

PROYECTO DE : MODIFICACION PUNTUAL N°91 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION .- EN LOS URRUTIAS.

1.- DISPOSICIONES GENERALES.

1.1.- 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 la manzana situada junto a los Equipamientos Genéricos, situados frente al puerto deportivo de Los Urrutias y que actualmente está calificada como uso residencial.

1.2.- 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.

2.- MEMORIA.

2.1.- Justificación de la procedencia de su redacción.

Por encargo de Residencial Puerto Alsasua, S.L. representado por Jose Ignacio Guzmán García, y a propuesta de la Asociación de vecinos de los Urrutias y el Exmo. Ayuntamiento de Cartagena, se plantea la presente modificación que se ubica entre las calles Ramón Carratalá, C/Vazquez Coronado y C/Lopez Villalobos, suponiendo la apertura de un vial en la manzana objeto de la Modificación Puntual, posibilitando la permeabilidad a los Equipamientos genéricos, así como al mar.

La modificación de la tipología unifamiliar a colectiva, viene dada por la pérdida de superficie útil para edificación como consecuencia de la cesión al Ayuntamiento del vial de nueva apertura, si bien no se sobrepasan los límites de ocupación y edificabilidad que recogía la Ordenanza que se pretende modificar.

La edificación se ordenará interiormente en las dos submanzanas en las que se divide la manzana nº9 de la U.A.Nº1 de Los Urrutias, cumpliendo los retranqueos a viales existentes y de nueva apertura, así como los paramentos urbanísticos de aplicación.



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA
REGION DE MURCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y TRANSPORTES

Diligencia: Aprobado definitiva-
mente por Excmo. Sr. Consejero
con fecha 5-2-01

EL SUBDIRECTOR GRAL. DE
VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO

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

TOMA CONOCIMIENTO
DE FECHA 15-2-02
POR D.T.O.R. G.M.L.



2.2.- Información Urbanística.

2.2.1.- Situación.

La presente modificación puntual afecta a la manzana denominada Au2/9 de la actual Unidad de Ejecución nº1 de los Urrutias.

2.2.2.- 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 1987, califica la manzana como Residencial.

2.2.3.- Trámite de participación ciudadana en el proceso de elaboración.

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

2.2.4.- Titularidad del terreno.

Los terrenos calificados como Residencial (Ordenanza actual Au2) son propiedad de RESIDENCIAL PUERTO ALSASUA, S.L. y como representante legal D.José Ignacio Guzmán García, con D.N.I. N°22.917.574.

2.3.- Objetivos y criterios de ordenación.

El motivo de la presente modificación es adecuar la ordenanza actual Au2 a Ac1.

De esta manera, se cambia la calificación del terreno pasando ahora a ser dos submanzanas divididas por una calle peatonal de acceso a Equipamiento Genérico, club deportivo, centro social y mar, y que será de cesión al Ayuntamiento de Cartagena.

Otro de los objetivos fundamentales que justifican la conveniencia de la presente Modificación Puntual, es la mejora en los accesos peatonales a todo el frente marítimo con todo el equipamiento que allí se ubica. Se produce como consecuencia una permeabilidad visual, que de no ejecutarse el vial peatonal, la edificación de nueva construcción lo imposibilitaría.

La nueva ordenación volumétrica sobre las submanzanas resultantes mantendrá la tipología edificatoria ordenada al entorno que las circunda.

2.4.- Justificación y cuantificación de la propuesta.

Para poder realizar la efectiva cesión y urbanización del nuevo vial propuesto en la Ordenación, se delimita la correspondiente Unidad de Actuación (U.A.10.UR)

La superficie de espacio que se cede al Ayuntamiento es de 209,87 m²., siendo un rectángulo de 10 x 20,987 m (medidos al eje de la calle).

