

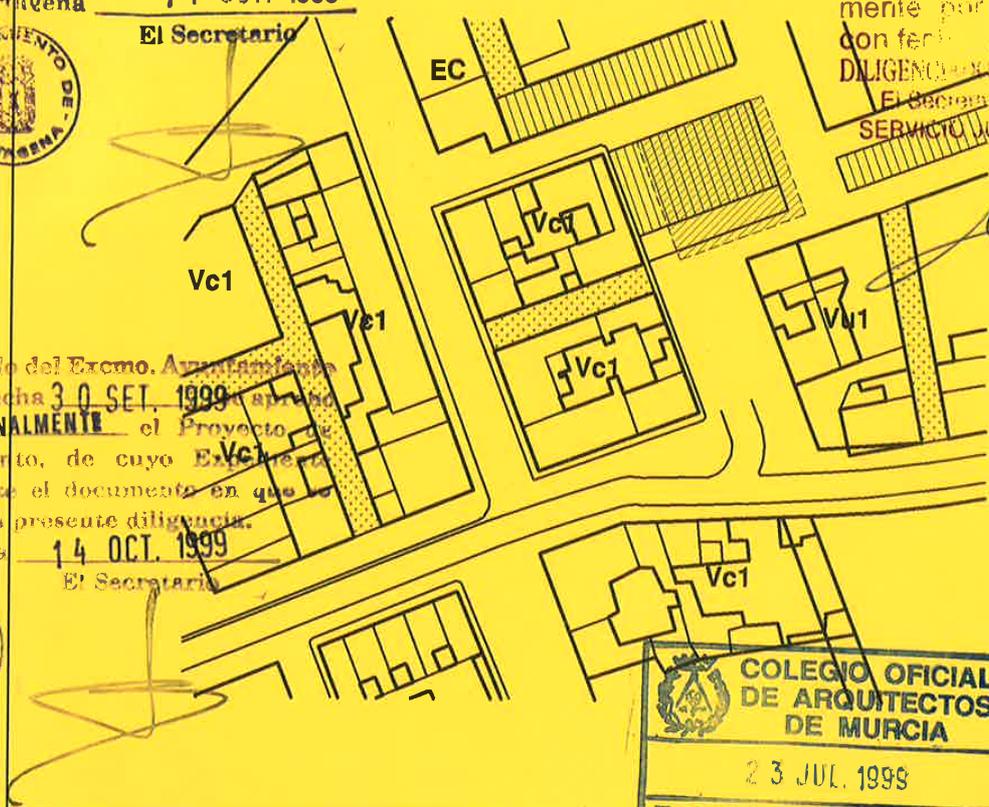


AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
 SELLO
 Registro de Entrada n.º 127247/2022
 Copia escaneada
 08/11/2022 8:25

99
 Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 26 MAYO 1999 aprobó PROVISIONALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se suscribe la presente diligencia.
 Cartagena 14 OCT. 1999



El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 30 SET. 1999 aprobó PROVISIONALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se suscribe la presente diligencia.
 Cartagena 14 OCT. 1999



El Secretario

7699/28



COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y ORDENACION DEL TERRITORIO

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por Excmo. Sr. Consejero con fecha 20-1-00.

DILIGENCIA EN FECHA 25-9-00
 El Secretario General por Atribución,
 SERVICIO JURIDICO - ADMINISTRATIVO

TOMA CONOCIMIENTO DE FECHA 22-9-00 POR D. J. Gal



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
 23 JUL. 1999
VISADO A LOS EFECTOS LEGISLATIVOS

Este Documento se corresponde con la Aprobación Definitiva.
 EL TECNICO,
[Signature]

TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.M.O. EN EL ESTRECHO DE SAN GINES

SITUACION: EL ESTRECHO DE SAN GINES
 MUNICIPIO: CARTAGENA
 PROMOTOR: D. JUAN HERNANDEZ CALDERON
 ARQUITECTO: S. HERNANDEZ ESQUIVA.

EXP. ESTUDIO: 32/98

EXP. COLEGIAL:

COPIA DE: AYUNTAMIENTO e.T.



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HYNT RRNH U4AL WTA2

Catagena 128-99 MPGOU nº 88. Documento diligenciado

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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
 Registro de Entrada n.º 127247/2022
 Copia escaneada
 08/11/2022 8:25

MEMORIA DESCRIPTIVA *** EXP. N° 32/98**
PROY. DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN, EN EL ESTRECHO DE SAN GINÉS.

