4.- NORMAS URBANÍSTICAS.

Las normas urbanísticas resultantes, son una trascripción literal de las ya existentes en el Plan General Municipal de Ordenación, no modificándose ningún parámetro urbanístico, y **siendo vinculante la ordenación propuesta**. Estas normas son las siguientes:

Norma de aplicación E_1 (1,6804 m2/m2)

Se aplica a las zonas o parcelas en la que la edificación no puede ajustarse exactamente a una norma en todos sus parámetros y son condicionantes de la nueva construcción, las edificaciones del entorno así como condicionantes jurídicos anteriores.

Deberá redactarse un Estudio de Detalle que ordene volumétricamente la parcela acorde con la edificación de la manzana o entorno.

Son condicionantes de la ordenación:

a) El índice de edificabilidad asignado, exceptuándose el resto de parámetros de la norma de referencia.
En estos casos el número de plantas fijado en los callejeros se tendrá en cuenta únicamente para fijar la edificabilidad.

b) Las características particulares de la manzana, de manera que los nuevos edificios armonicen completando la ordenación.
El número de plantas de las nuevas construcciones no puede exceder de 5.

c) Las limitaciones jurídico-urbanísticas que tuviere la parcela: servidumbres, haber utilizado parte del volumen de la parcela para otra edificación del titular...

d) Tender a una aproximación tipología de la ordenación que señala la norma de referencia.
Los Estudios de Detalle exigibles se realizarán por parcelas o solares concretos, salvo en el caso en que se hubiere

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA Urbanismo

edificado toda la manzana mediante un proyecto de conjunto, en el que el Estudio de Detalle deberá referirse a la totalidad de la manzana.

Cuando una parcela o solar pueda edificarse según todos los parámetros de la Norma de referencia, por carecer de algún condicionante derivado de las construcciones colindantes, la edificación se ajustará a aquella sin precisar Estudio de Detalle.

5.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

La presente modificación no supone ninguna variación en el Programa de Actuación.

6.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

No se plantea ninguna variación en las previsiones.

CONCLUSIÓN.

Con la presente memoria y planos que la acompañan se da por finalizada la redacción de la modificación puntual del P.G.M.O., para ser sometida a su aprobación inicial.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 07.11.05 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE CARTAGENA

Cartagena, 12.05.06

El Secretario

Cartagena, Marzo de 2006.

EL ARQUITECTO:

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA

28 MAR 2006

VISADO

EFECTOS ESTATUTARIOS

Bernardino G. García
ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L
C.I.F. B - 30.731.160
C/. Comedias, Nº1 - 3ºA CARTAGENA
TLFNO.: 968.12.40.15 / 968.50.95.18

ANEXO 1.

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA Urbanismo

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE MURCIA
28 MAR 2006

OFICIAL
2 8 MAR 2008
VISADO
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Urbanismo

ANEXO 2.

- COPIA DE LA FICHA VIGENTE DE LA UA-7.
- COPIA DE LA FICHA VIGENTE DE LA UA-7 SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
- COPIA DE LA FICHA PROPUESTA DE LA UA-7.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Urbanismo

AMBITO DE ORDENACION SANTA LUCIA

PLAN GENERAL MPAL. DE ORDENACION DE CARTAGENA

1. 7-1 | I | 7

POLIGONO O UNIDAD DE ACTUACION U.A.- 7

MANZANA	RESIDENCIAL					INDUSTRIAL		DOTACIONES			ESPACIOS LIBRES	OBSERVACIONES
	superficie parcelas (m2.)	indice de edificabilidad (m2./m2.)	superficie edificable (m2.)	nº de viviendas posibles	nº de viviendas existentes	superficie parcela (m2.)	sup. ocupable o superficie edificable (m2.)	DOCENTE superficie (m2.)	serv. de interes publico y social superficie (m2.)	APARCAMIEN. superficie (m2.)	superficie (m2.)	
1		0,9m2/m2				7.787	7.008,3					
2		0,9m2/m2				10.070	9.063			1.040		
3		0,9m2/m2				6.162	5.545				3.040	
4											1.584	
5											3.730	
6										430	3.796	DEPORTIVO
RAMBLA										2.063		
TOTAL		0,9				24.019	21.616,3			3.533	12.150	
	(a)					(b)		(c)	(d)	(e)	(f)	

superficie total manzanas :	36.169	m.2
superficie total viales + aparcamientos :	18.364	m.2
superficie total poligono :	54.533	m.2