ORDENANZA DE APLICACIÓN AU2					
SEGÚN EL P.G.O.U. VIGENTE	MANZANA	SUPERFICIE	OCUPACION	EDIFICABILIDAD ACTUAL	
	U.A.1 UR Nº9		M2	40%	0,4M2/M2
			3.040,00	1.216 M2	1.216 M2

ORDENANZA DE APLICACIÓN AC1					
SEGÚN MODIFICACION PROPUESTA	SUBMANZANA	SUPERFICIE	OCUPACION	EDIFICABILIDAD ACTUAL	
			M2	40%	0,4M2/M2
	<u>Ac1</u> 1	1.148,00	459,20 M2	459,20 M2	
	<u>Ac1</u> 2	1.682,13	672,58 M2	672,58 M2	
	CALLE PEATONAL	209,87	NO GENERAN OCUPACION NI EDIFICABILIDAD (CESION AL EXMO AYUNTAMIENTO)		
	TOTAL	3.040,00	1.132,05 M2	1.132,05 M2	

NOTA: Se produce por tanto una reducción de ocupación de 83,95 m² y una reducción sobre la edificabilidad de 83,95 m², sobre la que actualmente autoriza la vigente Ordenanza de aplicación sobre la manzana (Au2).

3.- NORMAS URBANISTICAS

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

4.- PLANOS

Se modifican los planos Nº 4.3.1 y 4.3.2, serie "c", tal y como se refleja en la documentación gráfica que se acompaña.

5.- PROGRAMAS DE ACTUACIÓN.

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

6.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

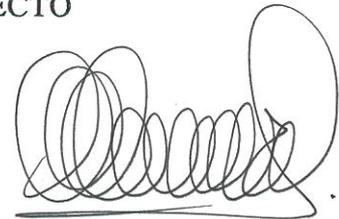
La presente modificación no altera el estudio económico-financiero del Plan General.

Los costes de urbanización del nuevo vial proyectado corresponden al propietario de los terrenos incluidos en la nueva Unidad de Actuación (anteriormente manzana 9 de la U.A.1 UR), en este caso proponente de la Modificación Puntual.

Con la presente memoria y la documentación gráfica que se acompaña se da por finalizado el proyecto de modificación del Plan General Nº91, para su aprobación inicial.

Cartagena, Junio de 2.002

EL ARQUITECTO



FDO: Jose Francisco Sánchez Cánovas

 **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA
REGIÓN DE MURCIA**
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y TRANSPORTES
Diligencia: Aprobado definitiva-
mente por Excmo. Sr. Consejero
con fecha 5-2-01
EL SUBDIRECTOR GRAL. DE
VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO

TOMA CONOCIMIENTO
DE FECHA 15-5-02
POR D.T.O.S. GRAL.



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



ÁMBITO DE ORDENACION

PLAN GENERAL MPAL. DE ORDENACION DE CARTAGENA

POLIGONO O UNIDAD DE ACTUACION

U.A. 10

I

MANZANA	RESIDENCIAL					INDUSTRIAL		DOTACIONES			ESPACIOS LIBRES	OBSERVACIONES
	superficie parcelas (m2.)	Indice de edificabilidad (m2./m2.)	superficie edificable (m2.)	nº de viviendas posibles	nº de viviendas existentes	superficie parcela (m2.)	sup. ocupable o superficie edificable(m2.)	DOCENTE superficie (m2.)	serv. de Interes publico y social superficie (m2.)	APARCAMEN. superficie (m2.)	↑ superficie (m2.)	
Ac1/1	1.682,13	0,4	672,85	5								
Ac1/2	1.148,00	0,4	459,20	5								
TOTAL	2.830,13		1.132,05	10								

(a)

(b)

(c)

(d)

(e)

(f)

