

MEMORIA



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 13.04.15 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 04.05.15 de 2015

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 2015

LA SECRETARIA GENERAL
DEL PLENO

Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA RESIDENCIAL EN LA UEN-12.
Situación: C/ Príncipe Asturias, esquina Paseo Alfonso XIII. UEN-12
Promotor: GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.
Arquitecto: Bernardino García García.

RE 18-11-14

bca
arq

barq. s.l.p.
Bernardino arquitectos, s.l.p.

■ ARQUITECTURA
■ INGENIERIA
■ URBANISMO

Comedias, 13º - 30201 CARTAGENA
Telf.: 968 124 015 - FAX: 968 509 518
www.bernardinoarquitectos.com

INDICE

I.- MEMORIA.

1.- ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES.

- 1.1.-Agentes
- 1.2.-Objeto y definición del trabajo.
- 1.3.-Antecedentes de los terrenos.
- 1.4.-Antecedentes de planeamiento.

2.- NORMAS DE EDIFICACION.

- 2.1.- Ordenación vigente según PGOU.
- 2.2.- Justificación.

3.- FUNDAMENTOS LEGALES DE INDOLE JURIDICA.

4.- FUNDAMENTOS LEGALES DE INDOLE CONCEPTUAL.

5.- TIPOLOGIA.

6.- ALINEACIONES Y RASANTES.

- 6.1.-Separación a linderos.

7.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

8.- DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE.

- 8.1.- Estudio comparativo de aprovechamiento.
- 8.2.- Cuantificaciones.

9.- JUSTIFICACION.

- 9.1.- Justificación del art. 125 del TRLSRM.

10.- CONCLUSION.

II.- PLANOS.

LISTADO DE PLANOS.

- Plano nº 1.- Situación.
- Plano nº 2.- Emplazamiento.
- Plano nº 3.- Ordenación de la UEN-12.
- Plano nº 4.- Cedula urbanistica de la manzana.
- Plano nº 5.- Envoltentes maxima de planta baja y piso.
- Plano nº 6.- Determinaciones del estudio de detalle.
- Plano nº 7.- Avance volumetrico máximo (No Vinculante).

III.- ANEXOS

ANEXO 1.- APROBACION INICIAL DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE LA UEN-12



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 13.04.15 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 04.03.15 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



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 04.04.15 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 04.05.15 de 20

LA DIRECTORA DE LA OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL

I.- MEMORIA

1.- ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES.

1.1.-Agentes

Promotor: **GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.** con CIF: B-30.699.920 y domicilio social en calle de la salud, s/nº, La Manga Club, Los Belones, Cartagena. Código Postal 30.389, representada por D. Alfonso Torres Torres, mayor de edad, con N.I.F.: 22.919.600-P y con domicilio en calle Gregory Peters, El Pinar nº 21, La Manga Club, Los Belones, Cartagena. Código Postal 30.389.

Arquitecto: Bernardino Arquitectos, S.L.P. con C.I.F.: B-30.731.160, representada por D. Bernardino García García con domicilio en C/Comedias, 1, 3º, 30.201 Cartagena, teléfono 968.12.40.15, Colegiado nº 699 del Colegio de Arquitectos de Murcia.

1.2.-Objeto y definición del trabajo.

El objeto del presente proyecto es la determinación de las obras correspondientes a la construcción de un edificio de planta baja para uso no residencial y 9 plantas piso destinadas a viviendas colectivas, toda la edificación proyectada se encuentra situada en la manzana residencial 1.1 de la unidad de actuación nº 12 del Ensanche, en Cartagena (Murcia).

El encargo de la redacción del Proyecto ha sido conferido por D. Alfonso Torres Torres, mayor de edad, con N.I.F.: 22.919.600-P., en nombre y representación de **Grupo Urbanizador mar y sol, S.L.** cuyo CIF: B-30.699.920 y domicilio social en calle de la salud, s/nº, La Manga Club, los Belones, Cartagena. Código Postal 30.389.

La tramitación del presente expediente se realiza por el único propietario de la parcela, por tanto la sociedad "Grupo Urbanizador Mar y Sol" dispone del 100% de la titularidad de los terrenos (100% de la UEN-12).