(a+b+c+d+f)

superficie total sistemas generales :	m.2

consolidado

coef. aprovechamiento

COPIA FICHA VIGENTE DE LA UA-7/SL SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE CARTAGENA

AMBITO DE ORDENACION SANTA LUCÍA

PLAN GENERAL MPAL. DE ORDENACION DE CARTAGENA

POLÍGONO O UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.-7

I

Manzana	RESIDENCIAL					INDUSTRIAL		DOTACIONES			ESPACIOS LIBRES	OBSERVACIONES
	Superficie Parcelas (M2)	Indice de Edificabilidad (m2/m2)	Superficie Edificable (m2)	Nº de Viviendas posibles	Nº de Viviendas existentes	(Superficie Parcela m2)	Superficie Edificable (m2)	DOCENTE Superficie (m2)	Serv .de interés Publico y social Superficie (m2)	APARCAMIEN. Superficie (m2)	Superficie (m2)	
1		0,9				7.509	6.758,10					
2		0,9				9.677	8.709,30			1.093		
3		0,9				6.084	5.475,60				3.130	
4											1.611	
5											2.600	
6									2.680	447		Deportivo
RAMBLA												Superficie de rambla : 1.819m2
TOTALES		0,9				23.270	20.943		2.680	3.407	7.341	
	(a)					(b)		(c)	(d)	(e)	(f	

Superficie total de manzanas (m^2) :	33.291 m2
Superficie de rambla (m^2) :	1.819 m2
Superficie total viales + aparcamientos (m^2) :	14.564 m2
Superficie total del polígono :	49.675 m2
Superficie total sistemas generales :	m2

Edificabilidad media de la U.A.: 0,4216

Aprovechamiento medio de l a U.A.:

Aprovechamiento tipo del área:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA Urbanismo

COPIA FICHA PROPUESTA DE LA UA-7/SL

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE CARTAGENA

AMBITO DE ORDENACION SANTA LUCÍA

PLAN GENERAL MPAL. DE ORDENACION DE CARTAGENA

POLÍGONO O UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.-7

I

Manzana	RESIDENCIAL					INDUSTRIAL		DOTACIONES			ESPACIOS LIBRES	OBSERVACIONES
	Superficie Parcelas (M2)	Indice de Edificabilidad (m2/m2)	Superficie Edificable (m2)	Nº de Viviendas posibles	Nº de Viviendas existentes	(Superficie Parcela m2)	Superficie Edificable (m2)	DOCENTE Superficie (m2)	DEPORTIVO Superficie (m2)	APARCAMIEN. Superficie (m2)	Superficie (m2)	
1	20.828	1,6804	35.000	350							6.600	
2									4.689		6.233	Deportivo
3											1.611	
RAMBLA												Superficie de rambla : 1.819m2
TOTALES	20.828	1,6804	35.000	350					4.689		14.444	
	(a)					(b)		(c)	(d)	(e)	(f)	

Superficie total de manzanas (m^2) :	39.961 m2
Superficie de rambla (m^2) :	1.819 m2
Superficie total viales + aparcamientos (m^2) :	7.895 m2
Superficie total del polígono :	45.675 m2
Superficie total sistemas generales :	m2

Edificabilidad media de la U.A.: 0,7046

Aprovechamiento medio de l a U.A.:

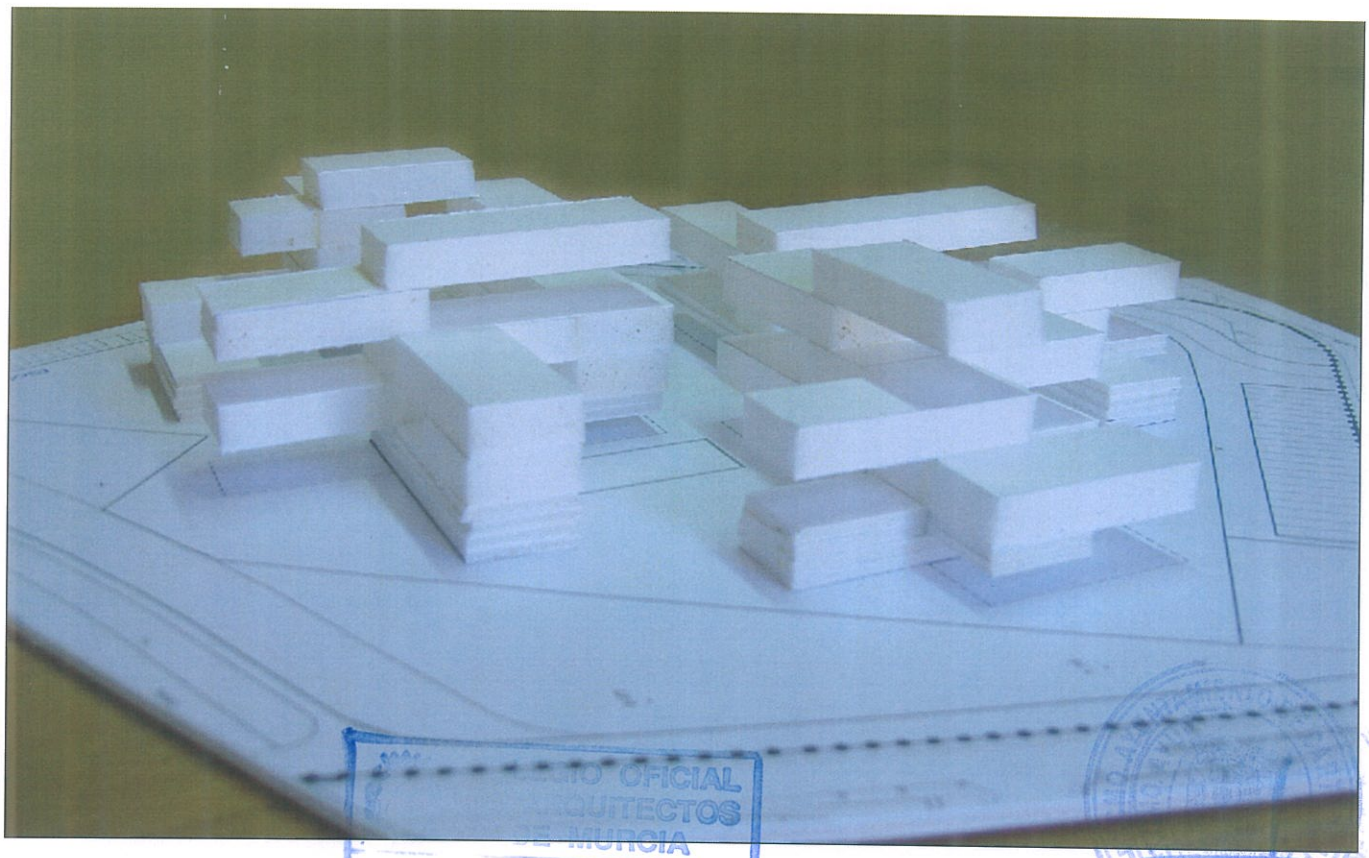
Aprovechamiento tipo del área:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA · Urbanismo

ANEXO 3.

MAQUETA VOLUMEN NO VINCULANTE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA Urbanismo



COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE MURCIA
28 MAR 2006
VISADO
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS