriores son rectificadas por las determinaciones del Plan General y el suelo de aplicación del Estudio de Detalle no está afectado por ninguna Unidad de Actuación, por lo que es de aplicación el apartado 2.1.2.1.3.3 de las NUG del Plan General en su punto cuarto, que dice "..... el índice de edificabilidad se podrá aplicar sobre la totalidad de la superficie de la parcela primitiva.....")

De lo que se deduce:

SUPERFICIE PARCELA PRIMITIVA: 600,13 M².

INDICE DE EDIFICABILIDAD DE APLICACIÓN: 2,6 M²/ M².

EDIFICABILIDAD TOTAL MAXIMA APLICABLE: 1.560,338 M².

1.1.5 .-SUPERFICIES DE CESION AL AYUNTAMIENTO.

Según se ha detallado y debido a la modificación de alineaciones, las superficies resultantes de la diferencia de la alineación primitiva a la alineación final definida por el plan general son superficies de cesión obligatoria y gratuita al ayuntamiento de Cartagena, para superficies de uso y dominio público.

En función de las definiciones de alineaciones en la cartografía municipal digitalizada, las superficies resultantes son las siguientes:

SUPERFICIE PARCELA PRIMITIVA: 600.13 M².

SUPERFICIE DE SOLAR NETO FINAL RESULTANTES: 363,78 M².

SUPERFICIE DE CESION AL AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA: 236,35 M².



1.2 JUSTIFICACION Y ALCANCE DEL ESTUDIO DE DETALLE.

1.2.1 Justificación de la procedencia de su formulación.

Los estudios de detalle constituyen la figura de planeamiento reconocida por la legislación urbanística de aplicación, como la competente para la definición de Rasantes, Alienaciones y ordenación de volúmenes edificables, dentro del marco legal definido por la mencionada normativa urbanística de aplicación en cuanto a aprovechamientos, edificabilidades y usos y sin capacidad de modificar estos parámetros y definiciones.

Las características del solar del Estudio de Detalle viene fundamentalmente condicionadas por los siguientes factores:

- Por la aplicación de la norma R.V2.
- Por el cambio de alineaciones y la correspondiente cesión de parte de los terrenos al Ayuntamiento.
- Por la aplicación del coeficiente de edificabilidad a la superficie de la parcela primitiva.
- Por la aplicación del total de la edificabilidad resultante sobre el solar final resultante, lo que conlleva necesariamente la reordenación de los volúmenes edificables.

La aplicación de la normativa del Plan General en relación con los factores enunciado, hace necesaria la redacción del presente Estudio de detalle, para la ordenación volumétrica de la edificabilidad resultante y superficies de los terrenos de cesión al ayuntamiento de Cartagena. Todo ello basado en la cartografía municipal.

1.2.2 ALCANCE DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

Por todo lo dicho, el alcance del presente Estudio de Detalle es la concreción y ajuste de las determinaciones del Plan general dentro del ámbito del mismo, en lo que respecta a la determinación de las superficies de cesión y la ordenación de los volúmenes edificables asignados por la aplicación del Plan por aplicación del apartado 2.1.2.1.3.3. de las NUG. La aproximación tipológica a la norma de referencia.



1.3 ORDENACION QUE SE PROYECTA. PROPUESTA.

1.3.1 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

El presente estudio de detalle tiene por objeto y para ello se redacta:

- Definir las superficies sobrantes de suelo después del ajuste de alineaciones y sus correspondientes cesiones al ayuntamiento con destino a superficies de uso y dominio público.
- Ordenar los volúmenes edificables sobre el solar final resultantes en función de la aplicación del apartado 2.1.2.1.3.3 de las NUG del Plan General, para la obtención de la edificabilidad máxima aplicable, respetando dicha edificabilidad máxima resultante de la aplicación del coeficiente $2.6 \text{ m}^2/\text{m}^2$. Sobre la superficie total de suelo de la parcela primitiva.
- La aproximación tipológica a la ordenación que señala la norma de aplicación.
- Garantizar la no incidencia en los predios colindantes y en las edificaciones en ellos existentes.
- Rasantes. Las definidas en el Plan General.

1.3.2 JUSTIFICACION DE LA ORDENACION PROYECTADA.

La ordenación propuesta desde el presente Estudio de Detalle conjuga el aprovechamiento de la edificabilidad máxima permitida por las normas de aplicación, con las tipologías de la mencionada norma y el entorno existente, procurando en todos sus aspectos y en aplicación de la legislación vigente, llevar a cabo dicha sintonización sin perjuicio de predios colindantes ni reducción de viales afectados.

Dado el retranqueo de alineaciones en el P.G.M.O.U para la vía verde. Todos los edificios de la manzana sufrirán un aumento de la altura como consecuencia de la aplicación del art 2.1.2.1.3.3

De esta forma la gran avenida verde planteada en el P.G.M.O.U quedara perfectamente definida por edificios de 4/5 plantas como el que nos ocupa quedando la zona perfectamente integrada.



ALINEACIONES.

Las definidas en el Plan General.

Se ha de indicar que los solares contiguos también se ven afectados por el ajuste de alineación aproximada de 4,70 mts, de retranqueo por lo que en lo mismo parece lógico que su altura final sea similar a la planteada en este E.D.

RASANTES.

Las definidas en el Plan General.

URBANIZACION DE LOS SUELOS DE CESION.

El promotor tiene la obligación según el art. 68.1 TRLSRM de la urbanización de las superficies de suelo que se cedan al ayuntamiento para espacios de uso público.

1.3.2.1 JUSTIFICACIÓN ART.125.2 DEL TRLSRM.

Dado el retranqueo de alineaciones en el P.G.M.O.U para la vía verde. Todos los edificios de la manzana sufrirán un aumento de la altura como consecuencia de la aplicación del art 2.1.2.1.3.3 De esta forma la gran avenida verde planteada en el P.G.M.O.U quedara perfectamente definida por edificios de 4/5 plantas como el que nos ocupa quedando la zona perfectamente integrada.

En la calle Gloria se realiza un retranqueo de 2 metros para darle más amplitud a dicha calle, a excepción de las dos primeras plantas en un tramo de 3.36 metros contiguo a la edificaciones existentes con el objetivo de darle continuidad e integrarlas.

Se plantea la realización de vuelos en las plantas para darle mayor movilidad a la ordenación resultante

Se limita las alturas de las plantas para que el volumen total de la edificación no supere los 17 mts.

El diseño y definición formal definitiva de los volúmenes se efectuara en los proyectos edificación, tanto básico como de ejecución.

ALINEACIONES.

Las definidas en el Plan General.

Se ha de indicar que los solares contiguos también se ven afectados por el ajuste de alineación aproximada de 4,70 mts, de retranqueo por lo que en lo mismo parece lógico que su altura final sea similar a la planteada en este E.D.

RASANTES.

Las definidas en el Plan General.