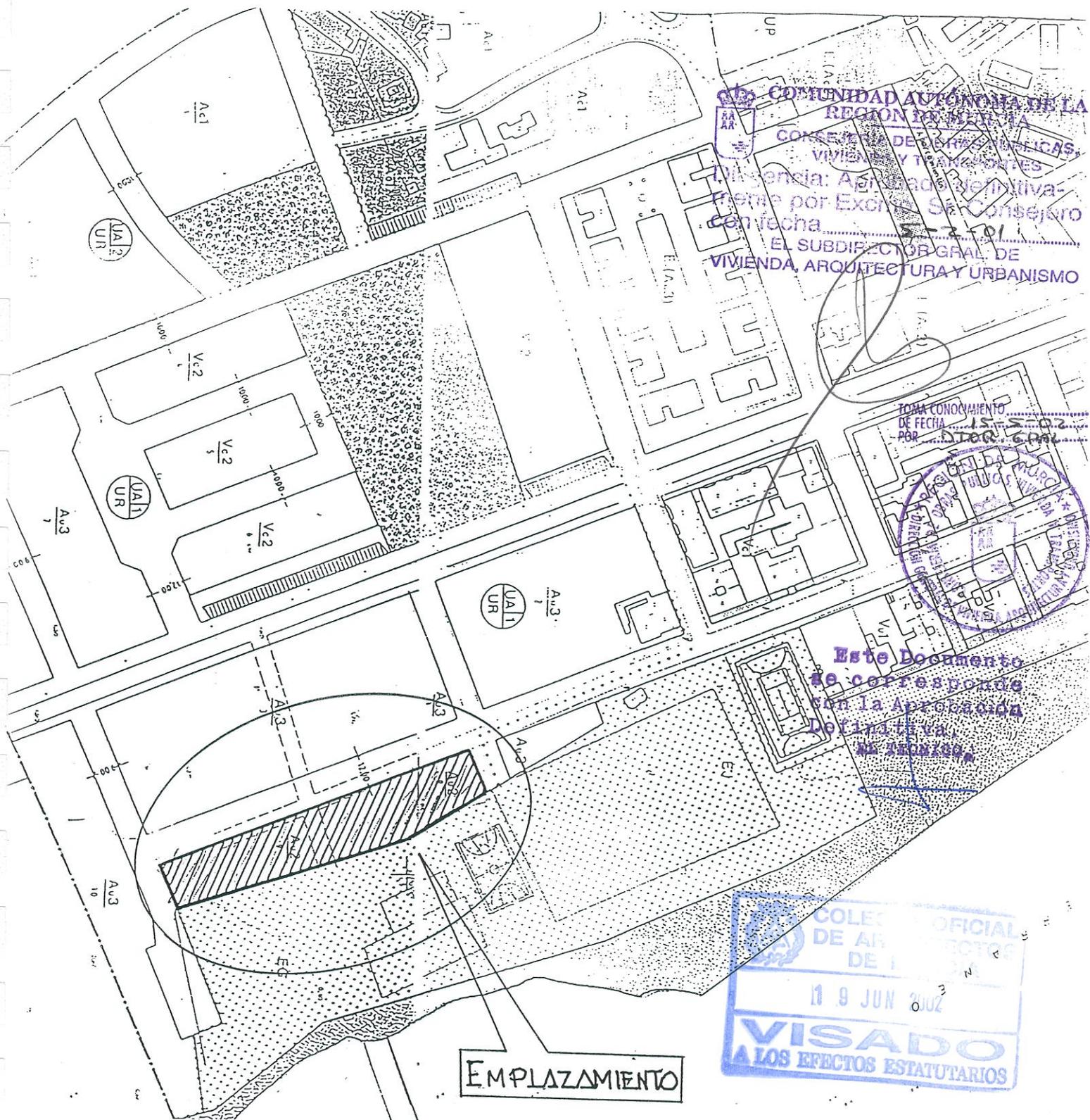
superficie total manzanas:	2.830,13	m. ²
superficie total viales + aparcamientos:	209,87	m. ²
superficie total poligono :	3.040,00	m. ²

(a+b+c+d+f)

si consolidado

superficie total sistemas generales :	m. ²
---------------------------------------	-----------------

coef. aprovecham. 0,4

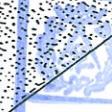



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA
 CONSEJERÍA DE POLÍTICAS DE VIVIENDA Y TRANSPORTES
 Diligencia: Aprobada definitivamente por Excmo. Sr. Consejero con fecha 15-5-02
 EL SUBDIRECTOR GRAL. DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO

TOMA CONOCIMIENTO DE FECHA 15-5-02 POR DTOR. GRAL.

