

PLPG 2019 / 1

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M.O. Nº 136
UA-1 PM POBLADO MARINA – CARTAGENA



SELO
Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30-06-2022 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 24/07/2022
El Jefe del Servicio Técnico de Planeamiento y Medio Ambiente.



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M.O. Nº 136
UA-1 PM POBLADO MARINA, CARTAGENA

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WU DXWU AZ2N WWWY

MEMORIA signed

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



SELLO

Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica

ÍNDICE

1. MEMORIA3

1.1. MEMORIA INFORMATIVA3

1.1.1. Objeto.....3

1.1.2. Naturaleza y ámbito de la propuesta3

1.1.3. Tramitación4

1.1.4. Información urbanística5

1.1.4.1. Antecedentes urbanísticos5

1.1.4.2. Estructura de la propiedad del suelo5

1.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.....6

1.2.1. Antecedentes6

1.2.2. Propuesta y justificación10

1.2.3. Infraestructuras urbanas11

1.2.4. Modificación de espacios libres12

1.2.5. Superficies y parámetros urbanísticos de la UA-1 PM propuestas en el Plan General Municipal de Ordenación13

1.2.6. Superficies y parámetros urbanísticos de la UA-1 PM propuestas en el Plan General Municipal de Ordenación (corregida según número de parcela descrita en planos C_43, C_44, C_53 Y C_54).14

1.2.7. Superficies y parámetros urbanísticos de la UA-1 PM propuestas en el Plan General Municipal de Ordenación según datos del GEOPORTAL del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena (corregida según número de parcela descrita en planos c_43, c_44, c_53 y c_54).15

1.2.8. Superficies y parámetros urbanísticos de la UA-1 PM propuestas en el Plan General Municipal de Ordenación adaptadas a Topográfico (corregida según número de parcela descrita en planos c_43, c_44, c_53 y c_54).16

1.2.9. Superficies y parámetros urbanísticos de la UA-1 PM propuestas en la Modificación Puntual nº 136 del Plan General17

1.2.10. Justificación de las diferencias de superficies de la UA-1 PM propuestas en el Plan General Municipal de Ordenación según datos del GEOPORTAL del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena respecto de los propuestas en el Plan General Municipal de Ordenación adaptadas a Topográfico.18

2. NORMAS URBANÍSTICAS20

RAFAEL AMAT TUDURI- ARQUITECTO

C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWY

MEMORIA signed

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



SELO
Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica

3. PLAN DE ETAPAS 27

4. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO..... 27

5. PLANOS..... 27

6. CONCLUSIONES 29

ANEXO I - MEMORIA DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA 30

ANEXO II - SOLICITUD DE INFORME A LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA EN BASE AL ARTÍCULO 25.4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE AGUAS..... 31

ANEXO III - ACUERDO DE 9 DE JULIO DE 2020 DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA, SOBRE PROPUESTA DE PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA PARA LA EMISIÓN DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º1 POBLADO MARINA (UA-1 PM) TENEGORRA, PROMOVIDO POR LAS MERCANTILES EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS DE POZO ESTRECHO, S.L., GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L. Y HNOS. GARCÍA VICENTE Y OTROS..... 39



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30-06-2022 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 26/07/2022
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWY

MEMORIA signed

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en [https //cartagena.sedipualba.es/](https://cartagena.sedipualba.es/)



SELLO

Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022

1. MEMORIA

1.1. Memoria informativa

 DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30-06-2022 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 25/07/2022
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

1.1.1. Objeto

Es objeto del presente documento la redacción de la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena Nº 136, en el ámbito de la **Unidad de Actuación nº 1 Poblado Marina (UA-1 PM)**, ubicada en **suelo urbano**, con el fin de **reordenar las parcelas destinadas a uso deportivo y espacios libres, para conseguir una mayor protección de la masa arbórea existente, modificando el trazado de los viales interiores y quedando la ordenación propuesta de las manzanas destinadas a uso residencial remitida a la aplicación directa de la norma E1 prevista.**

1.1.2. Naturaleza y ámbito de la propuesta

El presente documento de Modificación Puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena tiene carácter "NO ESTRUCTURAL", al amparo de lo previsto en el punto 2 del *Artículo 173. Modificación de los planes* de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, dado que no supone alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento, puesto que lo que se pretende es modificar el trazado de los viales interiores de las manzanas destinadas a uso residencial así como la norma prevista para este uso.

Artículo 173. Modificación de los planes

2. Las modificaciones de planeamiento general pueden ser estructurales o no estructurales, según su grado de afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial, teniendo en cuenta su extensión y repercusión sobre la ordenación vigente. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento de algún sector o unidad de actuación, en una cuantía superior al veinte por ciento, en cualquiera de dichos parámetros, referida al ámbito de la modificación. También se considerará como estructural la modificación que afecte a más de 50 hectáreas, la reclasificación de suelo no urbanizable y la reducción de las

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWY

MEMORIA signed

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 40



SELLO

Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica

dotaciones computadas por el plan, que no podrá incumplir, en ningún caso, los estándares legalmente establecidos.

Su contenido es el que se determina en la presente memoria y su aprobación definitiva le conferirá los efectos previstos en los artículos de la Sección 3ª *Tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico*, artículo 160 y sucesivos.

El ámbito territorial afectado por el presente documento es el definido y delimitado actualmente en el P.G.M.O. de Cartagena como Unidad de Actuación nº 1 Poblado Marina, a la que se accede desde la carretera de Tentegorra y se encuentra limitada al sur, por el Poblado de Marina existente, al este, por el antiguo Hospital General Básico de la Defensa, al oeste, por una zona militar correspondiente al acuartelamiento General López Pinto, y al Norte, por la Rambla de Canteras. En su interior se encuentran el Instituto Juan Sebastián El Cano y el Centro de Educación Infantil Virgen de Begoña. Su superficie según la ficha de la Unidad de Actuación definida en el Plan General es de 171.061 m².

El régimen jurídico aplicable al presente documento será el dispuesto en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, articulado vigente del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y Reglamentos de desarrollo de éste.

1.1.3. Tramitación

El presente documento se tramitará de acuerdo con lo previsto en el **Artículo 163 Tramitación de las modificaciones no estructurales del Plan General y Normas Complementarias** de la **Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia**, en función de su carácter “no estructural”.

Además, para dar cumplimiento a la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental**, conjuntamente con el documento de Avance, se aportó una “evaluación ambiental estratégica”.

El procedimiento ambiental ha sido realizado por la propia Administración Local, de manera que según **acuerdo de 9 de julio de 2020 de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se aprueba por unanimidad la propuesta de procedimiento de evaluación ambiental**

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

MEMORIA signed

Código Seguro de Verificación: H2AAE2WV DXWU AZ2N WWWW

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



SELLO

Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022

estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Ordenación en el ámbito de la Unidad de Actuación n.º1 Poblado Marina (UA-1 PM). (Se adjunta documento en Anexo III)

Por tanto, **esta Modificación Puntual del Plan General cuenta con el Informe Ambiental Estratégico favorable**, no siendo necesario ninguna tramitación ambiental más.

1.1.4. Información urbanística

1.1.4.1. Antecedentes urbanísticos

El P.G.M.O. de Cartagena aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Murcia de 7 de abril de 1987, estableció la delimitación del ámbito y su clasificación urbanística en los planos de ordenación Serie C números 43, 44, 53 y 54, siendo la de superficie según la ficha de la Unidad de Actuación definida en el Plan General de 171.061 m², con clasificación urbana y destinada a uso residencial, con diversos equipamientos.

1.1.4.2. Estructura de la propiedad del suelo

En el año 1958 la Marina de Guerra Española expropió la mayoría de estos terrenos, que en aquel momento eran rústicos, y sin llegar a utilizarse para los fines militares objeto de su expropiación, en marzo de 1987 fueron desafectados y revertidos a sus propietarios originales.

Así la estructura de la propiedad actual aparece reflejada en los planos catastrales *103- Parcelario catastral. Estado actual* y *104- Parcelario catastral con descripción de fincas registrales*.



RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWW

MEMORIA signed

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



SELLO

Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
puedo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica.

1.2. Memoria justificativa

1.2.1. Antecedentes

En virtud de la **Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004**, de 5 de marzo, cualquier acto inscribible en el Registro de la Propiedad (lo que incluye las operaciones de reparcelación que determinen una reordenación de los terrenos) ha de incorporar la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

El primer efecto de la citada Ley será favorecer la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad, lo que se materializa mediante un Informe de Validación Gráfica, que puede solicitar el notario para la correcta formalización de cualquier transacción. En él se genera un plano georreferenciado, que delimita de manera precisa la parcela en que se ubica, mediante la expresión de las coordenadas georreferenciadas de cada uno de sus vértices.

Todo esto obliga, desde el inicio del proceso urbanizador, a una precisión en la descripción y superficies de las parcelas, lo que influirá sobre todo en el proyecto de reparcelación, en el que se crearán nuevas fincas resultantes objeto del reparto de beneficios y cargas.

Por ello, **desde que se inicia esta modificación puntual, surge la necesidad de la realización de un estudio topográfico que describa con exactitud la realidad existente en el terreno así como el límite de la Unidad de Actuación UA-1 PM**, en la que se va a llevar a cabo la actuación.

Esto ayudará a que la suma de las parcelas aportadas al proceso de reparcelación coincidan con las superficies netas de las parcelas resultantes sumadas a los restos de las parcelas brutas que hayan quedado fuera de la Unidad de Actuación, de manera que no existan problemas a la hora de su inscripción en el Registro de la Propiedad, al aportar el citado Informe de Validación Gráfica de cada una de estas parcelas.

Así, para poder **conformar el límite de la UA-1 PM** partimos de los siguientes planos de información:

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



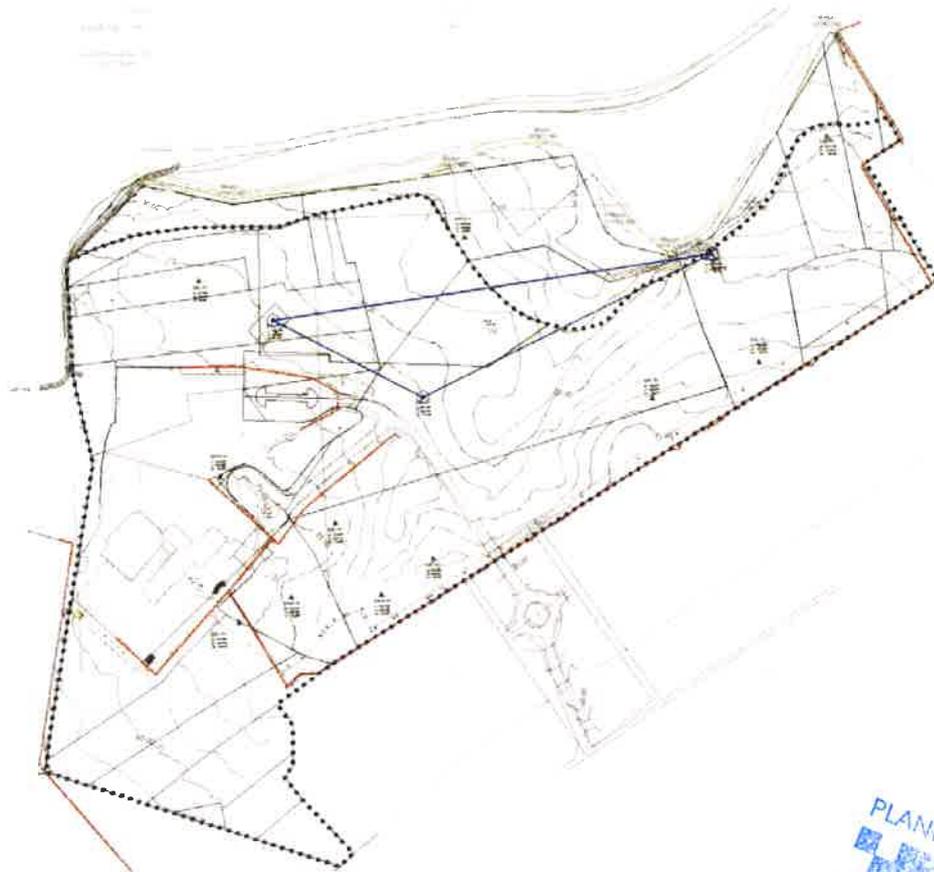
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWW

MEMORIA signedLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

SELO
Registrado el 26/04/2022
N° de entrada 46525 / 2022El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pudo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSY en la Sede
Electrónica

- Planos de parcelario catastral (plano I03 y plano I04): en estos planos se observan diferencias que se habrán de subsanar, casi todas derivadas de la disposición de la valla que dividía estas parcelas de las viviendas militares del Poblado Marina.
- Plano de reversiones del Ministerio de Defensa (plano I05): en base al cual se realizaron las Escrituras de Compraventa de las diferentes fincas, por lo que es muy relevante a la hora de definir las superficies y el límite real de la UA-1 PM.
- Plano de Plan General Vigente (plano I06).
- Plano del Servicio Cartografía de la CARM (plano I11).
- Plano del topográfico realizado (plano I12).
- Plano del Geoportal del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena (plano I16): su importancia radica en que es un volcado del Plan General sobre cartografía digital, por lo tanto comparable con el topográfico realizado.



Superposición de plano del topográfico realizado (plano I12) con plano de reversiones del Ministerio de Defensa (plano I05). Con la línea roja de puntos se define el vallado existente

RAFAEL AMAT TUDURI- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWY

MEMORIA signedLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



SELO
 Registrado el 26/04/2022
 Nº de entrada +6525 / 2022



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

Al superponer todos los planos se observa la **coincidencia del plano del topográfico realizado (plano I12) con el plano de reversiones del Ministerio de Defensa (plano I05)**. Se utiliza para su superposición la triangulación de tres bases utilizadas por el Ministerio de Defensa para el replanteo topográfico, a la hora de la realización del plano. Por ello, **partimos de ambos planos como base para la realización del límite de la UA-1 PM.**

Para la definición completa del límite de la UA-1 PM, se **superpone el plano del Geoportal del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en el que se define el Plan General (plano I16), sobre ambos planos ya superpuestos**, obteniendo las superficies reales de cada una de las parcelas urbanísticas, **cuyos datos se aplicarán a la ordenación propuesta en la Modificación Puntual nº 136 del Plan General.**



Superposición de plano del Geoportal del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena (plano I16) con plano del topográfico realizado (plano I12) y con plano de reversiones del Ministerio de Defensa (plano I05)

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
 C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWY

MEMORIA signed

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Así, se obtiene el **límite de la UA-1 PM**, tal como se puede ver en el plano que a continuación se aporta:

- Límite UA-1 PM marcado en rojo: se toma como referencia el vallado existente definido en el plano del topográfico realizado.
- Límite UA-1 PM marcado en verde: se toma del plano de reversiones del Ministerio de Defensa coincidiendo con el límite de las parcelas, observando diferencias tanto en la zona de dotaciones deportivas EJ/6, ubicadas al noreste de la unidad, como en la zona de dotaciones de uso docente EE/01, en la zona suroeste de la unidad.
- Límite UA-1 PM marcado en azul: dado que en esta zona no existe ningún elemento físico que pueda trazar el límite, se toma dicho límite del plano del Geoportal del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.



SELO
 Registrado el 26/04/2022
 N° de entrada 46525 / 2022



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica





SELLO

Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pudo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica

Todo este proceso se transcribe en la realización de los cuadros descritos en los apartados 1.2.5. a 1.2.9.:

- 1.2.5. Superficies y parámetros urbanísticos de la UA-1 PM propuestas en el Plan General Municipal de Ordenación.
- 1.2.6. Superficies y parámetros urbanísticos de la UA-1 PM propuestas en el Plan General Municipal de Ordenación (corregida según número de parcela descrita en planos C_43, C_44, C_53 Y C_54).
- 1.2.7. Superficies y parámetros urbanísticos de la UA-1 PM propuestas en el Plan General Municipal de Ordenación según datos del GEOPORTAL del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena (corregida según número de parcela descrita en planos c_43, c_44, c_53 y c_54).
- 1.2.8. Superficies y parámetros urbanísticos de la UA-1 PM propuestas en el Plan General Municipal de Ordenación adaptadas a Topográfico (corregida según número de parcela descrita en planos c_43, c_44, c_53 y c_54).
- 1.2.9. Superficies y parámetros urbanísticos de la UA-1 PM propuestas en la Modificación Puntual nº 136 del Plan General.

1.2.2. Propuesta y justificación

La propuesta contenida en el presente documento pretende modificar la tipología edificatoria que llevaba intrínseca la aplicación de las normas Vu1 y Vc1 en la UA-1 PM, elegidas con el objeto de obtener un área residencial utilizando prioritariamente la tipología edificatoria de vivienda unifamiliar adosada.

Por ello se pretende eliminar la ordenación de viales de la zona residencial del proyecto anterior, quedando la ordenación remitida a la aplicación directa de la norma zonal de volumetría específica E1 en edificación aislada del ámbito territorial de la UA-1 PM, norma referenciada a la Ac4, que admite una altura máxima de diez (10) plantas, si bien, la propia modificación, a través de las determinaciones vinculantes de sus planos de proyecto, restringe el parámetro de la altura máxima a seis (6) plantas.

Tal como se definía en el objeto de la presente Modificación Puntual, conjuntamente con lo anterior, se pretende reordenar las parcelas destinadas a uso deportivo y espacios libres, para conseguir una mayor protección de la masa arbórea existente, modificando el trazado de los viales interiores y manteniendo intactos el resto de parcelas destinadas a equipamientos.

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWW

MEMORIA signed

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



SELLO

Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada -16525 / 2022El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pudo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica

Por ello se modifican las dos manzanas destinadas a espacio libre de la UA-1 PM, creando tres manzanas nuevas, que ayudan a la conexión de la actuación con el trazado del sistema general verde (SGEL), y facilitan la evacuación de pluviales por escorrentía de las vaguadas naturales existentes.

Por todo ello, dicha propuesta queda plenamente justificada por razones de conveniencia y oportunidad, dadas las condiciones actuales del mercado inmobiliario, así como por razones claramente urbanísticas como es la necesaria inserción de los desarrollos en la estructura general y organización del territorio, y las intervenciones llevadas a cabo en parcelas cercanas, actualmente en construcción.