1.3.3 COMPARACION CON LAS DETERMINACIONES Y LIMITACIONES DEL PLAN GENERAL.

- A- No se produce aumento de volumen ni edificabilidad máxima permitida, respetándose la determinada por la norma de aplicación del Plan General. La excepción en el número de plantas deviene de la aplicación del apartado 2.1.2.1.3.3 de las N.U.G y se incrementaran de las tres plantas de la norma de referencia a cinco plantas del estudio de detalle.
- B- No se causa perjuicio ni se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ya que las medianeras que queden vistas, según el diseño arquitectónico que se realicen en los correspondientes Proyectos de edificación, de producirse tal caso estas medianeras serán tratadas como fachadas.





DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 03.12.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 15.01.15
LA DIRECTORA DE LA OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL

1.3.4 CUADRO COMPARATIVO.

La edificabilidad asignada por el Plan General resulta de aplicar el índice de edificabilidad 2,6 m²/m². Definido en la norma urbanística de aplicación sobre la superficie de la parcela primitiva, en función de la aplicación del apartado 2.1.2.1.3.3 de normas urbanísticas del Plan General.

Con todo ello resulta el siguiente cuadro comparativo:

	Según PGMO	Según E.D.
Edificabilidad.	1.560 M ²	1.560 M ²
Numero máxima de plantas.....	3 plantas	5 plantas
Máxima altura en C/ La Gloria.....	12.20 mts	17.0 mts
Máxima altura en C/ Sanz de Andino...	12.20 mts	17.0 mts

No se permitirán áticos previstos en el epígrafe 2.1.2.1.4.6 punto 7 de las Normas del Plan General por encima de la altura determinada en el Estudio de Detalle.

1.3.5 CONCLUSION.

Con la presente Memoria y la documentación Grafica que se acompaña, se consideran cumplimentados todos los requisitos exigidos por la legislación vigente de aplicación. Dándose por concluido el contenido del presente Estudio de Detalle en la C/ La Gloria y C/ Sanz de Andino en el Barrio Peral perteneciente al termino municipal de Cartagena.

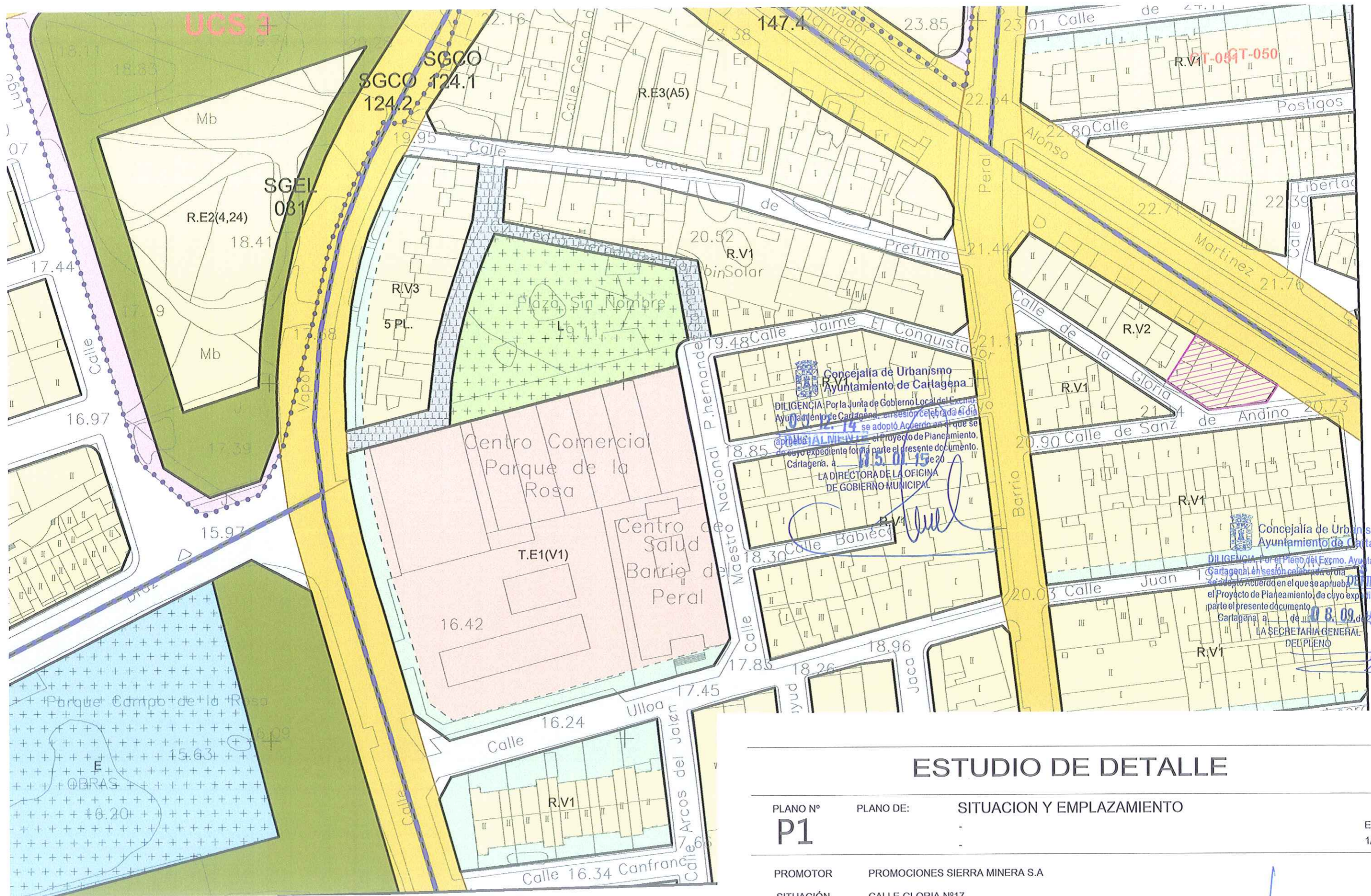


DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30.07.15 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 08.09.15
LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

Cartagena, Octubre de 2014.