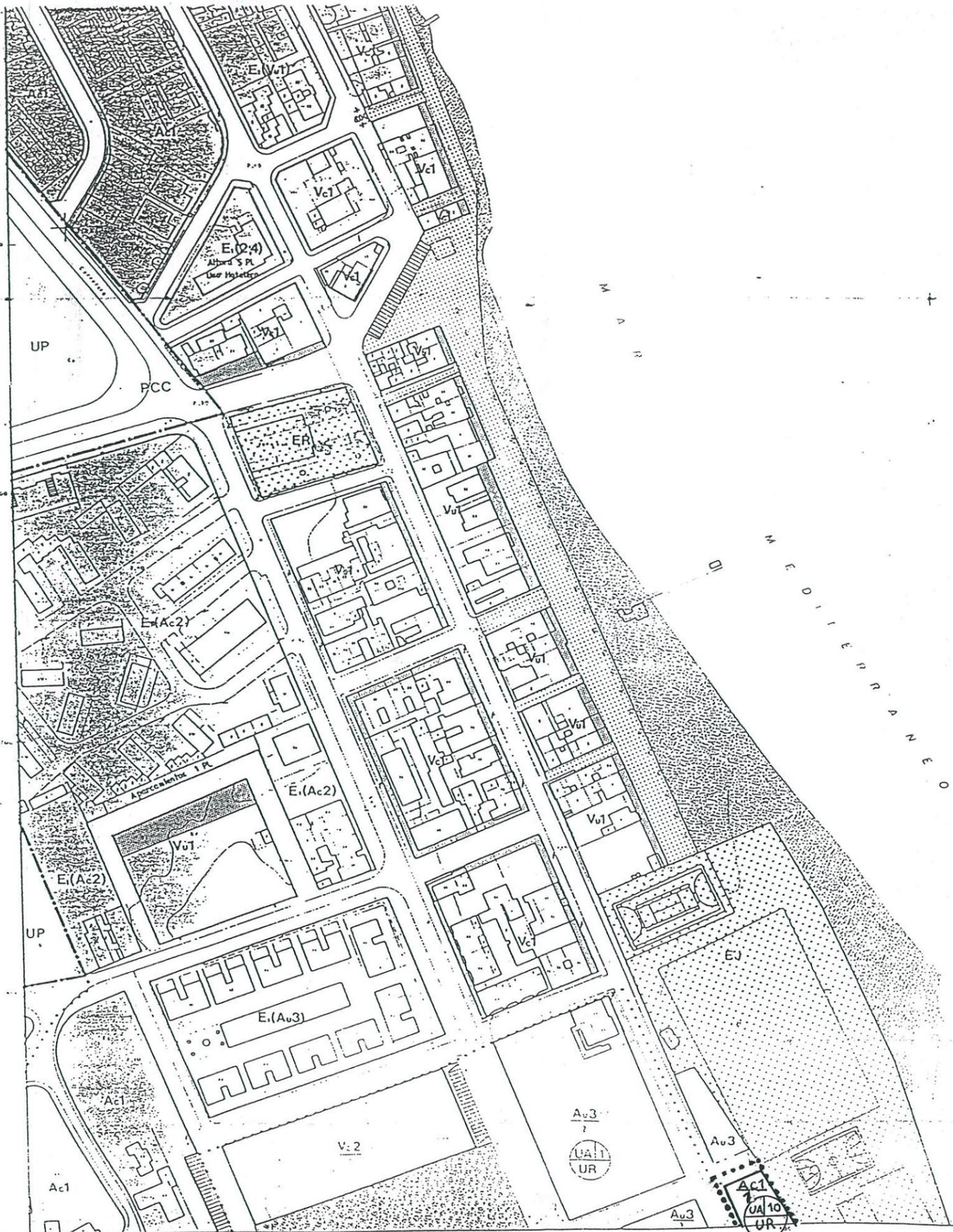


Este Documento se corresponde con la Aprobada Definitiva en trámite.


COLECCIÓN OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
 11 9 JUN 2002
VISADO A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

EMPLAZAMIENTO

TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACION N° 91 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA EN LA MANZANA 9 DE LA UA-1 DE LOS URRUTIAS		PLANO: <h1>4.2</h1>	
PROMOTOR: RESIDENCIAL PUERTO ALSASUA S.L.			
EMPLAZAMIENTO: C/ RAMOS CARRATALA Y OTRAS. LOS URRUTIAS-CARTAGENA.			
 el arquitecto JOSE FRANCISCO SANCHEZ CANOAS	SUSTITUYE AL PLANO N°:	CONFORME:	
	TITULO DEL PLANO: EMPLAZAMIENTO		LA PROPIEDAD
ESCALA: 1:2.000	EXPTE: P00899-M	FECHA: JUNIO-2.002	LA PROPIEDAD