Los crecimientos residenciales citados se orientan a una ordenación articulada mediante la creación de manzanas de mediana dimensión, con tipología de edificación en bloque aislado en altura, dando lugar a la creación de grandes espacios libres privados que enriquezcan el conjunto general y sirvan de lugar de ocio y expansión a la población residente. Dicha ordenación se ajusta de una manera más real a las demandas actuales del mercado y al concepto de “Gran Ciudad” demandado para Cartagena.

Asimismo, desde criterios urbanísticos actuales, no es sostenible el crecimiento inmediato de la ciudad a través de tipologías unifamiliares, que deben quedar reservadas para zonas más alejadas del núcleo urbano y con vocación más clara hacia segunda residencia.

Se considera por tanto justificada la propuesta incluida en la presente memoria entendiendo que su carácter no estructural y su nulo incremento del aprovechamiento la hacen totalmente viable.

1.2.3. Infraestructuras urbanas

Se establecerá en el proyecto de urbanización correspondiente el trazado de redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado y aquellos otros servicios que, en su caso, establezca el plan de conformidad con la legislación específica. Se estudiará con las compañías suministradoras los puntos de conexión y el trazado de las mismas.

Así, según el punto 1 del *Artículo 89 Régimen general de edificación y usos en suelo urbano* de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia:

Artículo 89 Régimen general de edificación y usos en suelo urbano

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWW

MEMORIA signedLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 12 de 40



SELLO

Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pueda validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica

1. El suelo urbano podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar, o bien cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las garantías señaladas en esta ley.

Esta condición de solar se define en el *Artículo 82 Solar* de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia:

Artículo 82. Solar.

Tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

1. *Que tengan fijada por el planeamiento urbanístico su ordenación, alineaciones y rasantes respecto de la vía pública a que afronten y que estén urbanizados con arreglo a los requisitos que se establezcan por el planeamiento o, en su defecto, que, además de los señalados anteriormente para su consideración como urbanos, dispongan de pavimentación de calzadas, encintado de aceras, alumbrado público y otros servicios legalmente exigibles.*

1.2.4. Modificación de espacios libres

Se modifican las manzanas 6 y 7 destinadas a espacio libre de la UA-1 PM (ver cuadro del apartado siguiente), creando tres manzanas (4, 5 y 6) destinadas a espacio libre, conectando la actuación con el trazado del sistema general verde (SGEL), y facilitando la evacuación de pluviales por escorrentía de las vaguadas naturales existentes.

El conjunto hidráulico de la noria de sangre y balsa por ser un elemento de especial interés, se incluye para su conservación en un espacio libre de construcciones, definido como EL/5.



RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO

C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWW

MEMORIA signedLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



SELLO

Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022**1.2.5. Superficies y parámetros urbanísticos de la UA-1 PM propuestas en el Plan General Municipal de Ordenación**

| CUADRO PGMO UA-1 PM POBLADO MARINA ROSALAR | | | | | | | | |
|---|---------------------------------------|--|---|--------------------------|---------------------------|--|--------------------------------|------------------------------|
| MANZANA | RESIDENCIAL | | | | DOTACIONES | | | ESPACIOS LIBRES |
| | superficie parcelas (m ²) | índice de edificabilidad (m ² /m ²) | superficie edificable (m ² /m ²) | nº de viviendas posibles | DOCENTE (m ²) | SERV.DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (m ²) | APARCAMIENTO (m ²) | superficie (m ²) |
| 1 | 2.580,00 | 0,7 | 1.806,00 | 15 | 15.770,00 | | | |
| 2 | 3.700,00 | 0,7 | 2.590,00 | 21 | | 9.010,00 | | |
| 3 | 4.280,00 | 1,4 | 5.992,00 | 50 | | | | |
| 4 | 4.880,00 | 0,7 | 3.416,00 | 28 | | | | |
| 5 | 11.000,00 | 0,7 | 7.700,00 | 64 | | | | |
| 6 | 14.200,00 | 1,4 | 19.880,00 | 166 | | | | 410,00 |
| 7 | 13.807,00 | 0,7 | 9.664,00 | 81 | 26.850,00 | 31.074,00 | | 4.500,00 |
| | | | | | | | | |
| TOTAL | 54.447,00 | | 51.048,00 | 425 | 42.620,00 | 40.084,00 | | 4.910,00 |

| | |
|--|-------------------|
| SUPERFICIE TOTAL MANZANAS | 142.061,00 |
| SUPERFICIE TOTAL VIALES + APARCAMIENTOS | 29.000,00 |
| SUPERFICIE TOTAL POLÍGONO | 171.061,00 |

| | |
|--|------------------|
| SUPERFICIE TOTAL SISTEMAS GENERALES | 40.180,00 |
|--|------------------|

| | |
|------------------------------------|-------------|
| COEFICIENTE APROVECHAMIENTO | 0,30 |
|------------------------------------|-------------|

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWW



MEMORIA signed

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica

1.2.6. Superficies y parámetros urbanísticos de la UA-1 PM propuestas en el Plan General Municipal de Ordenación (corregida según número de parcela descrita en planos C 43, C 44, C 53 Y C 54).

NOTA: en rojo los números de manzana que se modifican haciéndolos coincidir con los planos.

| CUADRO PGMO UA-1 PM POBLADO MARINA ROSALAR | | | | | | | | |
|---|---------------------------------------|--|---|--------------------------|---------------------------|--|--------------------------------|------------------------------|
| MANZANA | RESIDENCIAL | | | | DOTACIONES | | | ESPACIOS LIBRES |
| | superficie parcelas (m ²) | índice de edificabilidad (m ² /m ²) | superficie edificable (m ² /m ²) | nº de viviendas posibles | DOCENTE (m ²) | SERV.DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (m ²) | APARCAMIENTO (m ²) | superficie (m ²) |
| 1 | 2.580,00 | 0,7 | 1.806,00 | 15 | 15.770,00 | | | |
| 2 | 3.700,00 | 0,7 | 2.590,00 | 21 | | | | |
| 3 | 4.280,00 | 1,4 | 5.992,00 | 50 | | | | |
| 4 | 13.807,00 | 0,7 | 9.664,00 | 81 | 26.850,00 | 9.010,00 31.074,00 | | 4.500,00 |
| 5 | 14.200,00 | 1,4 | 19.880,00 | 166 | | | | |
| 6 | 11.000,00 | 0,7 | 7.700,00 | 64 | | | | 410,00 |
| 7 | 4.880,00 | 0,7 | 3.416,00 | 28 | | | | |
| TOTAL | 54.447,00 | | 51.048,00^(a) | 425 | 42.620,00 | 40.084,00 | | 4.910,00 |

| | |
|--|---------------------------------|
| SUPERFICIE TOTAL MANZANAS | 142.061,00 |
| SUPERFICIE TOTAL VIALES + APARCAMIENTOS | 29.000,00 |
| SUPERFICIE TOTAL POLÍGONO | 171.061,00^(b) |

| | | |
|--|--------|------------------|
| SISTEMAS GENERALES | SGEL | 26.700,00 |
| | SGEC.E | 13.480,00 |
| SUPERFICIE TOTAL SISTEMAS GENERALES | | 40.180,00 |

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| SUPERFICIE TOTAL UA-1 PM | 184.541,00 |
|---------------------------------|-------------------|

| | |
|--|---------------|
| COEFICIENTE APROVECHAMIENTO (a/b) | 0,2984 |
|--|---------------|

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWW

MEMORIA signed

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

1.2.7. Superficies y parámetros urbanísticos de la UA-1 PM propuestas en el Plan General Municipal de Ordenación según datos del GEOPORTAL del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena (corregida según número de parcela descrita en planos c_43, c_44, c_53 y c_54).

| CUADRO PGMO SEGÚN DATOS GEOPORTAL UA-1 PM POBLADO MARINA ROSALAR | | | | | | | | |
|---|---------------------------------------|--|---|--------------------------|---------------------------|--|--------------------------------|------------------------------|
| MANZANA | RESIDENCIAL | | | | DOTACIONES | | | ESPACIOS LIBRES |
| | superficie parcelas (m ²) | índice de edificabilidad (m ² /m ²) | superficie edificable (m ² /m ²) | nº de viviendas posibles | DOCENTE (m ²) | SERV.DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (m ²) | APARCAMIENTO (m ²) | superficie (m ²) |
| 1 | 2.442,00 | 0,7 | 1.709,40 | 14 | 14.723,00 | | | |
| 2 | 3.700,00 | 0,7 | 2.590,00 | 22 | | | | |
| 3 | 4.634,00 | 1,4 | 6.487,60 | 54 | | | | |
| 4 | 12.939,00 | 0,7 | 9.057,30 | 75 | 24.287,00 | 8.931,00 | | 5.107,00 |
| 5 | 14.599,00 | 1,4 | 20.438,60 | 170 | | 6.507,00 | | |
| 6 | 10.060,00 | 0,7 | 7.042,00 | 59 | | 22.377,00 | | 414,00 |
| 7 | 3.342,00 | 0,7 | 2.339,40 | 20 | | | | |
| TOTAL | 51.716,00 | | 49.664,30^(a) | 414 | 39.010,00 | 37.815,00 | | 5.521,00 |

| | |
|--|---------------------------------|
| SUPERFICIE TOTAL MANZANAS | 134.062,00 |
| SUPERFICIE TOTAL VIALES + APARCAMIENTOS | 34.211,00 |
| SUPERFICIE TOTAL POLÍGONO | 168.273,00^(b) |

| | | |
|--|--------|------------------|
| SISTEMAS GENERALES | SGEL | 25.052,00 |
| | SGEC.E | 14.625,00 |
| SUPERFICIE TOTAL SISTEMAS GENERALES | | 39.677,00 |

