

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



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 donde 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.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 26 MAYO 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



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.



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 publico.

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.



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:

3 viviendas x 3,5 habitantes/vivienda x 5 m²/habitante = 52,50 m² de Espacio Libre, que es claramente inferior a la superficie prevista para Espacio Libre = 151,38 m².



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 Nº 6, ESTRECHO DE SAN GINÉS

--	--	--

MANZANA	RESIDENCIAL					INDUSTRIAL		DOTACIONES			ESPACIOS LIBRES	OBSERVACIONES
	superficie parcelas (m ²)	índice de edificabilidad (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	serv. de interés público y social	APARCAMIEN	superficie (m ²)	
								superficie (m ²)	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)

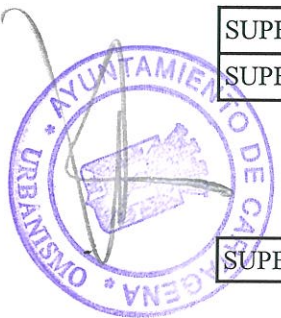
SUPERFICIE TOTAL MANZANAS:	397,38 m ²	(a+b+c+d+f)
SUPERFICIE TOTAL VIALES + APARCAMIENTOS:	282,02 m ²	
SUPERFICIE TOTAL POLÍGONO:	679,40 m ²	

si no

consolidado

SUPERFICIE TOTAL SISTEMAS GENERALES:	----- m ²
--------------------------------------	----------------------

coef. total aprovecham: 0,4922 m²/m²



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.

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



[Handwritten signature]



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

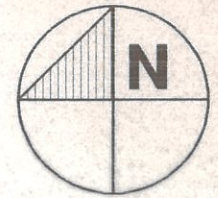


[Handwritten signature]

La Unión, Julio de 1.999
El Arquitecto:

[Handwritten signature]

Fdo. Salvador Hernández Esquivá.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 26 MAYO 1999
 se aprobó OFICIALMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presente
 diligencia.
 Cartagena 130 JUL. 1999
 El Secretario



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

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
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena 14 OCT. 1999
 El Secretario



El Estrecho de San Gines, Cartagena.

arquitecto salvador hernandez esquiva ARGUELLES, 4 LA UNION 968.56.12.50 337513	MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.M.O. EN EL ESTRECHO DE SAN GINES			PROMOTOR D. JUAN HERNANDEZ CALDERON
	SITUACION			
	N° PLANO 1	ESCALA 1/2.000	SITUACION EL ESTRECHO DE SAN GINES	FECHA NOV - 98
SUSTIT.	MUNICIPIO CARTAGENA	EXPEDIENTE 32 / 98		



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 26 MAYO 1999
 se aprobó OFICIALMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presen-
 te diligencia.
 Cartagena 30 JUL 1999



SOLAR PROPIEDAD DE
 D. JUAN HERNANDEZ CALDERON
 568.50 m².

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

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



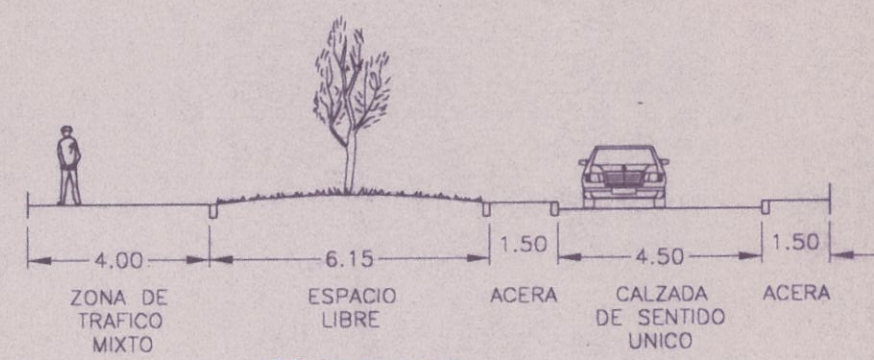
arquitecto
 Salvador
 hernandez
 esquina
 ARGUELLES. 4
 LA UNION
 968.56.12.50

MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.M.O. EN EL ESTRECHO DE SAN GINES		
ESTADO ACTUAL DE LA U.A.		
Nº PLANO 2	ESCALA 1/1.000	SITUACION EL ESTRECHO DE SAN GINES
SUSTIT.	MUNICIPIO CARTAGENA	

PROMOTOR
 D. JUAN
 HERNANDEZ
 CALDERON
 FECHA
 NOV - 98
 EXPEDIENTE
 32 / 98



	ESPACIO LIBRE	151,38m ²
	CESION A VIAL	177,62m ²
	SOLAR RESULTANTE	246,00m ²



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA

 28 JUN 2000

VISADO

 A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

arquitecto

 salvador hernandez esquivia
 ARGUELLES, 4
 LA UNION
 968.56.12.50

MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.M.O. EN EL ESTRECHO DE SAN GINES		
MODIFICACION PUNTUAL PROPUESTA		
Nº PLANO	ESCALA	SITUACION
3c	1/500	EL ESTRECHO DE SAN GINES
SUSTIT.	MUNICIPIO	
3b	CARTAGENA	

PROMOTOR
D. JUAN HERNANDEZ CALDERON

FECHA
NOV - 98

EXPEDIENTE
32 / 98