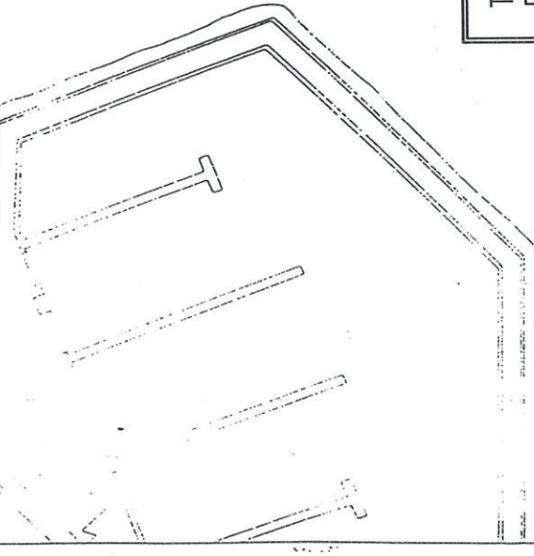



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES
 Diferencia: Aprobado definitivamente por Excmo. Sr. Consejero con fecha 5-2-01
 EL SUBDIRECTOR GRAL. DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO

PARA CONOCIMIENTO DE FECHA 15-8-01 POR D. TOR. GRAL.



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



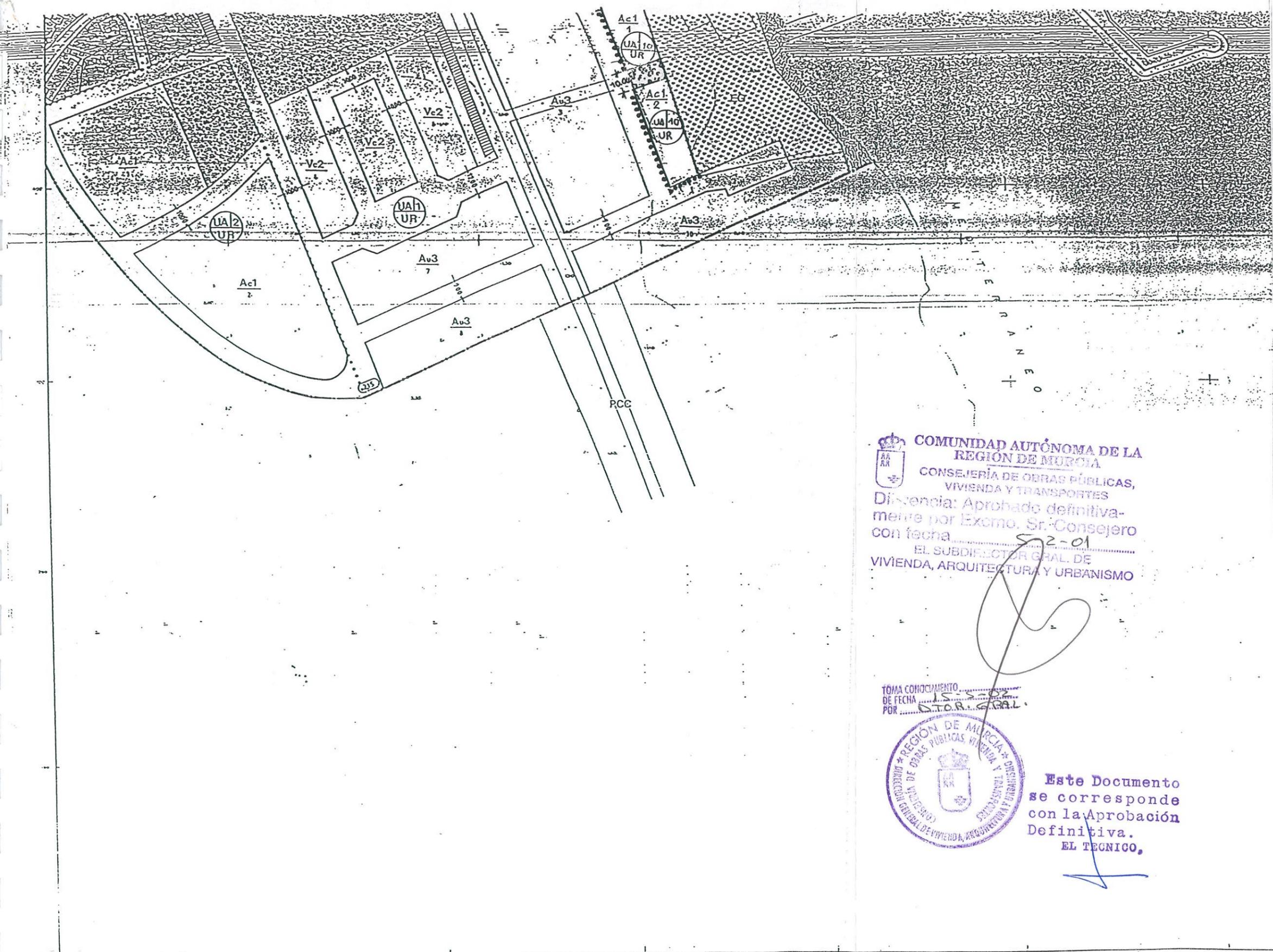
PLANO:	4.3.1	CONFORME:	LA PROPIEDAD
TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACION N° 91 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA EN LA MANZANA 9 DE LA UA-1 DE LOS URRUTIAS	PROMOTOR: RESIDENCIAL PUERTO ALSASUA S.L.	TITULO DEL PLANO: ORDENACION PROPUESTA SEGUN LA MODIFICACION	FECHA: JUNIO-2.002
EMPLAZAMIENTO: C/ RAMOS CARRATALA Y OTRAS. LOS URRUTIAS-CARTAGENA.	SUSTITUYE AL PLANO N°:	EL ARQUITECTO	EXPTE: P00899-M
		JOSE FRANCISCO SANCHEZ CANOVAS	ESCALA: 1:2.000