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA
 REGION DE MURCIA
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y
 ORDENACION DEL TERRITORIO
 DILIGENCIA: 8. Aprobado definitiva-
 mente por Ex. de Sr. Consejero
 con fecha 20-1-00
 DEBENCLAVADO EN FECHA 25-9-00
 El Secretario General por Atribución,
 SERVICIO JURIDICO ADMINISTRATIVO

ÍNDICE

- 1.- Antecedentes.
- 2.- Disposiciones Generales.
 - 2.1.- Naturaleza y Ámbito.
 - 2.2.- Efectos.
- 3.- Memoria.
 - 3.1.- Justificación de la procedencia de su redacción.
 - 3.2.- Información Urbanística.
 - 3.2.1.- Situación.
 - 3.2.2.- Planeamiento vigente.
 - 3.2.3.- Trámite de la participación ciudadana en el proceso de la elaboración.
 - 3.2.4.- Titularidad de los terrenos.
 - 3.3.- Objetivos y Criterios de Ordenación.
 - 3.4.- Justificación de la propuesta.
 - 3.5.- Justificación del cumplimiento de la reserva de Espacios Libres.
 - 3.6.- Ficha Urbanística de la nueva Unidad de Ejecución.
- 4.- Normas Urbanísticas.
- 5.- Planos.
 - 5.1.- Información.
 - 5.1.1.- Situación.
 - 5.1.2.- Planeamiento actual.
 - 5.2.- Proyecto.
 - 5.2.1.- Proyecto de Ordenación.
- 6.- Programa de Actuación.
- 7.- Estudio Económico - Financiero.

[Handwritten signature]

Este Documento
 se corresponde
 con la Aprobación
 Definitiva.
 EL TECNICO,
[Handwritten signature]

TOMA CONOCIMIENTO
 DE FECHA 22-9-00
 POR Dtor. Gal



[Handwritten signature]





AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de Entrada n.º 127247/2022
Copia escaneada
08/11/2022 8:25

**TEXTO REFUNDIDO DE
PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL
MUNICIPAL DE ORDENACIÓN EN EL ESTRECHO DE SAN GINÉS.**

ÍNDICE

1.- Antecedentes.

Por encargo de D. Juan Hernández Calderón como propietario de los terrenos dónde se plantea la modificación, el arquitecto que sustituye a procedido a la redacción del presente documento con el fin de tramitarse y obtener su aprobación.

2.- Disposiciones Generales.

2.1.- Naturaleza y Ámbito.

El Presente proyecto de Modificación tiene la consideración de Modificación Puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, aprobado definitivamente el 9 de Abril de 1.987. Su contenido es el que se determina en la memoria de este documento y consecuente con lo que se establece en el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento.

El ámbito se limita a un trozo de terreno de 25 metros de frente por 23 metros de fondo, o sea 575 m², calificadas actualmente como aparcamiento y rodeado de viales por todos sus lindes.





SELO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Registro de Entrada n.º 127247/2022
Copia escaneada
08/11/2022 8:25

2.2.- Efectos.

La aprobación definitiva de la presente modificación le confiere los efectos que se determinan en la Ley del Suelo y que se enumeran en el punto 002 de las Normas Urbanísticas.

3.- **Memoria.**

3.1.- Justificación de la procedencia de su redacción.

D. Juan Hernández Calderón tiene la propiedad de un solar de 575,00 m² (25 m x 23 m) dando frente a la denominada plaza del Rosario del Estrecho de San Ginés.

La calificación como aparcamiento público definida en la hoja nº 6 del P.G.M.O. Serie C, de los terrenos propiedad de D. Juan Hernández Calderón, penaliza a toda su propiedad con uso no lucrativo y de cesión obligada, lo que desvirtúa el principio de igualdad. Además de constituir una barrera a las circulaciones habituales en el entorno.

Como también es patente e injustificada la excesiva concentración de superficie destinada a aparcamientos en esta zona del Estrecho de San Ginés prevista por el Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena.

Por lo tanto resulta necesario la modificación de la calificación, para ello se propone la creación de una Unidad de Ejecución que restituya algún beneficio frente a la absoluta carga, además de propiciar una ordenación más coherente en la zona.

3.2.- Información Urbanística.

3.2.1.- Situación.