El Arquitecto

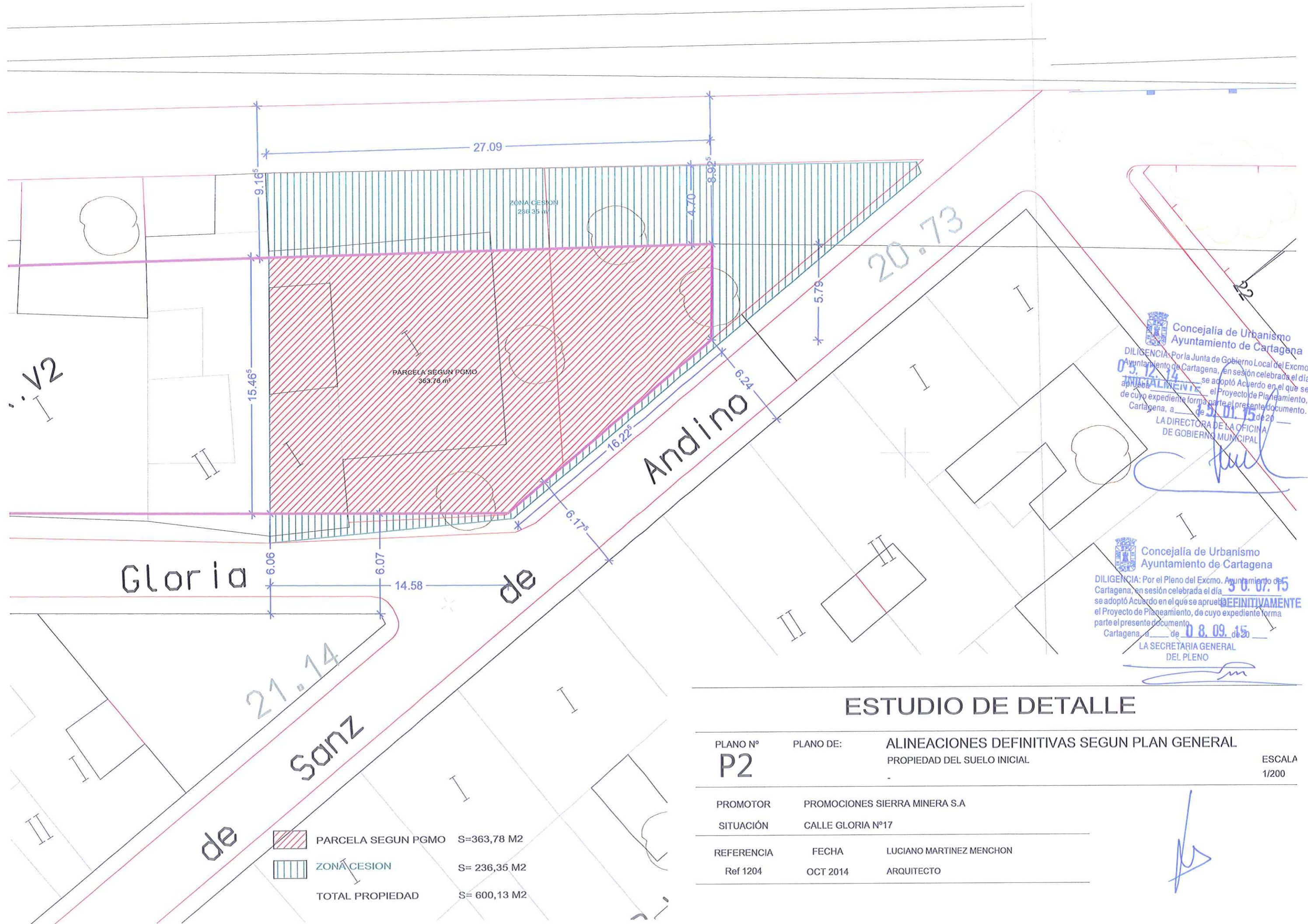
Luciano Martínez Mechón.



ESTUDIO DE DETALLE

PLANO N°	PLANO DE:	SITUACION Y EMPLAZAMIENTO	ESCALA
P1			1/1000
PROMOTOR	PROMOCIONES SIERRA MINERA S.A		
SITUACIÓN	CALLE GLORIA N°17		
REFERENCIA	FECHA	LUCIANO MARTINEZ MENCHON	
Ref 1204	OCT 2014	ARQUITECTO	

[Handwritten signature]



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 03.12.14 se adoptó Acuerdo en el que se **INITIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 13.01.15 de 20

LA DIRECTORA DE LA OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL

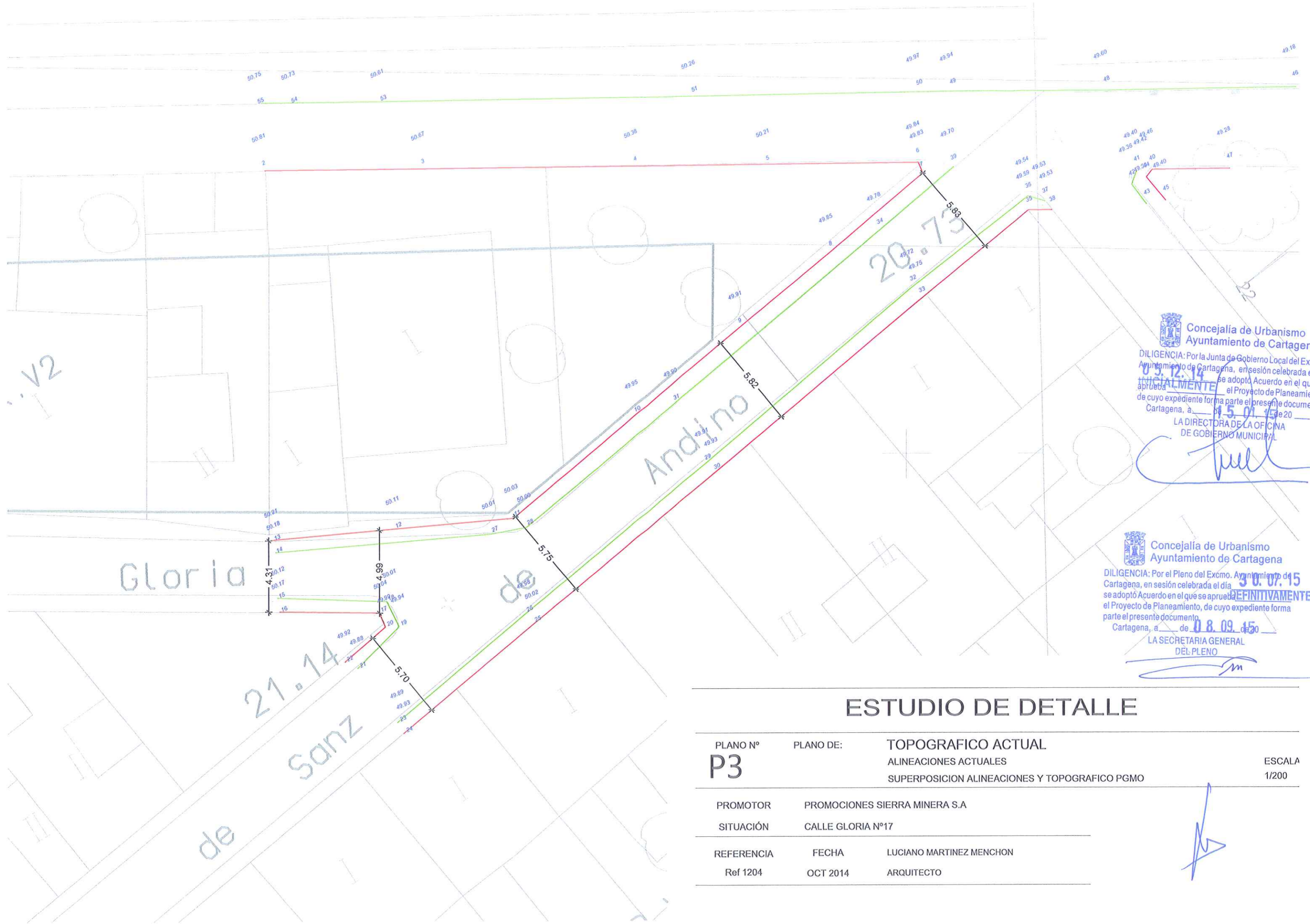
Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30.07.15 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 08.09.15 de 20

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

ESTUDIO DE DETALLE

PLANO Nº P2	PLANO DE:	ALINEACIONES DEFINITIVAS SEGUN PLAN GENERAL PROPIEDAD DEL SUELO INICIAL	ESCALA 1/200
PROMOTOR	PROMOCIONES SIERRA MINERA S.A		
SITUACIÓN	CALLE GLORIA Nº17		
REFERENCIA	FECHA	LUCIANO MARTINEZ MENCHON	
Ref 1204	OCT 2014	ARQUITECTO	



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 03.12.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **PROVISIONALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 15.01.15 de 20

LA DIRECTORA DE LA OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL

[Handwritten signature]

Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30.07.15 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 08.09.15 de 20

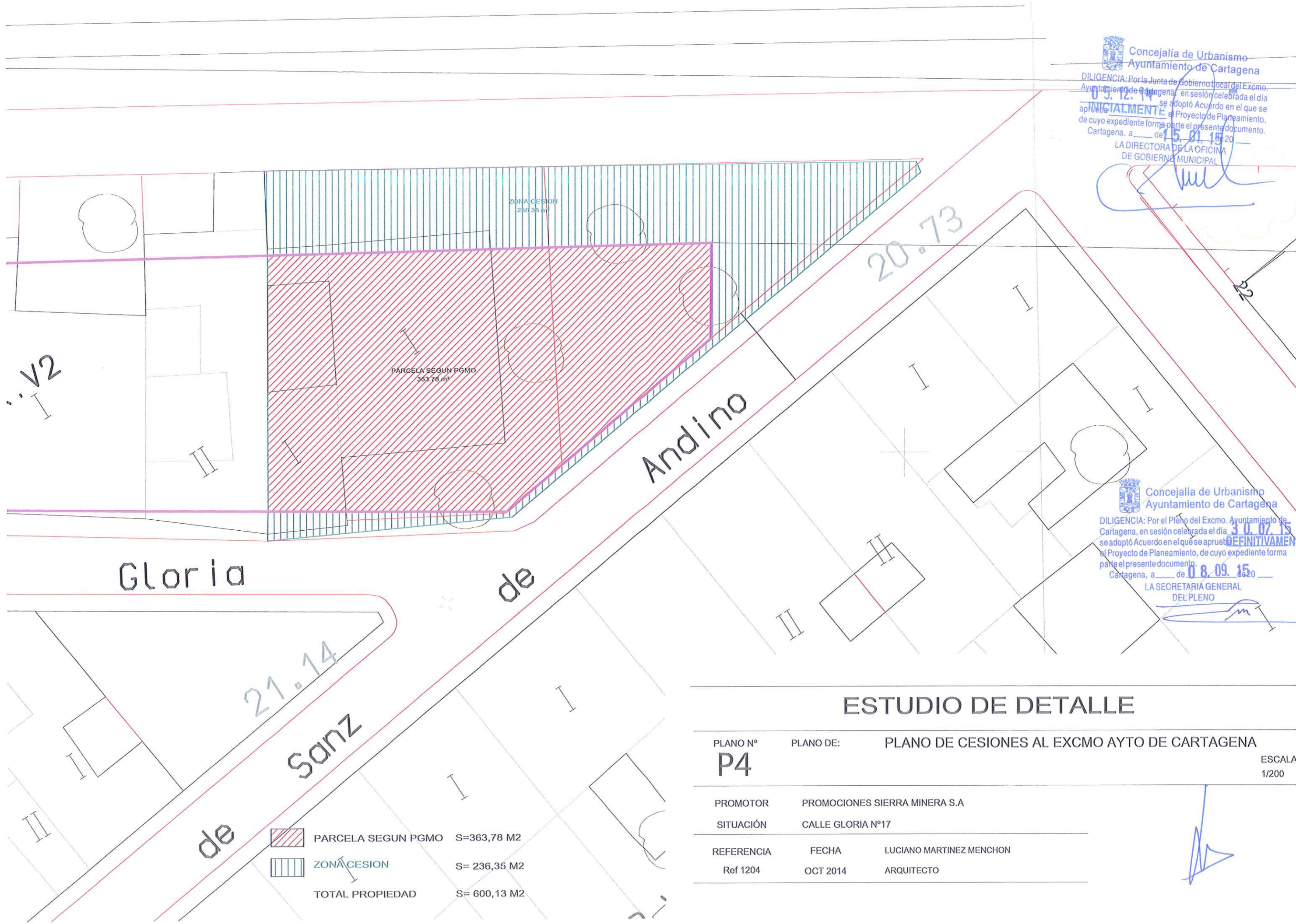
LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

[Handwritten signature]

ESTUDIO DE DETALLE

PLANO Nº P3	PLANO DE:	TOPOGRAFICO ACTUAL ALINEACIONES ACTUALES SUPERPOSICION ALINEACIONES Y TOPOGRAFICO PGMO	ESCALA 1/200
PROMOTOR	PROMOCIONES SIERRA MINERA S.A		
SITUACIÓN	CALLE GLORIA Nº17		
REFERENCIA	FECHA	LUCIANO MARTINEZ MENCHON	
Ref 1204	OCT 2014	ARQUITECTO	

[Handwritten signature]



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 03.12.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 15.01.15

LA DIRECTORA DE LA OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL

Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30.07.15 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 08.09.15

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

ESTUDIO DE DETALLE

PLANO Nº	PLANO DE:	PLANO DE CESIONES AL EXCMO AYTO DE CARTAGENA	ESCALA
P4			1/200
PROMOTOR	PROMOCIONES SIERRA MINERA S.A		
SITUACIÓN	CALLE GLORIA Nº17		
REFERENCIA	FECHA	LUCIANO MARTINEZ MENCHON	
Ref 1204	OCT 2014	ARQUITECTO	

- PARCELA SEGUN PGMO S=363,78 M2
- ZONA CESION S= 236,35 M2
- TOTAL PROPIEDAD S= 600,13 M2

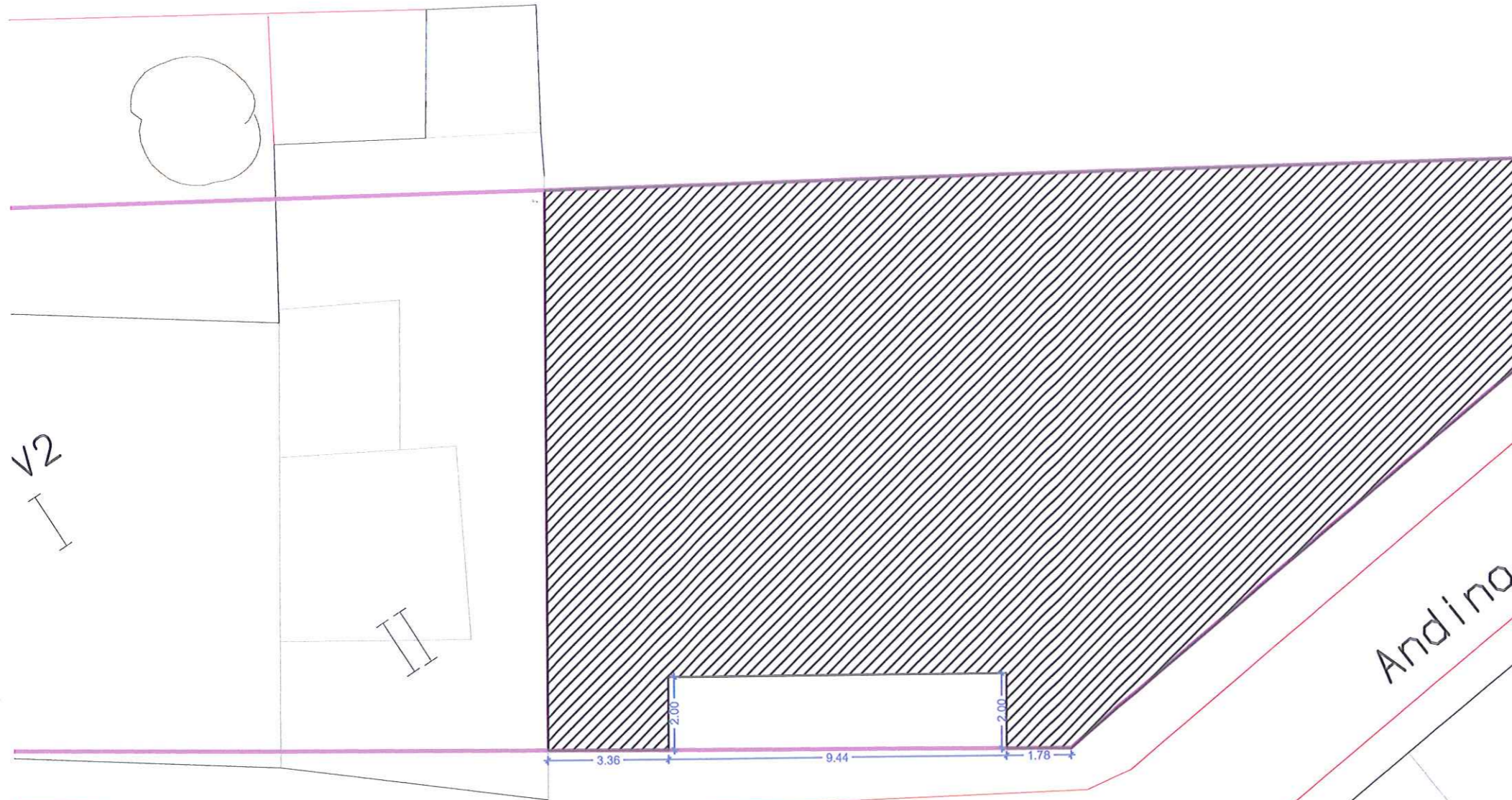
DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 03.12.14 se adoptó Acuerdo en el que se **INICIALMENTE** aprobó el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 15.01.15 de 20

LA DIRECTORA DE LA OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30.07.15 se adoptó Acuerdo en el que se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 08.09.15 de 20

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

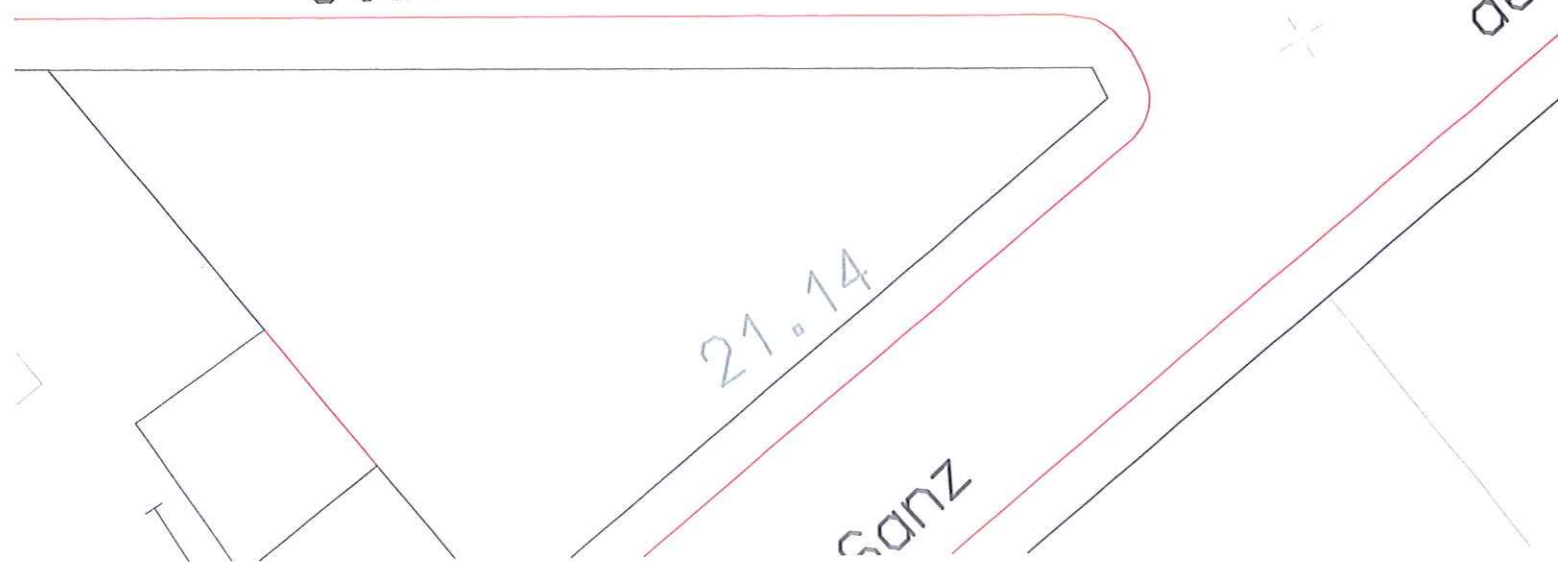



Gloria

de

ESTUDIO DE DETALLE

PLANO Nº	PLANO DE:	ORDENACION PROYECTADA PROPUESTA PLANTA BAJA	ESCALA
P5			1/200
PROMOTOR	PROMOCIONES SIERRA MINERA S.A		
SITUACIÓN	CALLE GLORIA Nº17		
REFERENCIA	FECHA	LUCIANO MARTINEZ MENCHON	
Ref 1204	OCT 2014	ARQUITECTO	

Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

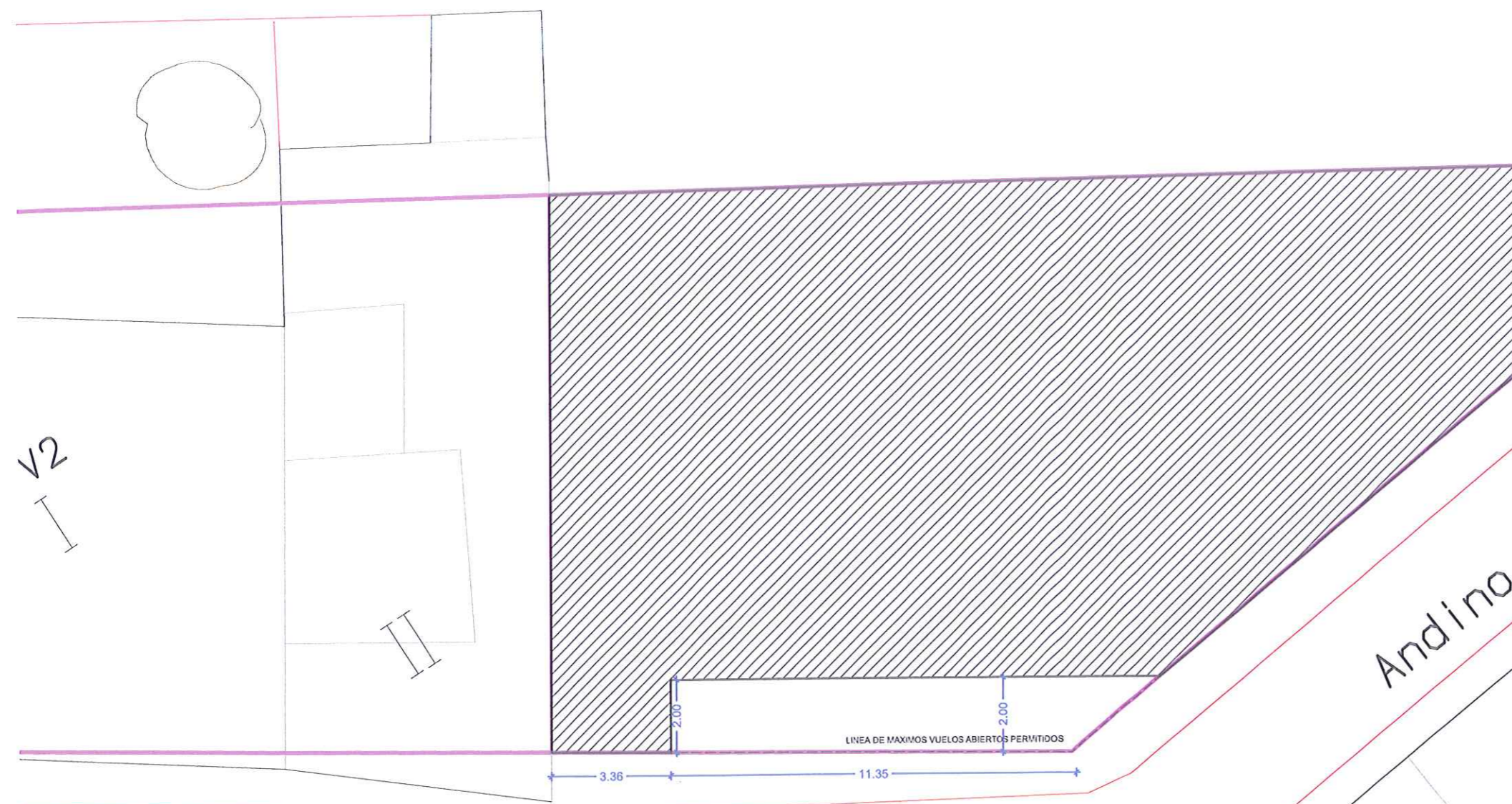
DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 03.12.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 19.07.15

LA DIRECTORA DE LA OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL

Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30.07.15 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 08.09.15

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO



Andino

Gloria

de

21.14

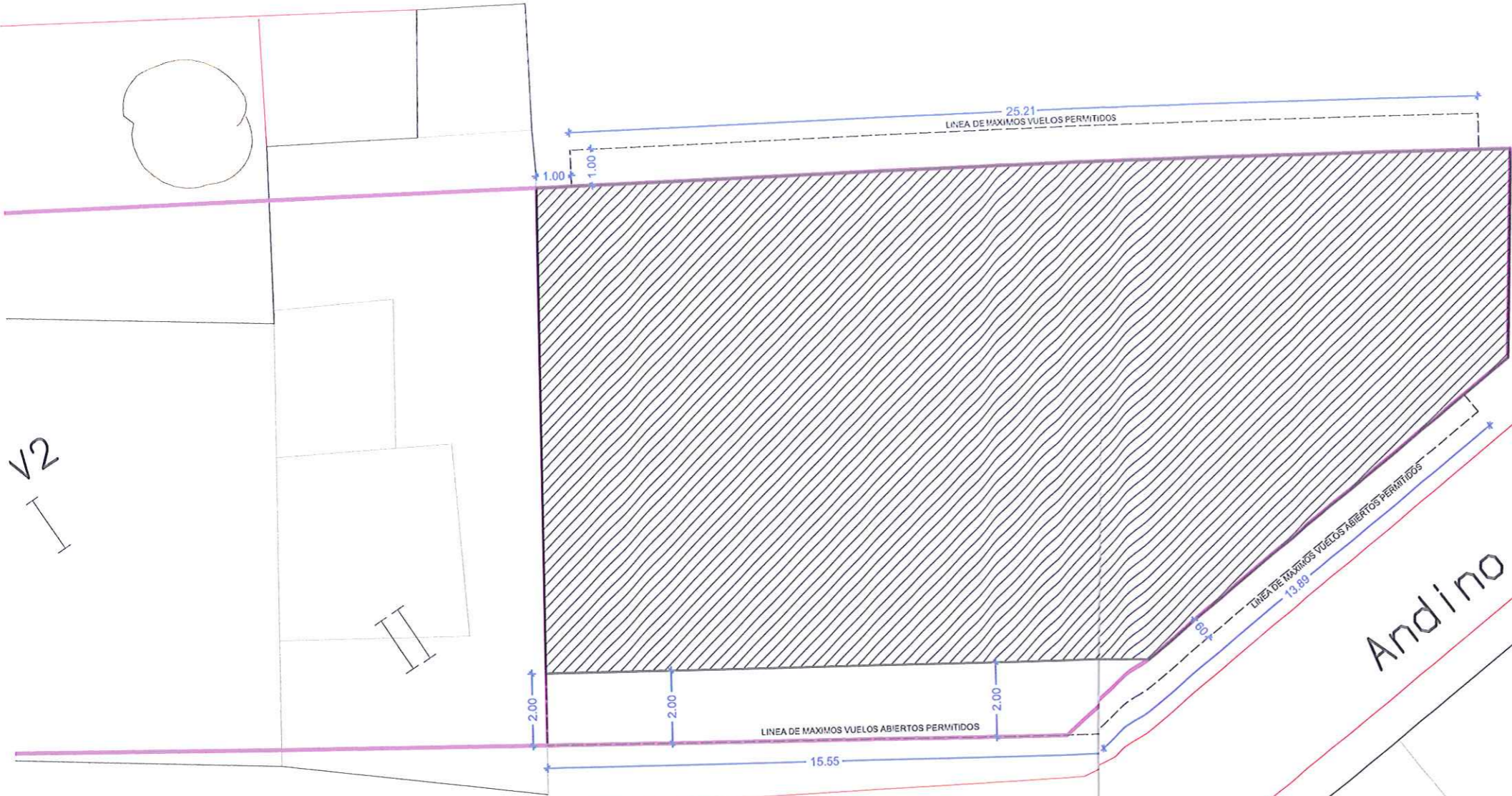
Sanz

ESTUDIO DE DETALLE

PLANO Nº	PLANO DE:	ORDENACION PROYECTADA PROPUESTA PLANTA 1ª	ESCALA
P6			1/200
PROMOTOR	PROMOCIONES SIERRA MINERA S.A		
SITUACIÓN	CALLE GLORIA Nº17		
REFERENCIA	FECHA	LUCIANO MARTINEZ MENCHON	
Ref 1204	OCT 2014	ARQUITECTO	

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 03.12.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprobó definitivamente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 15.01.15
LA DIRECTORA DE LA OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL

[Handwritten signature]



V2

Gloria

Andino

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30.07.15 se adoptó Acuerdo en el que se aprobó definitivamente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 08.09.15
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

[Handwritten signature]

NO SE PERMITIRAN LOS ÁTICOS PREVISTOS EN EL EPIGRAFE 2.1.2.1.4.6. PUNTO 7 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL POR ENCIMA DE LA ALTURA DETERMINADA EN EL ESTUDIO DE DETALLE

ESTUDIO DE DETALLE

PLANO Nº	PLANO DE:	ORDENACION PROYECTADA PROPUESTA PLANTAS 2ª, 3ª Y 4ª
P7		ESCALA 1/200
PROMOTOR	PROMOCIONES SIERRA MINERA S.A	
SITUACIÓN	CALLE GLORIA Nº17	
REFERENCIA	FECHA	LUCIANO MARTINEZ MENCHON
Ref 1204	OCT 2014	ARQUITECTO

[Handwritten signature]

21.14

Ganz

17,00

ALTURA PREVISTA
MEDIANERA



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 13.07.15 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 13.07.15

LA DIRECTORA DE LA OFICINA
DE GOBIERNO MUNICIPAL

3,20
3,20
3,20
3,20
3,20

Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 08.07.15 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 08.09.15

LA SECRETARIA GENERAL
DEL PLENO

ALTURA MAXIMA PROPUESTA : 5 PLANTAS - 17 M

MEDIANERAS: - ALTURA SEGUN PGMO ES DE 3 PLANTAS - 12,20 M
- ALTURA ESTIMADA DE MEDIANERA 4 PLANTAS - 15,60 M
(LAS PARCELAS MEDIANERAS TINEN QUE CEDER APROX. UN 30% DE LA SUPERFICE POR LA NUEVA ALINEACION DEL PGMO POR LO QUE SU ALTURA SERA AL MENOS DE 4 PLANTAS PARA PODER MATERIALIZAR LA EDIFICABILIDAD)

NO SE PERMITIRAN LOS ÁTICOS PREVISTOS EN EL EPIGRAFE 2.1.2.1.4.6. PUNTO 7 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL POR ENCIMA DE LA ALTURA DETERMINADA EN EL ESTUDIO DE DETALLE

ESTUDIO DE DETALLE

PLANO Nº	PLANO DE:	ORDENACION PROYECTADA PROPUESTA	ESCALA
P8		SECCIONES	1/100
PROMOTOR	PROMOCIONES SIERRA MINERA S.A		
SITUACIÓN	CALLE GLORIA Nº17		
REFERENCIA	FECHA	LUCIANO MARTINEZ MENCHON	
Ref 1204	OCT 2014	ARQUITECTO	

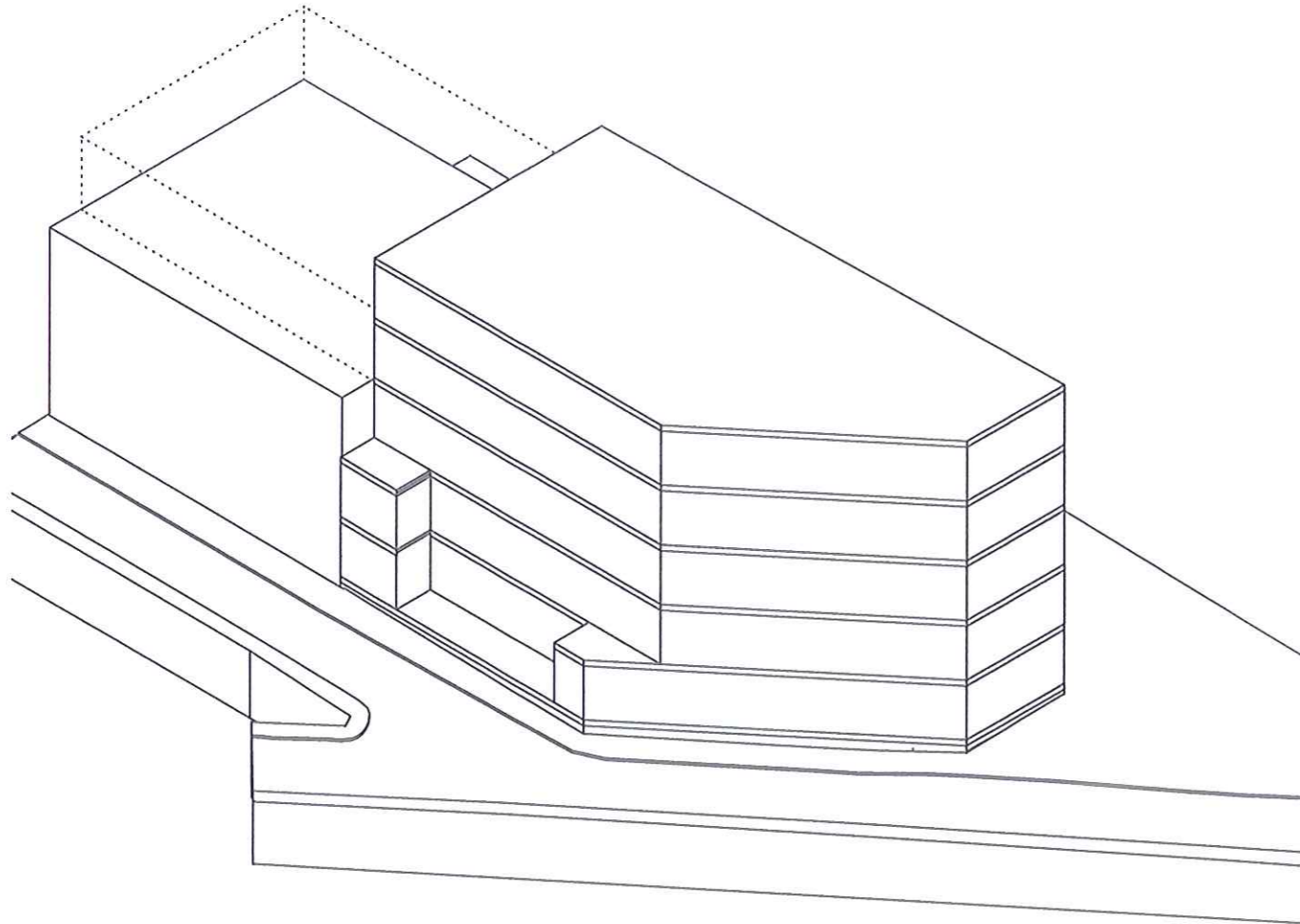


Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

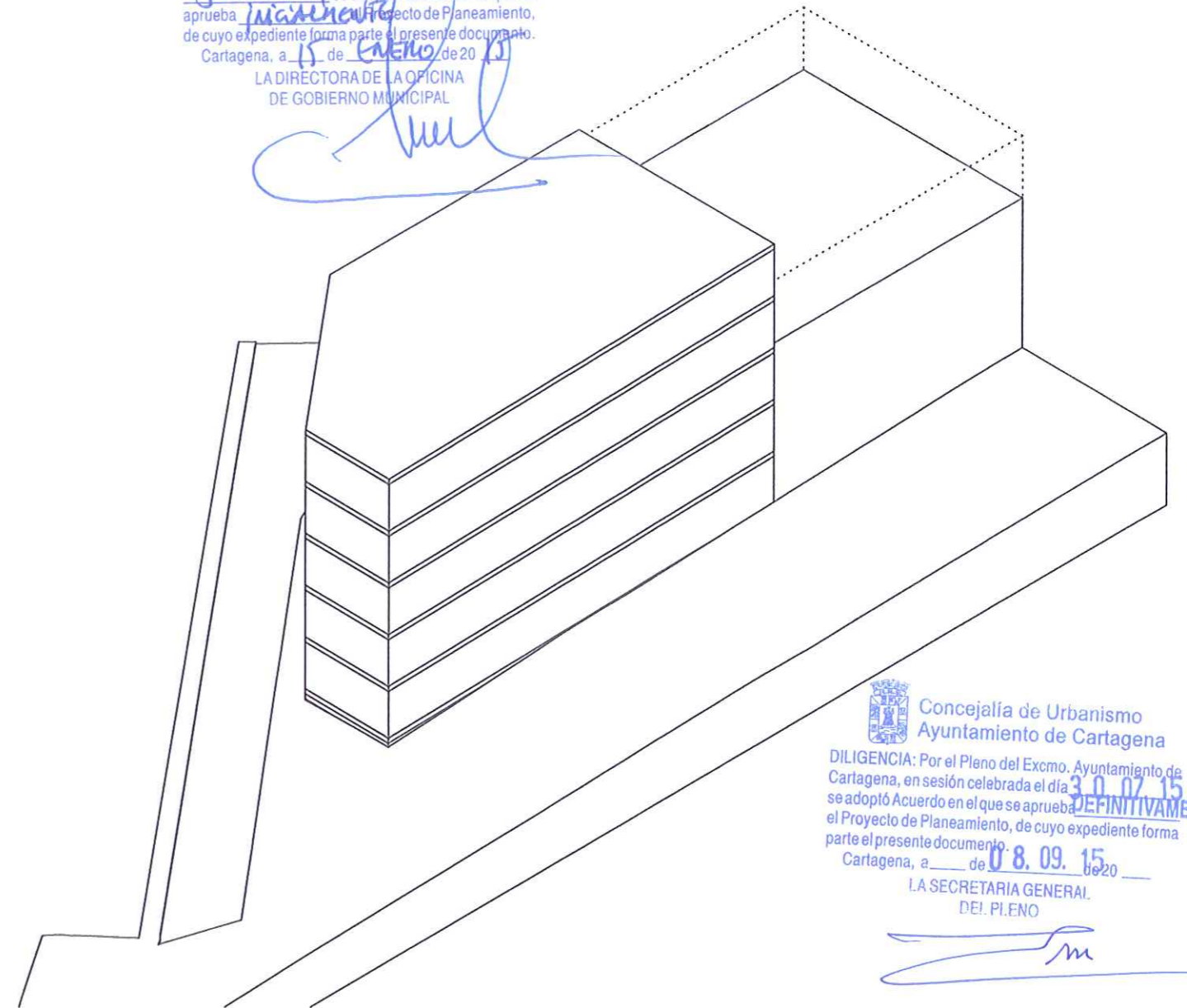
DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 15.12.2014 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 15 de ENERO de 2015

LA DIRECTORA DE LA OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL

[Handwritten signature]



ISOMETRICO 1



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30.07.15 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 08.09.15 de 2015

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

[Handwritten signature]

ISOMETRICO 2

ESTUDIO DE DETALLE

PLANO Nº **P9** PLANO DE: **ORDENACION PROYECTADA PROPUESTA ISOMETRICOS** ESCALA S/E

PROMOTOR: **PROMOCIONES SIERRA MINERA S.A**
SITUACIÓN: **CALLE GLORIA Nº17**

REFERENCIA: **Ref 1204** FECHA: **OCT 2014** **LUCIANO MARTINEZ MENCHON** ARQUITECTO

[Handwritten signature]

NO SE PERMITIRAN LOS ÁTICOS PREVISTOS EN EL EPIGRAFE 2.1.2.1.4.6. PUNTO 7 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL POR ENCIMA DE LA ALTURA DETERMINADA EN EL ESTUDIO DE DETALLE