Datos estadísticos:

Proyecto de:	Estudio de Detalle de la parcela de la UEN-12
Tipo de promoción:	Privada.
Nº de finca registral:	Pendiente de inscripción registral
Propietarios parcela:	Grupo Urbanizador Mar y Sol, S.L 100,00 %

Datos registrales de la única finca registral de la UEN-12:

Registro:	nº 2
Nº finca :	62.322
Tomo:	3.136
Libro :	1.139
Folio :	85



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 08.09.15 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

Las superficies se han obtenido según reciente medición obtenida conforme a la información topográfica que se han realizado de esta UEN-12, dichas superficies se ajustan a las recogidas en el proyecto de reparcelación. Las superficies y aprovechamientos son los siguientes:

<u>Datos de la Unidad de actuación</u>			
Usos públicos	= 1.598,29 m ²	Aprovechamiento	= 7.990,65
Usos privados	= 1.963,31 m ²	Aprov. unitario	= 2,243
Viario	= 0,00	Ocupación lucrativa	= 55,11%
Sistemas Generales	= -----	Ocupación Aprov. unit.	= 1,236
Superficie total unidad	= 3.561,60 m ² .		

Así pues, el objeto de este estudio es fijar áreas de movimiento para los volúmenes interiores dentro de los usos propuestos, que cumpliendo con la altura máxima permitida y respetando la distancia entre bloques y la ocupación permitidas, consigan el máximo aprovechamiento de la parcela.

1.3.-Antecedentes de los terrenos.

El 4 de Febrero de 2.014 de fecha de registro general, se presenta escrito al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena solicitando ser el urbanizador de la UEN-12 por el único propietario de dicha Unidad de Actuación, aportando el correspondiente Programa de Actuación y el proyecto de Reparcelación de la UEN-12.

El solar se encuentra situado en suelo urbano y le son de aplicación las Ordenanzas municipales siguientes:

Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena:

Con fecha de 29 de diciembre de 2011, se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena y posteriormente con fecha 17 de julio de 2012 el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, dictó la Orden relativa a toma de conocimiento del Texto Refundido de la Revisión del P.G.M.O. de Cartagena. (Expte. 269/08 de Planeamiento).

Programa de Actuación:

El Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, aprobó inicialmente el Programa de Actuación el 28 de febrero de 2.014, tramitado por el sistema de Concertación Directa y por la que obtuvo la condición de urbanizador de la U.A.-12 del Ensanche.

Reparcelación de la Unidad de Actuación:

El Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, está pendiente de Aprobación del Proyecto de Reparcelación y por lo tanto pendiente de inscribirse las fincas resultantes en el registro de la propiedad.

Proyecto de Urbanización:

Actualmente se está redactando el proyecto de urbanización de la UEN-12.

1.4.-Antecedentes de Planeamiento.

Las previsiones y determinaciones del planeamiento que afectan a la parcela de referencia se hayan especificadas en el Plan General, cuyas características principales se relacionan a continuación:

- Clasificación del suelo: Urbano.
- Servicios urbanísticos: En proyecto de Urbanización.
(pendientes de ejecutar)
- Superficie máxima edificable: 7.990,67 m²
- Norma de edificación: R.E2 (4,07)
Uso característico R (residencial)
Sistema de ordenación E2
(ordenación con volumetría específica)
Índice de edificabilidad..... 4,07m²/m²

2.- NORMAS DE EDIFICACION.

Según el tipo de ordenación que establece el Plan General, se señala que para la parcela objeto del presente Estudio de Detalle pertenece un Tipo de ordenación, volumetría específica (E).

El apartado 2.1.2.2.1.3 del Plan General, dice lo siguiente para este tipo de ordenación:

1. Este tipo de ordenación se caracteriza por la existencia de un índice de edificabilidad, asignado a la superficie en que rige dicho tipo de ordenación para su distribución mediante Estudio de Detalle o mediante reglas de aplicación directa en función de los grados.

Se aplica a las zonas o parcelas en las que la edificación no puede ajustarse a uno de los tipos de ordenación anteriores en todos sus parámetros.

2. Con independencia de la solución morfológica que resulte, no podrá incrementarse la edificabilidad máxima prevista.

3. Los diferentes grados de este tipo de ordenación se recogen en el Anejo N6 de estas normas.

2.1.- ORDENACIÓN VIGENTE SEGÚN PLAN GENERAL.

La normativa de aplicación según el Plan General, se transcribe a continuación:

E2 .- VOLUMETRÍA ESPECÍFICA.

En este grado se indica entre paréntesis el índice edificabilidad y tiene como referencia el tipo de ordenación y grado A6.

PARAMETROS PARA PARCELACIÓN.-

Parcela mínima:	1.000m ² .
Ancho mínimo del lindero frontal:	No se fija.
Diámetro inscribible:	22,00 metros.

PARAMETROS PARA EDIFICACIÓN.-

Tipo de alineación:	Volumetría específica.
Índice de edificabilidad:	El grafiado en los planos de ordenación.
Fondo máximo:	-----
Altura máxima:	-----
Separación mínima a linderos:	-----
Ocupación máxima:	-----

CONDICIONES ADICIONALES.-

Deberá redactarse un Estudio de Detalle que ordene volumétricamente la parcela de acuerdo con el entorno y/o condicionantes jurídicos que pudieran existir.
Los Estudios de Detalles se realizarán por parcelas o solares concretos.

Las bases para el Estudio de Detalle son:

- La edificabilidad máxima es la que se deriva del índice de edificabilidad que figura entre paréntesis.
- La altura máxima es de 10 plantas.
- Las condiciones de entorno (medianeras, servidumbres, etc.).
- La aproximación tipológica al tipo de ordenación de referencia.

Innecesidad del estudio de Detalle:

- Cuando pueda edificarse aplicando directamente las determinaciones del tipo de ordenación y grado de referencia, la redacción del Estudio de Detalle será potestativa.
- No será necesaria tampoco la tramitación de Estudio de Detalle cuando la edificación pretendida no supere las tres plantas de altura y se respeten las siguientes reglas:
 - * La separación mínima al resto de linderos será la misma que el plan impone a los predios colindantes.
 - * No hay restricciones en la separación a linderos con la vía pública u otros espacios de uso público, salvo que se grafíe en los planos.

PARAMETROS QUE RESULTAN DE LA APLICACION DE LA NORMA SEGUN PLANOS DE ORDENACION. E2 (4,07).

- Parcela 1.963,31 m²
- Maxima edificable 7.990,67 m²
- Altura máxima..... 10 plantas "a fijar mediante estudio de detalle"
- Índice edificabilidad 4,07 m²/m²

2.2.- JUSTIFICACIÓN.

Nos apoyamos en el punto anterior para formular el presente Estudio de Detalle sobre una parcela en la que no se adaptará a todos los parámetros de la Norma de Referencia.

Como ya se ha indicado, el Estudio de Detalle tiene por objeto la definición en la parcela de una configuración de las áreas de movimiento de la edificación sobre rasante, y la asignación de la altura máxima de la edificación para dichas áreas, sin que se supere la altura máxima ya establecida por el Plan general, preestablecida esta en diez plantas.

El volúmen edificatorio propuesto responde a una edificación aislada que pertenece a una manzana donde mayoritariamente predomina un equipamiento educativo, y que en su esquina sureste se emplaza este edificio singular que tratará todas sus fachadas con tratamientos de fachada principal.

Las limitaciones de edificabilidad las determina las propias del PGMO para los Estudios de Detalle.

Es por ello, por lo que la solución edificatoria adoptada en este Estudio de Detalle ordena los volúmenes con el siguiente criterio:

- Localiza una edificación de 10 plantas para uso residencial.
- Dispondrán de la limitación de edificabilidad permitida para el uso residencial.
- Dentro de este volúmen propuesto máximo, se proyectará la edificación con un conjunto residencial integrado en el entorno, con el fin de garantizar una percepción continua de la fachada residencial urbana y la continuidad del cuerpo de carácter comercial en planta baja.

Dentro de la envolvente volumétrica así determinada y con las limitaciones de la altura que en cada uno de los cuerpos de edificación que de grafía, emplazamos la única limitación que es la edificabilidad permitida para cada uso.

3.- FUNDAMENTOS LEGALES DE INDOLE JURIDICA.

La figura de los Estudios de Detalle, establecida legalmente por el Artículo 120 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, Decreto legislativo 1/2005, aprobada el texto refundido en el Pleno de la Asamblea Regional en la sesión del 10 de Junio de 2.005, señala que los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuese 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.

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.