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| SUPERFICIE TOTAL UA-1 PM | 182.898,00 |
|---------------------------------|-------------------|

| | |
|--|---------------|
| COEFICIENTE APROVECHAMIENTO (a/b) | 0,2951 |
|--|---------------|

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWY

MEMORIA signed

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



SELO
Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica





SELLLO
Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022

1.2.8. Superficies y parámetros urbanísticos de la UA-1 PM propuestas en el Plan General Municipal de Ordenación adaptadas a Topográfico (corregida según número de parcela descrita en planos c_43, c_44, c_53 y c_54).

| CUADRO ADAPTACIÓN PGMO 87 A SUPERFICIE SEGÚN TOPOGRÁFICO UA-1 PM POBLADO MARINA ROSALAR | | | | | | | | |
|--|---------------------------------------|--|---|--------------------------|---------------------------|--|--------------------------------|------------------------------|
| MANZANA | RESIDENCIAL | | | | DOTACIONES | | | ESPACIOS LIBRES |
| | superficie parcelas (m ²) | índice de edificabilidad (m ² /m ²) | superficie edificable (m ² /m ²) | nº de viviendas posibles | DOCENTE (m ²) | SERV.DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (m ²) | APARCAMIENTO (m ²) | superficie (m ²) |
| 1 | 2.842,84 | 0,7 | 1.989,99 | 17 | 14.327,31 | | | |
| 2 | 3.462,74 | 0,7 | 2.423,92 | 20 | | | | |
| 3 | 4.634,02 | 1,4 | 6.487,63 | 54 | | | | |
| 4 | 12.498,66 | 0,7 | 8.749,06 | 73 | 24.147,45 | 8.761,72 | | 4.982,10 |
| 5 | 14.603,73 | 1,4 | 20.445,22 | 170 | | 6.711,64 | | |
| 6 | 10.234,33 | 0,7 | 7.164,03 | 60 | | 21.635,24 | | 407,50 |
| 7 | 3.433,50 | 0,7 | 2.403,45 | 20 | | | | |
| TOTAL | 51.709,82 | | 49.663,30^(a) | 414 | 38.474,76 | 37.108,60 | | 5.389,60 |

| | |
|--|---------------------------------|
| SUPERFICIE TOTAL MANZANAS | 132.682,78 |
| SUPERFICIE TOTAL VIALES + APARCAMIENTOS | 34.077,10 |
| SUPERFICIE TOTAL POLÍGONO | 166.759,88^(b) |

| | | |
|--|--------|------------------|
| SISTEMAS GENERALES | SGEL | 26.260,82 |
| | SGEC.E | 14.449,02 |
| SUPERFICIE TOTAL SISTEMAS GENERALES | | 40.709,84 |

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| SUPERFICIE TOTAL UA-1 PM | 181.208,90 |
|---------------------------------|-------------------|

| | |
|--|---------------|
| COEFICIENTE APROVECHAMIENTO (a/b) | 0,2978 |
|--|---------------|

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU A22N WWWY



MEMORIA signed

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica

1.2.9. Superficies y parámetros urbanísticos de la UA-1 PM propuestas en la Modificación Puntual n° 136 del Plan General

| CUADRO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 136 PGMO 87 (SUPERFICIE SEGÚN TOPOGRÁFICO) UA-1 PM POBLADO MARINA ROSALAR | | | | | | | | |
|--|---------------------------------------|--|---|--------------------------|---------------------------|--|--------------------------------|------------------------------|
| MANZANA | RESIDENCIAL | | | | DOTACIONES | | | ESPACIOS LIBRES |
| | superficie parcelas (m ²) | índice de edificabilidad (m ² /m ²) | superficie edificable (m ² /m ²) | n° de viviendas posibles | DOCENTE (m ²) | SERV.DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (m ²) | APARCAMIENTO (m ²) | superficie (m ²) |
| 1 | 19.554,30 | 0,8359 | 16.345,12 | 136 | 14.001,53 | | | |
| 2 | 6.067,07 | 0,8359 | 5.071,36 | 42 | | | | |
| 3 | 33.792,78 | 0,8359 | 28.246,82 | 236 | | | | |
| 4 | | | | | 26.759,46 | 8.761,72 | | 3.456,31 |
| 5 | | | | | | 6.883,53 | | 1.428,05 |
| 6 | | | | | | 16.596,35 | | 636,64 |
| 7 | | | | | | 5.573,40 | | |
| TOTAL | 59.414,15 | | 49.663,30^(a) | 414 | 40.760,99 | 37.815,00 | | 5.521,00 |

| | |
|--|---------------------------------|
| SUPERFICIE TOTAL MANZANAS | 143.511,14 |
| SUPERFICIE TOTAL VIALES + APARCAMIENTOS | 23.248,74 |
| SUPERFICIE TOTAL POLÍGONO | 166.759,88^(b) |

| | | |
|--|--------|------------------|
| SISTEMAS GENERALES | SGEL | 26.260,82 |
| | SGEC.E | 14.449,02 |
| SUPERFICIE TOTAL SISTEMAS GENERALES | | 40.709,84 |

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| SUPERFICIE TOTAL UA-1 PM | 181.208,90 |
|---------------------------------|-------------------|

| | |
|--|---------------|
| COEFICIENTE APROVECHAMIENTO (a/b) | 0,2978 |
|--|---------------|

RAFAEL AMAT TUDURI- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWY

MEMORIA signed

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en [https //cartagena.sedipaliba.es/](https://cartagena.sedipaliba.es/)



SELO
Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica





SELLO

Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

1.2.10. Justificación de las diferencias de superficies de la UA-1 PM propuestas en el Plan General Municipal de Ordenación según datos del GEOPORTAL del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena respecto de los propuestas en el Plan General Municipal de Ordenación adaptadas a Topográfico.

En los cuadros de los apartados anteriores se observa que existen diferencias en diversas parcelas residenciales, entre las superficies obtenidas en el Geoportal y las adaptadas al topográfico, aunque la superficie total de dichas parcelas residenciales se mantiene prácticamente igual así como la edificabilidad total, siendo incluso inferior, tal como se observa en el siguiente cuadro. Esta edificabilidad residencial (49.663,30 m²) es la que se utilizará en la propuesta de Modificación nº 136 del Plan General.

| CUADRO PGM USO RESIDENCIAL UA-1 PM POBLADO MARINA ROSALAR | | | | | | | | |
|--|---------------------------------------|--|---|--------------------------|---------------------------------------|--|---|--------------------------|
| MANZANA | GEOPORTAL | | | | TOPOGRÁFICO | | | |
| | superficie parcelas (m ²) | índice de edificabilidad (m ² /m ²) | superficie edificable (m ² /m ²) | nº de viviendas posibles | superficie parcelas (m ²) | índice de edificabilidad (m ² /m ²) | superficie edificable (m ² /m ²) | nº de viviendas posibles |
| 1 | 2.442,00 | 0,7 | 1.709,40 | 14 | 2.842,84 | 0,7 | 1.989,99 | 17 |
| 2 | 3.700,00 | 0,7 | 2.590,00 | 22 | 3.462,74 | 0,7 | 2.423,92 | 20 |
| 3 | 4.634,00 | 1,4 | 6.487,60 | 54 | 4.634,02 | 1,4 | 6.487,63 | 54 |
| 4 | 12.939,00 | 0,7 | 9.057,30 | 75 | 12.498,66 | 0,7 | 8.749,06 | 73 |
| 5 | 14.599,00 | 1,4 | 20.438,60 | 170 | 14.603,73 | 1,4 | 20.445,22 | 170 |
| 6 | 10.060,00 | 0,7 | 7.042,00 | 59 | 10.234,33 | 0,7 | 7.164,03 | 60 |
| 7 | 3.342,00 | 0,7 | 2.339,40 | 20 | 3.433,50 | 0,7 | 2.403,45 | 20 |
| TOTAL | 51.716,00 | | 49.664,30 | 414 | 51.709,82 | | 49.663,30 | 414 |

Las diferencias más relevantes, respecto de las manzanas de uso residencial, se justifican en base a lo descrito en el punto 1.2.1. Antecedentes:

- Manzana 1: el límite suroeste y sureste de la parcela se ubica en el vallado existente definido en el plano topográfico, lo que a su vez reduce la superficie de la parcela de uso docente EE/01.
- Manzana 2: se producen diferencias entre los viales existentes y los propuestos.

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWW

MEMORIA signed

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



SELLO

Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 16525 / 2022

- Manzana 4: posee menor anchura que la que se define en el Geoportal.
- Manzanas 6 y 7: las diferencias provienen de la ubicación real del vallado existente.

Respecto de las **dotaciones y espacios libres de la UA-1 PM en la ordenación propuesta aumentan respecto de las superficies obtenidas**, tal como se puede ver en el cuadro comparativo de superficies de dotaciones y espacios libres entre las propuestas en el Geoportal, en el plano adaptado al topográfico realizado y en la ordenación propuesta en la Modificación Puntual nº 136 del Plan General.

| USO | | SUPERFICIE TOTAL | | |
|-----------------|-----------------------------------|------------------|-------------|----------------------|
| | | GEOPORTAL | TOPOGRÁFICO | ORDENACIÓN PROPUESTA |
| DOTACIONES | DOCENTE | 39.010,00 | 38.474,76 | 40.760,99 |
| | SERV. DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL | 37.815,00 | 37.108,60 | 37.815,00 |
| ESPACIOS LIBRES | | 5.521,00 | 5.389,60 | 5.521,00 |

Al igual que en el uso residencial, las diferencias más relevantes, se justifican en base a lo descrito en el punto 1.2.1. *Antecedentes*:

- Dotación uso deportivo EJ/6: el límite suroeste se adapta a la forma de las parcelas reales que provienen de las reversiones realizadas por el Ministerio de Defensa.
- Dotación uso docente EE/01: la parcela se reduce por dos motivos:
 1. El límite noreste de la parcela se ubica en el vallado existente definido en el plano topográfico.
 2. Se modifica el límite de la UA-1 en su zona suroeste al adaptarse a la forma de las parcelas reales que provienen de las reversiones realizadas por el Ministerio de Defensa.
- Espacio libre EL/04: la superficie se reduce al adaptarse en su límite noreste a la forma de las parcelas reales que provienen de las reversiones realizadas por el Ministerio de Defensa.

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica



SELO
Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

2. NORMAS URBANÍSTICAS

La presente Modificación Puntual pretende eliminar la ordenación de las manzanas residenciales previstas por el Plan General vigente, que se desarrollaban según las normas Vu1 y Vc1, con un máximo de dos plantas de altura, quedando la ordenación propuesta a la aplicación directa de la norma E1 prevista.

Así se propone la volumetría específica E1, referenciada a la norma Ac4 del Plan General, fijándose la edificabilidad y alturas en el plano de la propuesta, y siendo el resto de parámetros los de la norma de referencia.

Además, conforme a lo indicado en el Informe Ambiental Estratégico, se añade un apartado al *Título Cuarto: Normas Particulares de Suelo Urbano* un apartado:

4.4. NORMAS PARTICULARES DE PROTECCIÓN EN ÁREAS DE SUELO URBANO.

4.4.1. Normas Particulares de Protección en el Ámbito de la UA-1 PM en Poblado Marina.

Se incluyen las **medidas y consideraciones de carácter ambiental** a tener en cuenta para la aprobación definitiva:

a) De carácter general:

Con carácter general, las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas que se deriven del desarrollo de esta Modificación Puntual del sector, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda.

b) Calidad del aire:

Diversas actividades previstas en la fase de construcción, pueden ser potencialmente contaminadoras de la atmósfera al constituir una fuente de emisión de partículas al entorno. En consecuencia, se deben de adoptar medidas correctoras para el cumplimiento de los valores límite de emisión de partículas PM10 y PM 2,5 y cualquier otra sustancia contaminantes, establecida en el RD 100/2011, de 28 de enero y relativo a la mejora de la calidad del aire. Se relacionan alguna medidas a adoptar para que sean tenidas en cuenta en la ejecución del proyecto:

Medidas para la Reducción de la Emisión de materia particulada durante la fase de construcción:

- Las actividades generadoras de polvo, como la carga y descarga de material pulverulento se interrumpirán en situaciones de fuerte viento.
- Se confinarán las superficies de la carga de los volquetes, por ejemplo cubriendo con lonas las que queden en contacto con la atmosfera, con objeto de que el viento no incida directamente sobre ellas.

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ1N WWWY

MEMORIA signed

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



SELLLO
Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica

- La carga y descarga de material pulverulento debe realizarse a menos de 1 m de altura desde el punto de descarga.
- Los acopios de material pulverulento se realizarán en zonas protegidas que impidan su dispersión. Se utilizarán elementos para tal fin como: silos, tolvas, contenedores cerrados, cortavientos...etc. y estarán debidamente señalizados. Estas medidas se aplicarán especialmente en los trabajos de la fachada que por su altura y exposición pueden generar emisiones.
- En su caso, se deberá humedecer los materiales para la carga y descarga de productos dispersables y humectables, mediante técnicas de aspersión de aguas adecuadas con la previsión de recoger las aguas sobrantes para evitar su encharcamiento en la vía pública.
- Se controlará la permanencia de material pulverulento en la obra de forma que se limiten las cantidades de estos materiales a lo estrictamente necesario, por lo que se realizarán acopios de estos materiales según se tenga prevista su utilización y los residuos generados permanecerán el menor tiempo posible en la obra.

c) Residuos:

En general, se deberán contemplar las medidas que puedan ser de aplicación del Plan de Residuos de la Región de Murcia 2016-2020, aprobado mediante Resolución de 29 de diciembre de 2016, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se hace pública la aprobación del Plan de Residuos de la Región de Murcia 2016- 2020 (B.O.R.M. 30/12/2016).

En la fase de construcción se debe tener en cuenta que la actuación estaría enmarcada dentro del artículo 2, apartado c.1, del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición. Además los excedentes que, en su caso, estén contaminados por sustancias peligrosas, serán objeto de aplicación de la normativa específica en materia de residuos. Se relacionan alguna medidas para la reducción de residuos de obra y construcción, y protección del suelo, a adoptar para que sean tenidas en cuenta en la ejecución del proyecto:

- Los residuos producidos durante los trabajos de construcción, así como los materiales que no puedan ser utilizados en la obra, serán separados según su naturaleza y destinados a su adecuada gestión.
- Se habilitará un lugar o lugares debidamente aislados e impermeabilizados para los residuos y el acopio de maquinaria, combustibles, etc.
- Una vez finalizada la obra se procederá a la retirada de todas las instalaciones portátiles utilizadas, así como la adecuación del emplazamiento mediante eliminación o demolición de todos los restos fijos de las obras o cimentaciones.

RAFAEL AMAT TUDURI- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA





SELLO

Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pudo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica**d) Ruidos, contaminación acústica y vibraciones:**

En general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal, Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, así como de su normativa de desarrollo, entre otros, Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1513/2005, y en la legislación autonómica vigente sobre ruido, Decreto 48/98, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia. Finalmente se deberá atender a la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la Emisión de Ruidos y Vibraciones.

e) Contaminación lumínica:

Deberá contemplarse las prescripciones técnicas establecidas en el Reglamento de Eficiencia Energética en el Alumbrado Exterior (R.D.1890/2008) y, en especial, la IT-EA-03. Resplandor luminoso nocturno y luz intrusa o molesta, en caso de que le resulte de aplicación.

f) Protección de la Biodiversidad:

Se establece los siguientes condicionados que se ejecutaran en el proyecto de obras de Urbanización:

- En el momento de la ejecución se deberá solicitar autorización específica para las actuaciones específicas que alteren los elementos del medio natural citados en el Documento Ambiental Estratégico, (fresno, palmito etc.).
- El diseño de los espacios libres y zonas ajardinadas del sector se primara la conservación de los hábitats mejor conservados conforme a la cartografía presentada en el DAE, especialmente con aquellos hábitats mejor conservados.

g) Patrimonio cultural:

Se incorporan en las normas urbanísticas las medidas correctoras en relación al patrimonio cultural hallado en la parcela afectada por la Modificación Puntual del PGMO, U.A.1 Poblado Marina. Dicho plan ha incluye los siguientes aspectos:

- El conjunto hidráulico de la noria de sangre y balsa es un elemento de especial interés, muy representativo de la cultura agraria tradicional, por lo que resulta necesaria su documentación y su conservación in situ, en un espacio libre de construcciones, definido como EL/5.
- En el yacimiento arqueológico resulta necesario adoptar un amplio plan de sondeos arqueológicos, que podrían dar paso a excavaciones arqueológicas en extensión, que permitan caracterizarlo y delimitarlo con mayor precisión. A la luz de los resultados de esta intervención arqueológica se podrán establecer las eventuales medidas de conservación y/o de compatibilidad con el proyecto que se estimen necesarias.

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
urbanismo
cartagena

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWW

**MEMORIA signed**La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



SELLO

Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada +6525 / 2022

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica

h) En relación con los efectos del Cambio Climático:**ANEXO I: Medidas para incorporar en el futuro proyecto de obras de urbanización.**

A la vista de las recomendaciones y obligaciones legales establecidas en los informes de consultas de las distintas administraciones afectadas y teniendo en cuenta la información recogida en el DAE se propone incorporar a la Normas Urbanísticas que han de regular esta actuación urbanística, las siguientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias:

a) En el futuro proyecto de obras de urbanización, se incorporaran los siguientes anejos y documentos:

Anejo nº 1: Compensación de la pérdida de reservas de carbono.

Con detalle de proyecto ejecutivo se incorporaran medidas para conseguir una compensación (preferentemente mediante emisiones evitadas por desarrollo de energías alternativas en el ámbito territorial del plan) del 100% de la pérdida de reservas de carbono acumulado en el suelo y en vegetación del suelo que se transforma. La compensación del 100% de la capacidad de sumidero destruida se realizara desde el inicio de las obras hasta 2030. Suponiendo 10 años resultarán en una compensación de un 10% al año. Esto se debería hacer preferentemente con energía solar fotovoltaica en el ámbito del plan.

Anejo nº 2: Compensación de emisiones de alcance 1 generadas para dar lugar a las obras de urbanización.

Con detalle de proyecto (memoria, planos y presupuesto), tendrá como objetivo conseguir una compensación del 26% de las emisiones GEI estimadas por las obras.

Anejo específico nº 3: Electromovilidad.

Se deberá incorporar la obligación de que los aparcamientos tendrán que contemplar el equipamiento para la electromovilidad en al menos una de cada diez plazas de aparcamiento. Salvo imposibilidad técnica, que habrá de justificarse, el suministro de energía para que las plazas de aparcamiento estén dotados con puntos de recarga para vehículos eléctricos será de la solar fotovoltaica generada en el ámbito de la actuación urbanística para la compensación de emisiones.

Anejo nº 4: Carril y aparcamientos bici.

Se propone incorporar un carril bici y áreas de aparcamiento de bicicletas y bicicletas eléctricas en el futuro planeamiento de desarrollo, al menos en la vía principal, que pudiera conectar las zonas proyectadas con el centro de la ciudad de Cartagena y o los puntos de actividad cercanos. El carril bici y las áreas de aparcamiento de bicicletas (señalizadas, accesibles e iluminadas) deben ser incorporados al proyecto de obras de urbanización.

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWY

MEMORIA signedLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 24 de 40



SELLO

Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

Anejo específico nº 5: Cálculo de las emisiones por la movilidad generada.

Incluirá un Plan de movilidad sostenible que reduzca la movilidad obligada y aporte alternativas al transporte basado en el vehículo privado así como la necesidad de que se compense la diferencia entre la movilidad obligada suponiendo que el nuevo espacio urbano forma parte del núcleo principal de Cartagena y la movilidad obligada que supondrá el área de actividad generada por esta actuación". La compensación se llevara a cabo mediante emisiones evitadas a través de la instalación de energía solar fotovoltaica o cualquier otro tipo de medidas equivalentes para conseguir los objetivos propuestos en el ámbito de la actuación urbanística proyectada.

Anejo nº 6: Estudio de energías alternativas y el Plan de Medidas que ejecutar que permita el 100% de autogeneración energética y autoconsumo.

Se hace necesario incorporar las actuaciones que le permitan alcanzar el 100% de la energía eléctrica de alumbrado público y otros elementos comunes de la urbanización (bombas de impulsión de agua para riego, etc.) con energías alternativas implantadas en el ámbito territorial de la Modificación Puntual proyectada.

Anejo nº 7: captura y aprovechamiento de las aguas pluviales.

Se proyectarán y ejecutarán una red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado, las zonas de infiltración forzada, depósitos de almacenamiento del agua recogida, las características de la permeabilidad de aceras, viales, aparcamientos en viales y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de capturar el máximo de agua de lluvia posible y de reducir los efectos negativos del sellado del suelo. La recogida de pluviales debe permitir el riego del arbolado para los que no se podrá utilizar agua potable procedente de la red ni aguas externas al ámbito de la Modificación Puntual.

Anejo nº 8: incorporación vegetación arbórea de hoja caduca, riego y demás infraestructuras.

Incluirá medidas para la incorporación de vegetación arbórea en las aceras y demás infraestructuras, se puede contemplar la opción de crear hileras o islotes que permitan plantar árboles de hoja caduca.

Evaluación económica.

Se deberá incluir una evaluación económica de las medidas preventivas correctoras y compensatorias propuestas en relación al cambio climático se incluyan en el presupuesto del proyecto de obras de urbanización y en consecuencia forme parte de los costes de urbanización que se tomarán como base para calcular y constituir la garantía con objeto de asegurar el deber de urbanización a que se refiere el artículo 186 de la Ley 13/2015 y en el punto 5 del Anexo VI de la Ley 21/2013.

RAFAEL AMAT TUDURI- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWY

MEMORIA signedLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipulba.es/>



SELLO

Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pudo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica

Realización de una Memoria final.

Una vez terminadas las obras de urbanización, una memoria que incluya datos cuantitativos sobre la eficacia alcanzada por la red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado, las zonas de infiltración forzada, depósitos de almacenamiento de agua, la permeabilidad de rotondas, aceras, viales y demás elementos ejecutados con el objetivo de capturar el máximo de agua de lluvia posible y de reducir los efectos negativos del sellado del suelo. Igualmente deberá aportarse información fotográfica sobre la incorporación de vegetación arbórea de hoja caduca en las aceras y demás infraestructuras, elementos de captura de agua, carril bici, aparcamientos dotados para la electromovilidad, instalaciones para suministro de energía renovable y demás elementos para posibilitar la compensación de emisiones y en definitiva todo aquello que permita visualizar la incorporación de las medidas incluidas en el proyecto de obras de urbanización resultante.

ANEXO II Medidas para incluir en la normativa que afectará a la redacción y ejecución de los proyectos de construcción de edificios.

Se trata de medidas para incorporar en la normativa para compensar los efectos sobre el cambio climático de las emisiones de gases de efecto invernadero que se prevé sean generadas durante el proceso de construcción de los edificios previstos en el Planeamiento de desarrollo derivado de esta modificación puntual. Las medidas que aquí se relacionan para compensar los efectos sobre el cambio climático durante la fase de construcción de los edificios deben incorporarse y formar parte de los proyectos de edificación y en su caso construcción de infraestructuras complementarias para que pueda obtenerse la licencia de obras:

1. Compensar el 26% de las emisiones de directa responsabilidad (alcance 1 de la huella de carbono) por las obras de los futuros edificios.

Se propone incorporar a la normativa, como medida compensatoria, la obligación de conseguir una compensación de 0,0078 toneladas de CO₂ /m² edificado o construido (26% de 0,03 toneladas de CO_{2e} /m² de alcance 1).

La compensación puede ser repartida desde el año de inicio de las obras hasta 2030 (por ejemplo si se trata de 10 años resultarán en una compensación de 0,7 kg de CO₂ /m² edificado o construido al año). La compensación se concretará mediante la incorporación en el proyecto de edificación, con el nombre de anejo nº 1: compensación por las emisiones, de alcance 1 por construcción, con detalle de proyecto ejecutivo. Se incluirán los aspectos relacionados con la forma en que se llevará a cabo la instalación de energía solar para la compensación.

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWY

MEMORIA signedLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

SELO
Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

Se propone que la compensación se lleve a cabo mediante emisiones evitadas a través de la instalación de energía solar fotovoltaica o cualquier otro tipo de renovables u otra medida equivalente, en el ámbito del proyecto que permita el autoconsumo de energía. Se concretará mediante la presentación de un anejo específico que se incorporará al proyecto de obras. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y en consecuencia la licencia de obras del edificio quedará condicionada a que se incluya, con detalle de proyecto constructivo, la compensación señalada.

Esta condición está destinada a compensar las emisiones realizadas por construir el edificio y no tiene nada que ver y es independiente de la destinada a reducir las emisiones por funcionamiento del edificio a lo largo de su vida útil.

2. Captura, almacenamiento y aprovechamiento de las aguas grises y del agua de lluvia de la totalidad o mayor parte de las cubiertas de los edificios, aparcamiento y demás zonas impermeabilizadas para reverdecimiento, sombreado y otros usos permitidos.

Se propone incorporar la obligación de que en el proyecto se detallen los elementos que permitan capturar y aprovechar el agua de lluvia recibidas sobre las cubiertas y demás zonas impermeabilizadas de los edificios y aguas grises. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y en consecuencia la licencia de obras y en su caso la de actividad quedará condicionada a que se incluya la información solicitada en un anejo específico del proyecto con el nombre de Anejo n.º 2: captura y aprovechamiento el agua de lluvia y aguas grises.

3. Los proyectos solicitantes de licencia de obras habrán de demostrar que son Edificios de consumo de energía casi nulo.

Deberá cumplir con lo establecido en la DA 2ª del RD 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios y cumplir lo que establece, modificado por el RD 564/2017, de 2 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

4. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos a incluir en los proyectos solicitantes de licencias de obra. Cumplir con lo que establece el RD 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 "Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo, que establece:

a) En aparcamientos o estacionamientos colectivos en edificios de régimen de propiedad horizontal, se deberá ejecutar una conducción principal por zonas comunitarias (mediante, tubos, canales,

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWY

MEMORIA signed

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



SELLD

Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada -65257 2022

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica

bandejas, etc.), de modo que se posibilite la realización de derivaciones hasta las estaciones de recarga ubicada en las plazas de aparcamiento, tal y como se describe en el apartado 3.2 de la (ITC) BT-52.

b) En aparcamientos o estacionamientos de flotas privadas, cooperativas o de empresa, o los de oficinas, para su propio personal o asociados, o depósitos municipales de vehículos, las instalaciones necesarias para suministrar a una estación de recarga por cada 40 plazas.

c) En aparcamientos o estacionamientos públicos permanentes, las instalaciones necesarias para suministrar a una estación de recarga por cada 40 plazas.

3. PLAN DE ETAPAS

La presente Modificación del P.G.M.O. de Cartagena no varía las previsiones del “Plan de Etapas” previsto en el Plan General.

4. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

La presente Modificación del P.G.M.O. de Cartagena no supone variación en el Estudio Económico del Plan General.