La presente modificación puntual afecta a la calificación del suelo del aparcamiento frente a la denominada plaza del Rosario del Estrecho de San Ginés.

3.2.2.- Planeamiento vigente.

El Plan General Municipal de Ordenación aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma, con fecha 9 de Abril de 1.987, califica la propiedad como aparcamiento público.

3.2.3.- Trámite de la participación ciudadana en el proceso de la elaboración.

Dado el carácter de la presente modificación, que no varía ninguna determinación sustancial del Plan General, consideramos no ser preciso el cumplimiento de lo previsto en el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento.





SELO
 AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
 Registro de Entrada n.º 127247/2022
 Copia escaneada
 08/11/2022 8:25

3.2.4.- Titularidad de los terrenos.

El terreno calificado en parte como aparcamiento y en parte como vial, es propiedad de D. Juan Hernández Calderón, por transmisión el 19 de Diciembre de 1973 de D. Francisco Hernández Lizán, como se acredita en la escritura adjunta, cuya transcripción del solar en la escritura es:

“ Trozo de terreno destinado a solar donde la anterior , que mide veinticinco metros de frente por veintitrés de fondo , o sea quinientos setenta y cinco metros cuadrados. Linda por todos sus vientos con calles sin nombre. “

3.3.- Objetivos y Criterios de Ordenación.

El motivo de la presente modificación es adecuar la calificación del suelo de aparcamiento de acuerdo con las necesidades reales de ordenación racional de la zona, así como evitar a la Corporación el desembolso por la expropiación de los terrenos.

De esta manera se cambia la calificación del terreno dedicado a aparcamiento por uso residencial en una parte del terreno, definiéndose para ello una Unidad de Ejecución donde se crea un Espacio Libre Público de 151,38 m², que garantiza sobradamente el cumplimiento de los estándares de Espacios Libres para la ampliación de dos viviendas.

3.4.- Justificación de la propuesta.

La Propuesta define una Unidad de Ejecución que comprende la totalidad del aparcamiento (510,00 m²) y viales circundantes (169,40 m²), en total 679,40 m².

En esta Unidad de Ejecución se califica una Manzana de 246,00 m², para uso residencial, con Norma Vc 1, un Espacio Libre de uso y dominio Público con 151,38 m², y el resto 282,02 m² para viales (de ellos D. Juan Hernández Calderón solo cede 177,62 m²).

3.5.- Justificación del cumplimiento de la reserva de Espacios Libres.

La reserva de espacio libre prevista está muy por encima de la necesidad de cumplimiento de los estándares para el aumento de 3 viviendas, pues se precisan:

Corregido } $3 \text{ viviendas} \times 3,5 \text{ habitantes/vivienda} \times 5 \text{ m}^2/\text{habitante} = 52,50 \text{ m}^2$ de Espacio Libre, que es claramente inferior a la superficie prevista para Espacio Libre = 151,38 m².





SELLO

3.6.- Ficha urbanística de la nueva Unidad de Ejecución.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE CARTAGENA

POLÍGONO O UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 6, ESTRECHO DE SAN GINÉS

MANZANA	RESIDENCIAL					INDUSTRIAL		DOTACIONES			ESPACIOS LIBRES	OBSERVACIONES
	superficie parcelas (m ²)	índice de edificabilidad ad (m ² /m ²)	superficie edificable (m ²)	nº de viviendas posibles	nº de viviendas existentes	superficie parcela (m ²)	sup. ocupable o superficie edificable (m ²)	DOCENTE superficie (m ²)	serv. de interés público y social superficie (m ²)	APARCAMIENTOS superficie (m ²)	superficie (m ²)	
1	246	1,4	344,4	3	0						151,38	residencial unifamiliar
TOTAL	246		334,4	3							151,38	

(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	si	no
SUPERFICIE TOTAL MANZANAS: 397,38 m ² (a+b+c+d+f)						consolidado	
SUPERFICIE TOTAL VIALES + APARCAMIENTOS: 282,02 m ²							
SUPERFICIE TOTAL POLÍGONO: 679,40 m ²							



SUPERFICIE TOTAL SISTEMAS GENERALES: ----- m ²	coef. total aprovecham: 0,4922 m ² /m ²
---	---

(En la próxima tienen coef. edif: 0'2 → 0'35 m²/m²
 la más próxima UAT = 0'62)





AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
 Registro de Entrada n.º 127247/2022
 Copia escaneada
 08/11/2022 8:25

4.- Normas Urbanísticas.

La presente modificación no supone variación de las normas del Plan General.

5.- Planos.

Se modifica el plano nº 6.1 de la serie "C", tal como se refleja en la documentación gráfica que se acompaña.

6.- Programa de Actuación.

La presente modificación no influye en el Programa de Actuación del Plan General.

7.- Estudio Económico - Financiero.

La presente modificación no altera el estudio económico financiero del Plan General.

Con la presente memoria y la documentación gráfica que se acompaña se dá por finalizado el proyecto de modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación en El Estrecho de San Ginés.

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA
 CONSERJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y ORDENACION DEL TERRITORIO
 DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por Excmo. Sr. Consejero con fecha 20-1-00
 DESENCUADO EN FECHA 25-9-00
 El Secretario General, por Atribución.
 SERVICIO JURIDICO - ADMINISTRATIVO

TOMA CONOCIMIENTO DE FECHA 22-7-09 POR D. Sr. Gal



Este Documento se corresponde con la Aprobación Definitiva.
 EL TECNICO,

[Handwritten signature]



La Unión, Julio de 1.999
 El Arquitecto:

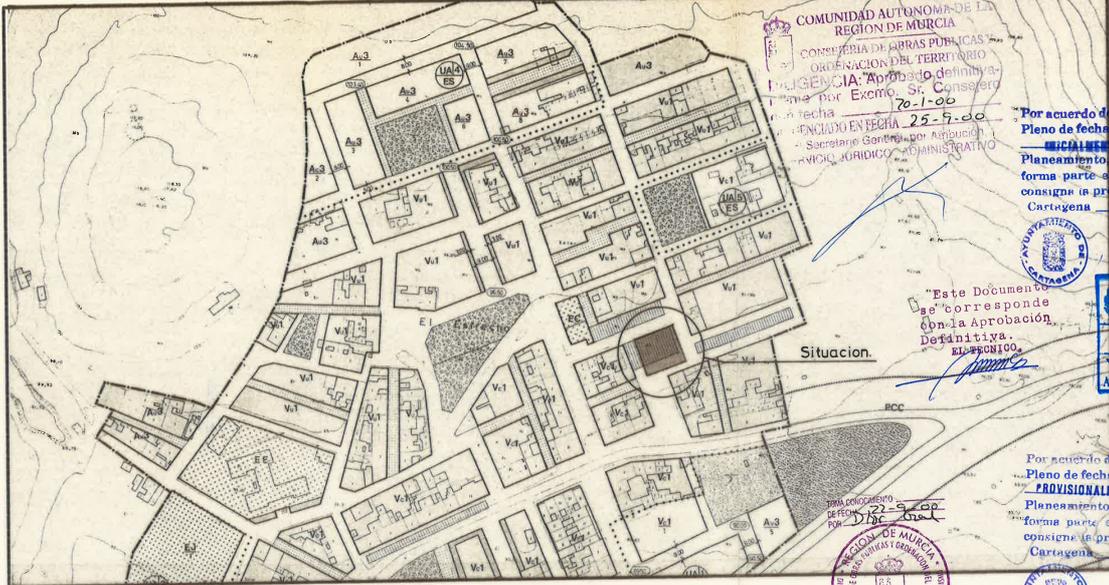
Fdo. Salvador Hernández Esquivá.





AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
 Registro de Entrada n.º 127247/2022
 Copia escaneada
 08/11/2022 8:25

HOJA N.º 6.1 DEL P.G.M.O.



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA
 REGIÓN DE MURCIA
 CONSEJERÍA DE BARRAS PÚBLICAS
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por Excmo. Sr. Consejero de fecha 20-1-00
 EN FECHA 25-9-00
 Secretario General por Aprobación y AVISO ADMINISTRATIVO



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 26 MAYO 1999 se aprobó el Proyecto de Planeamiento de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena 14 OCT. 1999
 El Secretario



"Este Documento se corresponde con la Aprobación Definitiva del Expediente"



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 30 SET. 1999 se aprobó PROVISIONALMENTE el Proyecto de Planeamiento de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena 14 OCT. 1999
 El Secretario



El Estrecho de San Gines, Cartagena.

arquitecto 	MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.M.O. EN EL ESTRECHO DE SAN GINES			PROMOTOR D. JUAN HERNANDEZ CALDERON
	SITUACION			
herandez esquivia	N.º PLANO	ESCALA	SITUACION	FECHA
	1	1/2.000	EL ESTRECHO DE SAN GINES	NOV - 98
ARCUELLES, 4 LA UNION 968.56.12.50	SUSTIT.	MUNICIPIO	CARTAGENA	EXPEDIENTE 32 / 98



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HYNT RRNH U4AL WTA2

Catagena 128-99 MPGOU nº 88. Documento diligenciado

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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
 Registro de Entrada n.º 127247/2022
 Copia escaneada
 08/11/2022 8:25

SELLO

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 26 MAYO 1998 aprobó PROVISIONALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que consta la presente diligencia.
 Cartagena 14 OCT 1999
 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 30 SET. 1999 aprobó PROVISIONALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consta la presente diligencia.
 Cartagena 14 OCT. 1999
 El Secretario

ROMA CADASTERO
 REF: 22-7-98
 POR: D. J. G. S.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGION DE MURCIA
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y ORDENACION DEL TERRITORIO
 DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por Excmo. Sr. Consejero con fecha 70-1-00
 D. IBERNARDO, FECHA 25-5-00
 El Secretario General del Ayuntamiento
 SERVICIO JURIDICO ADMINISTRATIVO

SOLAR PROPIEDAD DE D. JUAN HERNANDEZ CALDERON
 568.50 m².

Este Documento se corresponde con la Aprobación Definitiva.
 El Promotor
J. Hernandez

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
 23 JUL. 1999
VISADO A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

arquitecto	MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.M.O. EN EL ESTRECHO DE SAN GINES			PROMOTOR
salvador hernandez esquivia	ESTADO ACTUAL DE LA U.A.			D. JUAN HERNANDEZ CALDERON
ARGUELLES 4 LA UNION 568,56,12,50	Nº PLANO	ESCALA	SITUACION	FECHA
	2	1/1.000	EL ESTRECHO DE SAN GINES	NOV - 98
	SUSTIT.	MUNICIPIO	CARTAGENA	EXPEDIENTE
				32 / 88



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HYNT RRNH U4AL WTA2

Catagena 128-99 MPGOU nº 88. Documento diligenciado

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



EXPEDIENTE 32 / 98	CARTAGENA	SUSTT. MUNICIPIO 3b	LA UNION ARQUELLES, 4 988.56.12.50
REPARTIDIVO - 98	DE SAN GINES EL ESTRECHO	N.º PLANO 3c ESCALA 1/500	herandez esquivu
MODIFICACION PUNTUAL EN EL ESTRECHO DE SAN GINES		MODIFICACION PUNTUAL EN EL ESTRECHO DE SAN GINES	
D. JUAN HERNANDEZ PROMOTOR		arquitecto	

COLEGIO ORIGINAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
28 JUN 2020
VISADO
A LOS EFECTOS ESTADISTICOS

ZONA DE TRAFICO MIXTO
4.00
ESPACIO LIBRE
6.15
ACERA DE SENIDO UNICO
1.50
ACERA
1.50
CALZADA
4.50
ACERA
1.50

REGION DE MURCIA
COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA
COMISARIA DE SERVICIOS PUBLICOS Y REGULACION DEL TERRITORIO
MURCIA, 20-1-00
DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS PUBLICOS Y REGULACION DEL TERRITORIO
SERVICIO GENERAL ADMINISTRATIVO

Este Documento se corresponde con la Aprobación Definitiva.

161,38m² — ESPACIO LIBRE
177,62m² — SESION A VIAL
246,00m² — SOLAR RESULTANTE

9650

9600

9500

9400

9300

9200

9100

9000

8900

8800

8700

8600

8500

8400

8300

8200

8100

8000

7900

7800

7700

7600

7500

7400

7300

7200

7100

7000

6900

6800

6700

6600

6500

6400

6300

6200

6100

6000

5900

5800

5700

5600

5500

5400

5300

5200

5100

5000

4900

4800

4700

4600

4500

4400

4300

4200

4100

4000

3900

3800

3700

3600

3500

3400

3300

3200

3100

3000

2900

2800

2700

2600

2500

2400

2300

2200

2100

2000

1900

1800

1700

1600

1500

1400

1300

1200

1100

1000

900

800

700

600

500

400

300

200

100

0