Los Estudios de Detalle respetarán 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 podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

4.- FUNDAMENTOS LEGALES DE INDOLE CONCEPTUAL.

Fundamentalmente, el ordenamiento urbanístico vigente, establece que los Estudios de Detalle, tienen por objeto contemplar las determinaciones del Plan, relativas a:

- 1.- Alineaciones y Rasantes
- 2.- Ordenación de volúmenes

El Estudio de Detalle es el último instrumento de Planeamiento en el proceso de concesión de la Ordenación Urbanística.

Posee tan solo una función de complementariedad, y su naturaleza jurídica queda reducida a la de simple acto administrativo, en el que concurren y tienen contenido el Derecho de Propiedad. Realmente podríamos decir que entra más en el campo de suponer la obtención y realización de previsiones contenidas, o al menos esbozadas, en planeamientos de mayor rango.

En el caso que nos ocupa, se refiere a la ordenación de los volúmenes edificables, que el propio planeamiento señala o determina por aplicación de sus Normativas.

5.- TIPOLOGIA.

La edificación proyectada responderá a la tipología de uso residencial colectivo en plantas piso (plantas de la 1 a la 9) y de uso comercial en la planta baja.

Los diversos condicionantes que conforman el presente Estudio de Detalle, resultantes de criterios de Promoción y de aplicación de las Normas municipales, con llevan a proponer las alineaciones límites de emplazamiento que gráficamente se establecen en los planos como envolventes máximas de la edificación. Sin querer decir con ello que sea obligatorio ajustarse en todo a las mismas, o sea, que a partir de estas podrán disponerse retranqueo de la edificación.

Esquemas dispositivos en los que cumplimentándose las previsiones básicas del planeamiento, relativas a la parcela 1.1, tengan cabida la volumetría y tipología apropiadas.

Se prevé la simultaneidad de edificación propuesta con los espacios abiertos privados y pasos peatonales en las zonas no edificadas.

6.- ALINEACIONES Y RASANTES.

Las alineaciones y rasantes de las vías públicas que limitan y determinan la parcela de referencia 1.1 se hayan totalmente determinadas conforme a los planos de ordenación.

No existen modificaciones en cuanto a las alineaciones y rasantes previstas en el Plan General.

7.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Los diversos condicionantes que conforman el presente Estudio de Detalle, resultantes de criterios de promoción y de aplicación de Normas, con llevan a proponer las alineaciones límites de emplazamiento que gráficamente se establecen en los planos como envolventes máximas de la edificación, sin querer decir con ello que sea obligatorio ajustarse en todo a las mismas, es decir, que a partir de estas podrán disponer retranqueos de la edificación. Esquemas dispositivos, en los que cumplimentándose las previsiones básicas del planeamiento, tengan cabida la volumetría y tipologías apropiadas y requeridas por la promoción para su desarrollo y edificación.

La solución edificatoria teórica debe responder a las siguientes consideraciones:

- 1.- Limitaciones de edificabilidad que se obtiene como consecuencia de las parcelas resultantes de la manzana, reflejadas en la figura de planeamiento del Estudio de Detalle.
- 2.- Alineación de fachadas exteriores para la confirmación de un espacio urbano adecuado, permitiéndose los retranqueos donde lo requiera la solución volumétrica.

En función de lo anteriormente expuesto, la solución edificable total adoptada en este Estudio de Detalle es el de ordenar el volumen de la siguiente forma:

- Repartir la superficie edificable y volumen máximo, según planos, con limitaciones máximas en edificabilidad.
- El resto de los espacios libres dentro de la parcela serán de uso privado.

No se establecen separaciones a linderos en la medianería con la parcela edificable de equipamiento deportivo perteneciente al colegio Santa María Micaela (adoratrices) en sus plantas baja y piso. En el caso de apertura de huecos en la medianera con el equipamiento educativo se establecerá un retranqueo obligatorio de 5m.

No existe limitación en los retranqueos a las alineaciones con el Paseo Alfonso XXIII, ni con la calle Príncipe de Asturias, ni con el espacio libre público de la UEN-12, salvo los retranqueos voluntarios que se establezcan en los volúmenes edificatorios.

Es por tanto objeto del presente Estudio de Detalle la ordenación de los volúmenes edificatorios, que agotando la edificabilidad permitida, proporcione una solución edificatoria acorde con las directrices de ordenación previstas para la zona, sin perder las circunstancias del entorno próximo.