5. PLANOS

Se modifican los planos de la serie C de Ordenación C_43, C_44, C_53 y C_54, que se sustituyen por los planos P06, P07, P08 y P09 de este proyecto. Se adjuntan los siguientes planos de proyecto:

I. PLANOS DE INFORMACIÓN:

I01- EMPLAZAMIENTO DE UA-1 PM EN PLANO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL Y CLASIFICACIÓN DE SUELO.

I02- LÍMITE DE UA-1 PM SOBRE ORTOFOTO.

I03- PARCELARIO CATASTRAL. ESTADO ACTUAL.

I04- PARCELARIO CATASTRAL CON DESCRIPCIÓN DE FINCAS REGISTRALES.

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWY

MEMORIA signed

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 28 de 40

SELO
Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
puedo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica

- I05- PARCELAS REVERTIDAS POR EL MINISTERIO DE DEFENSA CON DESCRIPCIÓN DE FINCAS REGISTRABLES.
- I06- SITUACIÓN DE LÍMITE DE UA-1 PM EN PLANOS DE ORDENACIÓN C_43, C_44, C_53 y C_54 DEL PGMO DE CARTAGENA.
- I07- SITUACIÓN DE LÍMITE DE UA-1 PM EN PLANO DE ORDENACIÓN C_43 DEL PGMO DE CARTAGENA.
- I08- SITUACIÓN DE LÍMITE DE UA-1 PM EN PLANO DE ORDENACIÓN C_44 DEL PGMO DE CARTAGENA.
- I09- SITUACIÓN DE LÍMITE DE UA-1 PM EN PLANO DE ORDENACIÓN C_53 DEL PGMO DE CARTAGENA.
- I10- SITUACIÓN DE LÍMITE DE UA-1 PM EN PLANO DE ORDENACIÓN C_54 DEL PGMO DE CARTAGENA.
- I11- LÍMITE DE UA-1 PM SOBRE BASE CARTOGRÁFICA DEL SERVICIO DE CARTOGRAFÍA DE LA CARM.
- I12- LÍMITE DE UA-1 PM EN PLANO TOPOGRÁFICO.
- I13- LÍMITE DE UA-1 PM EN PLANO TOPOGRÁFICO SOBRE ORTOFOTO.
- I14- SITUACIÓN DE ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO Y ETNOGRÁFICO DETECTADOS.
- I15- SUPERFICIES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE UA-1 PM PROPUESTAS EN EL PGMO SEGÚN NÚMERO DE PARCELA DESCRITA EN PLANOS.
- I16- SUPERFICIES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE UA-1 PM PROPUESTAS EN EL GEOPORTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.
- I17- SUPERFICIES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE UA-1 PM PROPUESTAS EN EL PGMO ADAPTADAS A TOPOGRÁFICO.

II. PLANOS DE ORDENACIÓN:

- P01- ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO SEGÚN SUPERFICIE DE TOPOGRÁFICO.
- P02- ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y SECCIONES DE VIALES.
- P03- ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO EN PLANO TOPOGRÁFICO.
- P04- ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO EN PLANO TOPOGRÁFICO SOBRE ORTOFOTO.
- P05- ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO EN PLANOS DE ORDENACIÓN C_43, C_44, C_53 y C_54 DEL PGMO DE CARTAGENA.

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWW

MEMORIA signedLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipulba.es/>



SELLO
 Registrado el 26/04/2022
 Nº de entrada 46525 / 2022



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica

P06-ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO EN PLANO DE ORDENACIÓN C_43 DEL PGMO DE CARTAGENA.

P07-ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO EN PLANO DE ORDENACIÓN C_44 DEL PGMO DE CARTAGENA.

P08-ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO EN PLANO DE ORDENACIÓN C_53 DEL PGMO DE CARTAGENA.

P09-ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO EN PLANO DE ORDENACIÓN C_54 DEL PGMO DE CARTAGENA.

6. CONCLUSIONES

Con lo expuesto se da por redactado el presente documento de Modificación Puntual del P.G.M.O. de Cartagena, entendiéndose justificada su viabilidad y formulación en base a la legislación urbanística vigente, de manera que se tramite por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en la forma prevista por la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

Cartagena, abril de 2022

El arquitecto

Rafael Amat Tuduri

**RAFAEL
 AMAT
 TUDURI**

Firmado digitalmente por RAFAEL AMAT TUDURI
 Fecha: 2022.04.26 11:08:42 +02'00'



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30-06-2022 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 25/07/2022
 El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

RAFAEL AMAT TUDURI- ARQUITECTO
 C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA





SELLO

Registrado el 26/04/2022
N° de entrada 46525 / 2022El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pudo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica

ANEXO I

MEMORIA DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA

(Se adjunta plano I14 - Situación de elementos de interés arqueológico y etnográfico detectados)

Plan de medidas correctoras en relación al patrimonio cultural hallado en la parcela afectada por la Modificación Puntual del PGMO UA-1 Poblado Marina, Cartagena:

- Se documentará el **conjunto hidráulico formado por noria de sangre y balsa de agua** y conservará el mismo en el Espacio Libre EL/06.
- Se realizará un amplio plan de sondeos arqueológicos en el **yacimiento romano**, de manera que den paso a excavaciones arqueológicas en extensión, que permitan caracterizarlo y delimitarlo con mayor precisión. En función de los resultados obtenidos por esta intervención arqueológica se podrá establecer las oportunas medidas de conservación y de compatibilidad con el proyecto que se estimen necesarias. Esta actuación arqueológica debe ser autorizada por la Dirección General de Bienes Culturales a favor del arqueólogo propuesto por los promotores del proyecto.
- Si durante las obras apareciesen elementos arquitectónicos, arqueológicos o paleontológicos de interés se comunicará a la Dirección General de Bienes Culturales, para que este organismo ordene las medidas pertinentes para su conservación o traslado, cuidando que no se deterioren los elementos encontrados y permitiendo el acceso a las obras a técnico autorizado.

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWY

MEMORIA signedLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



SELLO

Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada -65257 -2022El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pudo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica

ANEXO II

SOLICITUD DE INFORME A LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA EN BASE AL ARTÍCULO 25.4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE AGUAS

Se incluyen los siguientes documentos:

- Planos de ordenación en los que figuran representadas la Zona de Flujo Preferente, la Zona Inundable y los límites del Dominio Público Hidráulico. Para la ordenación se tiene en cuenta las limitaciones de usos establecidas en los artículos 9bis, 9 ter y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH).
- Afección del ámbito de la Modificación debido a las elevaciones orográficas existentes en las cercanías, que podría verse afectado por la escorrentía superficial proveniente de las mismas. El órgano sustantivo deberá tener en cuenta este aspecto y adoptar, en su caso, las medidas correctoras pertinentes.
- Cuantificación de la demanda de recursos hídricos incluyendo una justificación de las mismas año a año hasta un horizonte temporal de al menos 9 años, indicando su procedencia.
- Destino de las aguas residuales generadas, y definición de la red de saneamiento como unitaria o separativa. Dado que la red será separativa se indican las características del vertido de las aguas pluviales.

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWY

MEMORIA signedLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en [https //cartagena.sedipualba.es/](https://cartagena.sedipualba.es/)

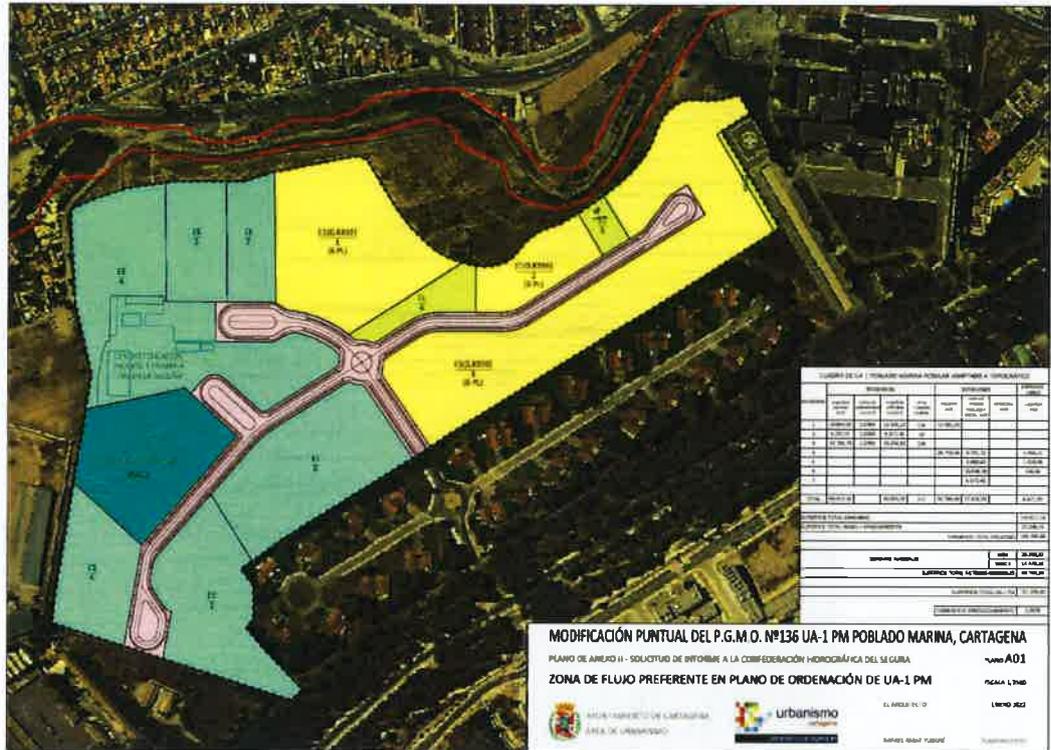


SELLO
Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022

Planos de ordenación en los que figuran representadas la Zona de Flujo Preferente, la Zona Inundable y los límites del Dominio Público Hidráulico (Ver documento planos)



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica



Plano A01 – Zona de flujo preferente en plano de ordenación de UA-1 PM



RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWY

MEMORIA signed

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

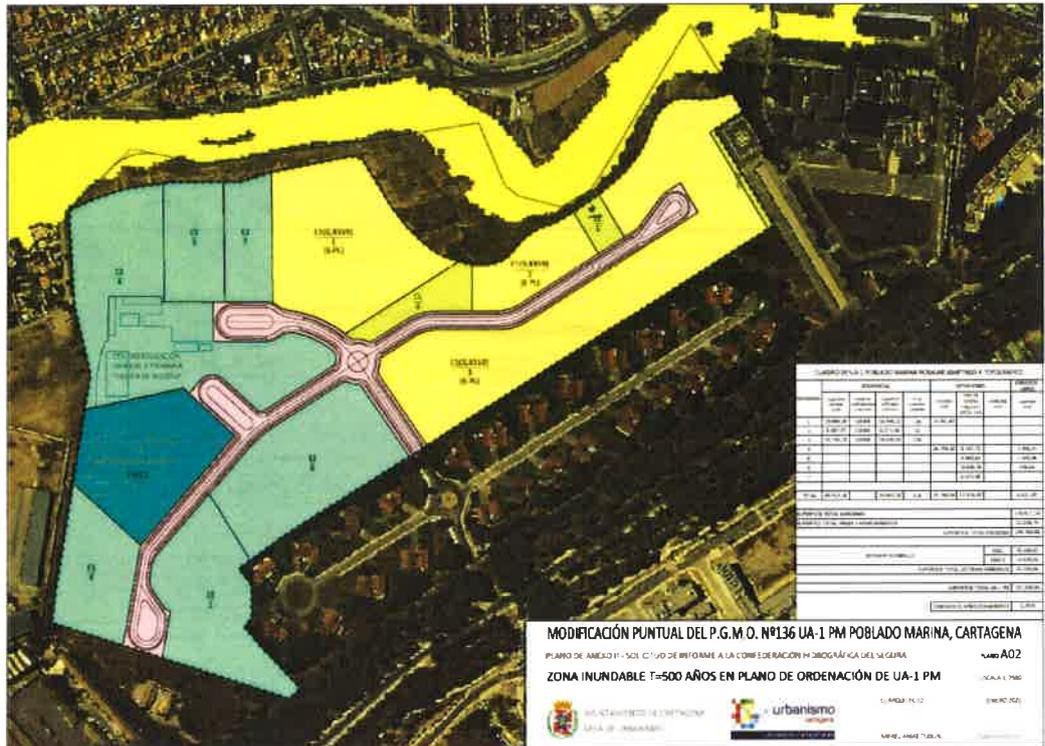
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M.O. Nº 136
UA-1 PM POBLADO MARINA – CARTAGENA



SELO
Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada -16525 / 2022



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica



Plano A02 – Zona de inundable T=500 años en plano de ordenación de UA-1 PM



RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWY

MEMORIA signed

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en [https //cartagena.sedipualba.es/](https://cartagena.sedipualba.es/)

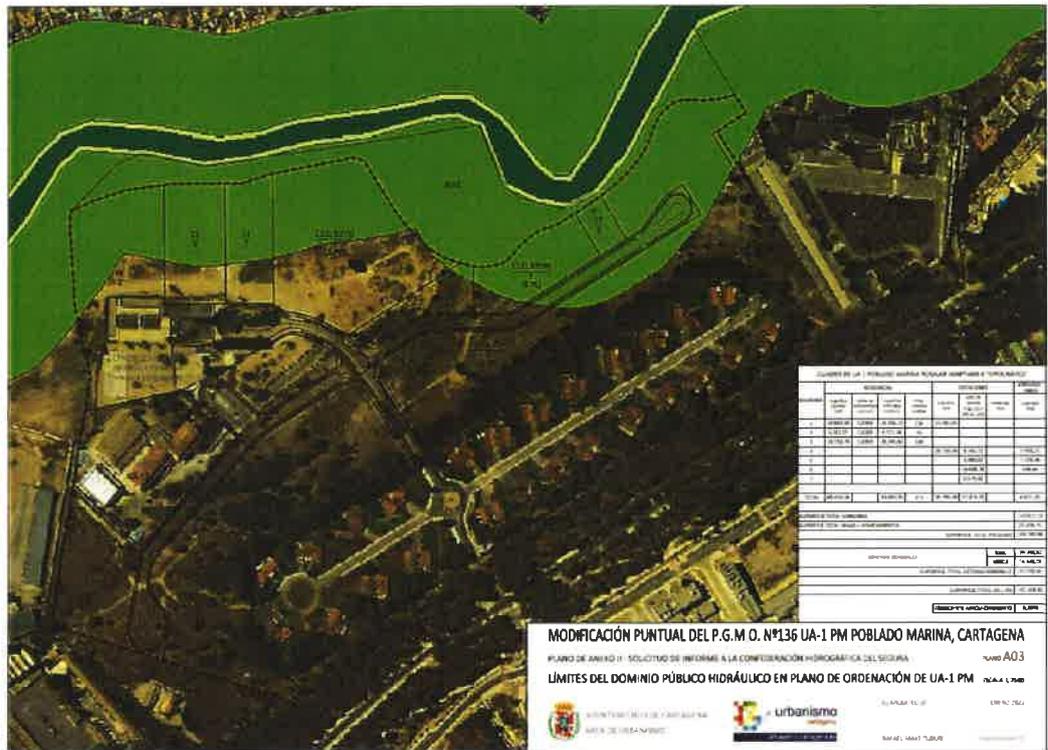
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M.O. Nº 136
 UA-1 PM POBLADO MARINA – CARTAGENA



SELLO
 Registrado el 26/04/2022
 Nº de entrada 46525 / 2022



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica



Plano A03 – Límites del Dominio Público Hidráulico en plano de ordenación de UA-1 PM

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
 C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWY

MEMORIA signed

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



SELLO

Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
puedo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica

Afección del ámbito de la Modificación debido a las elevaciones orográficas existentes en las cercanías, que podría verse afectado por la escorrentía superficial proveniente de las mismas

La zona de la actuación es sensiblemente plana con ligera pendiente hacia el Noreste donde solo se encuentra la Rambla de Canteras, punto de vertido natural de las tierras de la zona.

La actuación está urbanizada en todo su entorno por lo que no se verá afectada por escorrentías superficiales, ya que éstas han sido tratadas en las actuaciones previas.

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWY

MEMORIA signedLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Cuantificación de la demanda de recursos hídricos incluyendo una justificación de las mismas año a año hasta un horizonte temporal de al menos 9 años, indicando su procedencia

Toda la demanda será satisfecha por la Red de abastecimiento de agua municipal.

En el desarrollo a realizar se estima la construcción de 414 viviendas de 3 habitaciones, lo que resulta una población considerando 4 personas por vivienda de 3 habitaciones de 1656 personas.

Estimando un consumo diario de 130 l/persona resulta una demanda estimada total de 215 m³/día, una vez estén terminadas y plenamente ocupadas todas las viviendas.

Realizando una proyección del consumo estimado en función del ritmo esperado de edificación tenemos la siguiente previsión de demanda.

| Año | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|-------------------------------|------|------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|
| Viviendas | 0 | 0 | 26 | 78 | 156 | 234 | 312 | 363 | 414 |
| Ocupación | 0 | 0 | 104 | 312 | 624 | 936 | 1248 | 1452 | 1656 |
| Demanda (m ³ /día) | 0 | 0 | 13,52 | 40,56 | 81,12 | 121,68 | 162,24 | 188,76 | 215,28 |



RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



SELO
Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada -16525 / 2022



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica





SELLO

Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica

Destino de las aguas residuales generadas, y definición de la red de saneamiento como unitaria o separativa. Dado que la red será separativa se indican las características del vertido de las aguas pluviales

En la UA-1 PM Poblado Marina la red de saneamiento será separativa, por lo que existirá una red de saneamiento y una red de pluviales, para la cual se solicitará la Autorización, a la Confederación Hidrográfica del Segura, de un punto de vertido a la Rambla de Canteras.



RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWY

MEMORIA signedLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

SELO
Registrado el 26/04/2022
Nº de entrada 46525 / 2022El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pudo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica

ANEXO III

ACUERDO DE 9 DE JULIO DE 2020 DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA, SOBRE PROPUESTA DE PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA PARA LA EMISIÓN DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º1 POBLADO MARINA (UA-1 PM) TENTEGORRA, PROMOVIDO POR LAS MERCANTILES EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS DE POZO ESTRECHO, S.L., GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L. Y HNOS. GARCÍA VICENTE Y OTROS.

RAFAEL AMAT TUDURÍ- ARQUITECTO
C/ JARA 31, 1º A, EDIFICIO GRAN HOTEL, CARTAGENA

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA E2WV DXWU AZ2N WWWY

MEMORIA signedLa comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 40 de 40