SISTEMAS GENERALES	COMUNICACIONES PCC Y OTROS TRANSPORTES PORTUARIO PARQUES PUBLICOS EQUIPAMIENTO: EDUCATIVO CULTURAL DEPORTIVO RECREATIVO ADMINISTRATIVO PROFESIONAL	T PROTECCION DE CAUCES Y COMUNICACIONES P LIMITES DE CLASIFICACION DE SUELO H LINEA DE UNIDADES DE ACTUACION E LINEA DE AREAS DE PROTECCION J UNIDADES DE ACTUACION A ACTUACIONES AISLADAS D	PPC URBANIZACION URBANIZACION URBANIZACION	ALINEACIONES PASANTES ESPACIO LIBRE PUBLICO ESPACIO LIBRE PRIVADO VIA PEATONAL APARCAMIENTO SUMINISTRALES EQUIPAMIENTOS INTERFERENCIAS	TIPOS DE DRENAJON ALINEACION A VIAL EDIFICACION AISLADA PLANTAS ESPECIFICAS CASAS AISLADAS EDIFICACIONES DE ALTA DENSIDAD	EQUIPAMIENTOS V GENERICO A EDUCATIVO E CULTURAL C RECREATIVO DEPORTIVO RECREATIVO C	ESPACIOS LIBRES EG EE EJ ER EC	(JAR) (AJ) (AP) (PP) (ZD) (IST)
---------------------------	--	--	---	--	--	--	---	--

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA					
DATOS CARTOGRAFICOS	APROBACION DEFINITIVA. Acuerdo Plenario de 14 de Septiembre de 2002 Texto Refundido. Acuerdo Plenario de 14 de Septiembre de 2002 Instalaciones				
	<table border="1"> <tr> <th>SITUACION</th> <th>FECHA</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	SITUACION	FECHA		
SITUACION	FECHA				

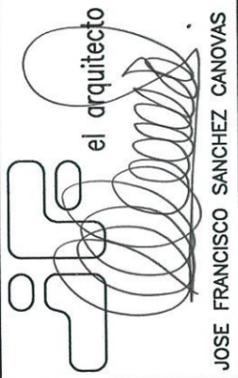
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION			
PLANO GUIA	PLANOS DE ORDENACION C		
<table border="1"> <tr> <td>10</td> <td>11</td> </tr> </table>	10	11	OFICINA TECNICA MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO Y GESTION EL JEFE DE SECCION EL JEFE DEL SERVICIO
10	11		




COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES
 Dificultad: Aprobado definitivamente por Excmo. Sr. Consejero con fecha 15-2-02
 EL SUBDIRECTOR GRAL. DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO

TOMA CONOCIMIENTO DE FECHA 15-2-02 POR D. TORRES


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

PLANO:	4.3.2	CONFORME:	LA PROPIEDAD
TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACION N° 91 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA EN LA MANZANA 9 DE LA UA-1 DE LOS URRUTIAS	SUSTITUYE AL PLANO N°:		
PROMOTOR: RESIDENCIAL PUERTO ALSASUA S.L.	TITULO DEL PLANO: ORDENACION PROPUESTA SEGUN LA MODIFICACION		
EMPLAZAMIENTO: C/ RAMOS CARRATALA Y OTRAS. LOS URRUTIAS-CARTAGENA.	 el arquitecto JOSE FRANCISCO SANCHEZ CANOVAS		
ESCALA: 1:2.000	EXPT: P00899-M	FECHA: JUNIO-2.002	


COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
 19 JUN 2002
VISADO A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

SISTEMAS GENERALES

COMUNICACIONES (RED. Y OTROS TRANSPORTES)	T	PROTECCION DE CAUCES Y COMUNICACIONES	PPC
PORTUANO	P	LIMITES DE CLASIFICACION DE SUELO	
PARQUES PUBLICOS	□	LIMITES DE UNIDADES DE ACTUACION	
EQUIPAMIENTOS		LIMITES DE AREAS DE PROTECCION	
SANIDAD Y ASISTENCIA	H		
EDUCATIVOS	E		
DEPORTIVOS	J		
SERVICIOS PUBLICOS			
COMUNICATIVOS			
PROTECCION Y DEFENSA	D		

ORDENACION

ALREDEDORES	
ALINEAMIENTOS (COTAS)	
ESPACIO LIBRE PUBLICO	
VIA PEATONAL	
APARCAMIENTO	
SOPORTALES	
EDIFICAMIENTOS	
INTERVENCION	

NORMAS

TIPUS DE ORDENACION	EQUIPAMIENTOS	ESPACIOS LIBRES
ALBERGACION A VIAL	V COLECCION	EG
EDIFICACION AGUADA	A EDUCATIVO	EE
VOLUMETRIA ESPECIFICA	E SUPLENTO	ES
CAJON ANTIQUO	C DEPORTIVO	EJ
EDIFICIO PRECALIFICADO	EL FELICIDAD	ER
	CRACK	EC
USOS CARACTERISTICOS		
RESIDENCIAL COLECTIVO		
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		
INDUSTRIAL		

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

DATOS CARTOGRAFICOS

APROBACION DEFINITIVA

TEXTO REFUNDIDO. Aprobado Pleno de 16 de Diciembre 1994

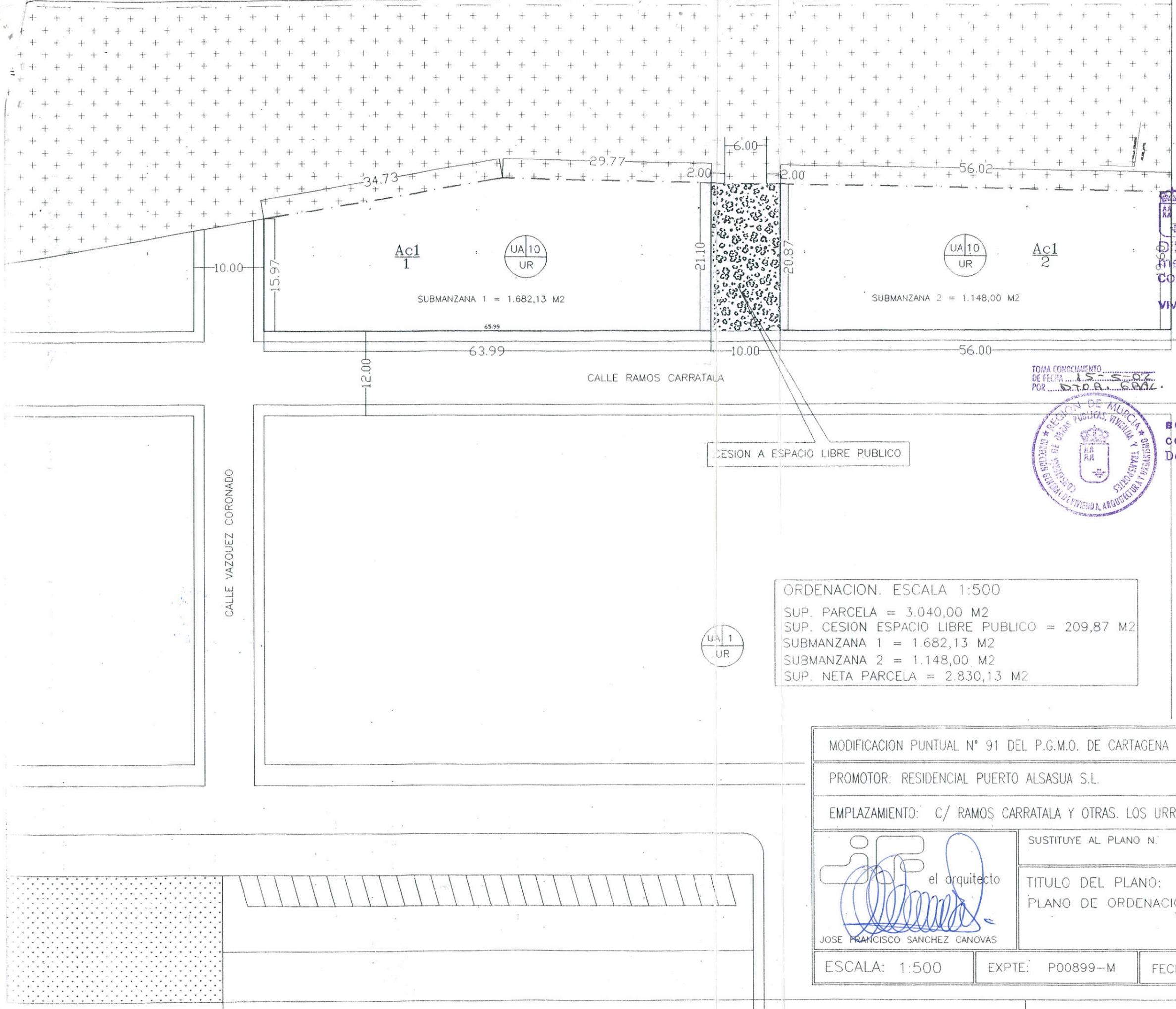
REVISADO	SITUACION	FECHA
	Carta de la Via	SEP. 1994

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION

PLANO GUA

PLANOS DE ORDENACION

ORIGINA TECNICA MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO Y GESTION



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA
REGION DE MURCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y TRANSPORTES
Dirección: Aprobado definitiva-
mente por Excmo. Sr. Consejero
con fecha: 5-2-03
EL SUBDIRECTOR GRAL. DE
VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO

TOMA CONOCIMIENTO
DE FECHA: 15-5-03
POR: D. O. A. S. M. A. L.



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



ORDENACION. ESCALA 1:500
SUP. PARCELA = 3.040,00 M2
SUP. CESION ESPACIO LIBRE PUBLICO = 209,87 M2
SUBMANZANA 1 = 1.682,13 M2
SUBMANZANA 2 = 1.148,00 M2
SUP. NETA PARCELA = 2.830,13 M2

MODIFICACION PUNTUAL N° 91 DEL P.G.M.O. DE CARTAGENA		PLANO:
PROMOTOR: RESIDENCIAL PUERTO ALSASUA S.L.		4.3.3
EMPLAZAMIENTO: C/ RAMOS CARRATALA Y OTRAS. LOS URRUTIAS-CARTAGENA.		
 el arquitecto JOSE FRANCISCO SANCHEZ CANOVAS	SUSTITUYE AL PLANO N.:	CONFORME:
	TITULO DEL PLANO: PLANO DE ORDENACION	
ESCALA: 1:500	EXPTE: P00899-M	FECHA: ENERO-2.003