8.- DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Este Estudio de Detalle determina la posibilidad de la ordenación volumétrica de la solución concreta edificatoria que se pretende con definición de las envolventes en las que deben quedar inscritas las edificaciones por encima de la rasante.

Así pues, se fijan como determinaciones de este Estudio de Detalle:

- a) Las alturas de cada uno de los cuerpos de edificación que se grafían en el plano de determinaciones
- b) Las envolventes superficiales que determinan la limitación en planta de las alturas de los cuerpos de edificación. De esas envolventes superficiales solo pueden sobresalir los vuelos permitidos por el Plan General.
- c) Todas las fachadas vistas tendrán el tratamiento estético de la fachada exterior.
- d) Resto de parámetros: Los del Plan General.

8.1.-ESTUDIO COMPARATIVO DE APROVECHAMIENTO.

CUADRO COMPARATIVO DE APROVECHAMIENTOS		
<i>Parcela</i>	Plan General	E. DETALLE Parcela 1.1 (UEN-12)
<i>Superficie</i>	>1.000,00 m ²	1.963,31m ²
<i>Uso</i>	Residencial	Residencial
<i>Ocupación</i>	-----	100 %
<i>Sup. Edificable Máxima</i>	7.990,67 m ²	7.990,67 m ²
<i>Separación lindero a via pública y espacios libres</i>	-----	0,00 m
<i>Separación resto linderos</i>	-----	0,00 m
<i>Índice</i>	4,07 m ² /m ²	4,07 m ² /m ²
<i>Altura máxima</i>	10 plantas	10 plantas

8.2.-CUANTIFICACIONES.

Superficie y edificabilidad, según ordenación vigente.

- Superficie total de parcela..... = 1.963,31 m²
- Edificabilidad (m²/m²)..... = 4,07 m²/m²
- Superficie edificable máxima = 7.990,67 m²

Superficie y edificabilidad, según ordenación propuesta

- Superficie total de parcela..... = 1.963,31 m²
- Edificabilidad (m²/m²)..... = 4,07 m²/m²
- Superficie edificable máxima = 7.990,67 m²

Cuadro de aprovechamientos	
PARAMETROS	TOTALES
SUPERFICIE:	1.963,31 m ²
USO:	Residencial
Sup. Edificable Máxima:	7.990,679 m ²
Separación a lindes a vía pública y zonas verdes.	0,00 m
Separación a medianeras	0,00 m. en planta baja 5,00 m. en plantas piso
Altura máxima:	10 plantas

9.- JUSTIFICACION.

Con la disposición y solución volumétrica adoptada en el presente Estudio de Detalle no altera los usos previstos en el P.G.M.O., tampoco su aprovechamiento supera el permitido, ya que se trata de un parámetro limitativo de la solución edificatoria.

Este Estudio de Detalle cumple en su solución las determinaciones del P.G.M.O.

La tramitación del Estudio de Detalle se ajustará a lo establecido en el Art. 142 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 11.3.04.15 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 04.05.15 de 20__

LA DIRECTORA DE LA OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL

9.1.- JUSTIFICACIÓN DEL ART. 125 DEL TRLSRM

El presente estudio de detalle dispone de los documentos según el apartado 1 de artículo 125 LSRM.

La reordenación de volúmenes realizada sobre la parcela residencial 1.1 de la Unidad de Actuación nº12, no altera la influencia sobre el entorno.

El volumen edificatorio resultante dentro de sus criterios básicos establece la flexibilidad de adaptación a los requerimientos posteriores y al desarrollo del Plan General, dentro de unos límites que garanticen sus previsiones y mantengan el carácter de conjunto.

El Paseo Alfonso XIII en su conjunto está formado por edificaciones en altura de 10 plantas y sin retranqueos sobre la alineación oficial.

El volumen propuesto no modifica su influencia sobre el resto del entorno, que planteará unas edificaciones cuya altura máxima es de 10 plantas conforme a lo predominante en la alineación y entorno inmediato.

Por lo tanto, no se altera la trama urbana prevista en el plan general.

10.- CONCLUSIONES.

Con lo expuesto en la presente memoria y planos que se acompañan, se da por finalizada la redacción del presente Estudio de Detalle sobre la parcela 1.1 de la Unidad de Actuación nº 12, del Ensanche, Cartagena, recogiendo las determinaciones del Estudio de Detalle, con asignación de las parcelas resultantes y sus parámetros.

La documentación escrita y gráfica de este Estudio de Detalle incluye la definición suficiente para la tramitación por el Ayuntamiento de Cartagena, del presente Estudio de Detalle, hasta su aprobación definitiva.



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

CARTAGENA, NOVIEMBRE DE 2.014

EL ARQUITECTO.-BERNARDINO GARCIA GARCIA.

PLANOS

Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA RESIDENCIAL
EN LA UEN-12.
Situación: C/ Príncipe Asturias, esquina Paseo Alfonso XIII. UEN-12
Promotor: GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.
Arquitecto: Bernardino García García.

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
urbanismo
cartagena

barq.

barq. s.l.p.
Bernardino arquitectos, s.l.p.

■ ARQUITECTURA
■ INGENIERIA
■ URBANISMO

Comedias, 1 3º - 30201 CARTAGENA
Telf.: 968 124 015 - FAX: 968 509 518
www.bernardinoarquitectos.com

**ANEXO 1.- APROBACION
INICIAL DEL PROGRAMA DE
ACTUACION DE LA UEN-12.**

Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA RESIDENCIAL
EN LA UEN-12.
Situación: C/ Principe Asturias, esquina Paseo Alfonso XIII. UEN-12
Promotor: GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.
Arquitecto: Bernardino García García.

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
urbanismo
cartagena



barq. s.l.p.

Bernardino arquitectos, s.l.p.

■ ARQUITECTURA

■ INGENIERIA

■ URBANISMO

Comedias, 13º - 30201 CARTAGENA

Tel.: 968 124 015 - FAX: 968 509 518

www.bernardinoarquitectos.com



SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA
Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente: GERP2014/3

Nº Reg: 92 // 16076

Asunto: TRASLADO JUNTA GOBIERNO LOCAL

Interesado: Grumasol, S.L.

Emplazamiento: U.A. 12 de El Ensanche

GRUPO URBANIZADOR
MAR Y SOL, S.L.
C/ De la Salud, s/n
La Manga Club
Los Belones
30389 CARTAGENA

En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el veintiocho de febrero de dos mil catorce, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

14.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS, SOBRE APROBACIÓN INICIAL DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE LA U.A. Nº 12 DE EL ENSANCHE.

El Sr. Concejal Delegado de Gobierno del Area de Urbanismo e Infraestructuras, ha conocido del expediente sobre gestión por concertación directa de la U.A. 12 de el Ensanche, presentado por la sociedad GRUMASOL, S.L.

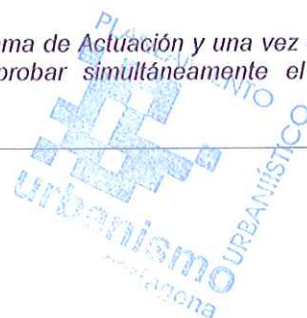
Consta en dicho expediente informe emitido por la Jefe del Servicio Jurídico de Gestión Urbanística, del que resulta lo siguiente:

"GRUMASOL, S.L. manifiesta ser propietario único del suelo integrado en la referida unidad de actuación, constituida por una parcela en suelo urbano consolidado de superficie 3562,82 m², según nota registral aportada, solicitando su gestión por el sistema de Concertación Directa.

Junto al Programa de Actuación, se presenta documento de Innecesariedad de Reparcelación.

La aprobación del Programa de Actuación, al menos inicialmente, debe ser anterior a la del documento de Innecesariedad, dado que debiendo ser sometido el primero al trámite de información pública y estando sometido el segundo a una única aprobación sin información pública, no se pueda dar trámite al Proyecto de Innecesariedad en tanto no se designe urbanizador.

Por tanto, se lleva a aprobación inicial el Programa de Actuación y una vez en disposición de ser este aprobado definitivamente, se podrá aprobar simultáneamente el Proyecto de Innecesariedad.



El Programa jurídicamente es ajustado a lo establecido para esta clase de documento en la Ley Regional del Suelo.

Por parte de los Servicios Técnicos de Gestión Urbanística en fecha 7 de febrero de 2014, se ha emitido informe, que en cuanto afecta exclusivamente al programa objeto de aprobación es del siguiente tenor:

" A la vista del Programa de Actuación presentado por GRUMASOL, S.L. debo informar: El Programa se refiere a la gestión de la U.A. nº 12 del Ensanche.

Propone el sistema de Concertación Directa al ser propietario único, según se acredita mediante nota simple registral.

El Programa responde a lo requerido en el art. 172,2 de la Ley del Suelo Regional.

No se desglosan los gastos de urbanización necesarios.

Aunque la urbanización está acabada en la actualidad para el uso de equipamiento escolar, no lo está para la edificación de uso residencial, por lo que aparte de la construcción de la zona verde, que se ha valorado es preciso contar con la traída de servicios al nuevo edificio residencial y la reposición de aceras nuevas.

En tal sentido, entiendo que el total de gastos de urbanización debe elevarse, IVA incluido, a la cantidad de 150.000 €.

Los plazos que figuran son razonables y se aportan las garantías bancarias que se solicitan por la legislación.

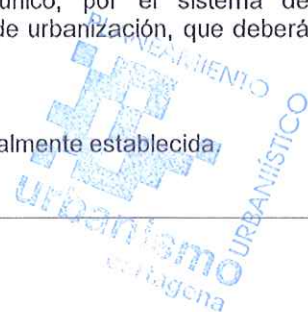
Se informa favorablemente."

Procede, por tanto, de conformidad con lo establecido en los artículos 172,178 y concordantes del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005 de 10 de junio, la aprobación del Programa de Actuación presentado, con la salvedad que se contiene en el informe técnico, en cuanto a costes de urbanización...."

Por ello el Concejal Delegado de Urbanismo e Infraestructuras ha resuelto proponer a V.I. y a la Junta de Gobierno Local, en virtud de las competencias que corresponden a esta, conforme al art. 127-1º D, de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la adopción del siguiente acuerdo:

1º) Aprobar inicialmente el Programa de Actuación de la U.A. nº 12 del Ensanche, presentado por GRUMASOR, S.L. actuando como propietario único, por el sistema de Concertación Directa, con la salvedad apuntada en cuanto a costes de urbanización, que deberá ser corregida antes de la información pública del proyecto..

2º) Someter el Programa a información pública en la forma legalmente establecida.



3º) Notificar el presente acuerdo a todos los interesados en el expediente.

Cartagena, 19 de febrero de 2014.= EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS.= Firmado, Francisco José Espejo García, rubricado.

La Junta de Gobierno Local acuerda aprobar, por unanimidad, la anterior propuesta.

Lo que le traslado para su conocimiento advirtiéndole que el correspondiente Proyecto permanecerá expuesto al público en la Oficina de Información Urbanística sita en las dependencias de la Concejalía Municipal de Urbanismo en C/ San Miguel nº 8, a fin de que si lo considera oportuno, presente las alegaciones que estime pertinentes a su derecho en el plazo de VEINTE DÍAS, a partir de la recepción del presente.

Cartagena, 29 de abril de 2014

LA JEFE DEL SERVICIO JURIDICO
DE GESTIÓN URBANÍSTICA

GESTIÓN
URBANÍSTICA
urbanismo
cartagena



Fdo. M. Jesús Salazar Balboa

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
urbanismo
cartagena



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Cartagena

10552 Edicto de aprobación inicial del Programa de Actuación de la U.A. 12 de El Ensanche.

En la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena el veintiocho de febrero de dos mil catorce, se adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el Programa de Actuación de la Unidad de Actuación nº 12 de El Ensanche, presentado por la sociedad Grumasol, S.L.

Dicho acuerdo y el correspondiente proyecto, queda sometido a información pública por plazo de veinte días en la Oficina de Información Urbanística sita en las dependencias del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en C/ San Miguel n.º 8, a fin de que las personas interesadas lo examinen y formulen las alegaciones que estimen pertinentes a su derecho.

Asimismo y de conformidad con el artículo 59.5 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común y 194 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, este anuncio servirá de notificación con carácter personal a cuantos interesados en el expediente no lo hayan sido por las causas consignadas en el referido artículo.

Cartagena, 25 de junio de 2014.—El Concejal Delegado de Urbanismo e Infraestructuras, Francisco José Espejo García.