

INDICE

- I.- ANTECEDENTES.
- II.- MEMORIA.
  - II.1.- NATURALEZA Y ÁMBITO.
  - II.2.- EFECTOS.
  - II.3.- CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN: NO ESTRUCTURAL (Artº 139 LEY 1/2001).
  - II.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.
  - II.5.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.
    - II.5.1.- SITUACIÓN.
    - II.5.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE.
      - II.5.2.1.- DETERMINACIONES GENERALES.
      - II.5.2.2.- ESPECIFICACIONES DE LA MEMORIA DE ORDENACIÓN, SUPERFICIE, EDIFICABILIDAD GLOBAL Y USOS.
    - II.5.3.- ESTADO ACTUAL.
    - II.5.4.- TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN.
  - II.6.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.
  - II.7.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.
  - II.8.- CUANTIFICACIONES.
    - II.8.1.- PLAN GENERAL.
    - II.8.2.- PROPUESTA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
    - II.8.3.- RESUMEN
- III.- PLANOS.
  - III.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN
    - III.1.0.- SITUACIÓN. 1/10.000.
      - III.1.1.- ORDENACIÓN VIGENTE. 1/1.000.
        - III.1.2.- CATASTRAL.
    - III.2.- PLANOS DE PROYECTO.
      - III.2.1.- ORDENACIÓN.
- IV.- NORMAS URBANÍSTICAS.
- V.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.
- VI.- CONCLUSIÓN.
- ANEXO I.- ANTECEDENTES.
- ANEXO II.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Pleno de fecha 28 FEB 2003 se aprobó  
**DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de  
Planeamiento, de cuyo Expediente  
forma parte el documento en que se  
consigna la presente diligencia.  
Cartagena 06-05-2003



El Secretario



I.- ANTECEDENTES.

=====

El Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Murcia el 9 de Abril de 1.987, define la U.A.1.2-BA según las características que se incorporan en su Memoria y Planos de cuyos documentos se adjuntan fotocopias en los siguientes apartados de la presente Memoria.

En sesión extraordinaria y urgente celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día Diez de Mayo de Mil Novecientos Noventa y Cinco, se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Nº 1.2. de Los Barreros, realizado de oficio.

El 4 de Noviembre de Mil Novecientos Noventa y Nueve, la Iltrma. Sra. Alcaldesa dictó el edicto que figura fotocopiado en el ANEXO I de la presente Modificación Puntual por el que se declaró nulo el acuerdo adoptado por el Pleno de fecha 10 de Mayo de 1.999 aprobando definitivamente el expediente de reparcelación de la U.A. Nº 1.2 de Los Barreros reponiendo las actuaciones al momento anterior a la aprobación inicial y requiriendo a los propietarios para que presentaran el correspondiente proyecto de reparcelación, en las condiciones y plazos que se contienen en su punto SEGUNDO.

En sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el tres de Diciembre de Mil Novecientos Noventa y Nueve, se anuló el Estudio de Detalle de la Manzana 2 de la Unidad de Actuación Nº 1.2 en Los Barreros en cumplimiento de la sentencia Nº 628/1.999 que con fecha 14 de Julio de 1.999 dictó la Sala de lo Contencioso por la que estimó el recurso interpuesto por D. Juan Vergara Leante contra el acuerdo de Pleno 21-01-1.996, anulando y dejando sin efecto dicho acto impugnado por no ser conforme a Derecho. (Se adjunta fotocopia en ANEXO I).

Tras un largo proceso tendente a la presentación de un proyecto de reparcelación consensuado por todos los propietarios, no ha sido posible su redacción, lo que obliga a la alternativa que esta modificación puntual representa cuya principal finalidad se concreta en la provisión de las condiciones que permitan la gestión de la U.A. 1.2. y su inmediata edificación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



TEXTO REFUNDIDO

NOVIEMBRE 2002

En la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día veintiuno de Diciembre de dos mil uno, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

*"1.- APROBAR INICIALMENTE la Modificación Puntual del P.G.M.O.U nº 104, en el ámbito de la U.A. nº 1.2 de Los Barreros, con el quorum previsto en el Artº 47, aptdº 3-i) de la Ley de Bases de Régimen Local y las consideraciones expuestas por los Servicios Técnicos de Planeamiento de fecha 18 de Diciembre de 2.001.*

*Sometido a votación el dictamen el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobarlo por UNANIMIDAD de los VEINTICINCO Concejales asistentes a la sesión." (SE ADJUNTA FOTOCOPIA EN EL ANEXO I).*

Ante la citada APROBACIÓN INICIAL se interpuso escrito de ALEGACIONES con registro de entrada nº 9.831, de 22 de Febrero de 2002 y cuyo contenido carece de importancia por lo que más adelante se expresa (Se adjunta fotocopia de su primera página en el ANEXO I).

En fecha 3 de Mayo de 2002 se acordó por todos los propietarios de la UA 1.2 de Los Barreros el acuerdo que, hicieron constar en el expediente, por el que se obligaban según los términos definidos para la solución de dicha UA. (Se adjunta fotocopia en el ANEXO I)

En la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día quince de Julio de Dos Mili Dos, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

*"5º.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS SOBRE EL AVANCE DE LA MODIFICACIÓN Nº 104 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA, EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 1.2 DE LOS BARREROS, PRESENTADA POR D. JUAN VERGARA LEANTE", cuyo contenido literal se contiene en la fotocopia que de dicho acuerdo se adjunta en el ANEXO I.*



Con fecha 23 de Octubre de 2002, en oficio nº 35.741 se traslada a D. JUAN VERGARA LEANTE, el oficio que el Ilmo. Sr. Director General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo dirige a la Ilma. Sra. Alcaldesa- Presidenta del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena, cuya fotocopia se adjunta en el ANEXO I.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



II.- MEMORIA.

=====

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 28 FEB. 2003 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena 06/05-2003



El Secretario

II.1.- NATURALEZA Y ÁMBITO.

El presente proyecto tiene la consideración de Modificación Puntual del Plan General Municipal de Ordenación, aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de fecha 9 de Abril de 1.987. Su contenido es el que se determina en la presente memoria y en consecuencia con lo que se establece en el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento.

Su ámbito se limita a la U.A.-1.2.-B.A., y sus determinaciones se sujetan al contenido del acuerdo de veintiuno de Diciembre de 2.001 produciendo su APROBACION INICIAL, así como al adoptado por el Ayuntamiento Pleno el 25 de Julio de Dos Mil Dos, en su punto 5º del orden del día.

II.2.- EFFECTOS.

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 del Plan General, así como aquellos que le sean de aplicación de la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia.

II.3.- CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN: NO ESTRUCTURAL (Artº 139 Ley 1/2001).

La presente Modificación no afecta a los elementos estructurales del Plan General y, por tanto, su tramitación se ajustará al procedimiento establecido en el artículo 139 de la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia, y dada su naturaleza no se ha estimado necesaria la formulación de avance ni su información pública.



#### **II.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.**

Los actos administrativos recaídos en la U.A.1.2.-B.A. desde que la aprobación definitiva del P.G.M.O. de Cartagena se adoptó por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Murcia el 9 de Abril de 1.987, demuestran la necesidad de su gestión incluso hasta el punto de haber redactado de oficio su proyecto de reparcelación, no habiendo alcanzado su desarrollo por las dificultades que se derivan de la realidad funcional que su zona Oeste presenta y que no había contemplada en el propio P.G.M.O.

Con la presente Modificación, que no altera la dotación de espacios libres, ni en superficie ni en ubicación, respecto a las que figuran en el P.G.M.O., y establece la necesaria separación entre los usos recayentes a la Avenida de JUAN CARLOS I con una consolidada actividad comercial dedicada a la industria de la automoción y aquellos que situados al Este permanecen con el uso residencial, disponiendo el vial de nueva creación que ordena su ámbito.

De igual forma se consigue que el uso residencial se ubique en las zonas más altas de su topografía atendiendo los requerimientos que para la bolsa del suelo urbanizable no programado de la Media Sala, en la que el P.G.M.O. limita el asentamiento residencial para cotas superiores a los 25 metros.

#### **II.5.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.**

##### **II.5.1.- SITUACIÓN.**

La Unidad de Actuación 1.2 de Los Barreros se encuentra situada con fachada a Oeste a la Avenida Juan Carlos I y en sus fachadas Sur y Este al Camino viejo de Pozo Estrecho, dando fachada al viento Norte a suelo urbanizable no programado de la Media Sala.

En el plano de ordenación quedan perfectamente definidas sus características.



## II.5.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

### II.5.2.1.- DETERMINACIONES GENERALES.

El Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, aprobado definitivamente el 9 de Abril de 1.987, establece en el plano de la serie "C" de Ordenación Nº 19, la delimitación, alineaciones y usos pormenorizados de la U.A.-1.2.-B.A., recogiendo los viales existentes y los que han de ser ejecutados como consecuencia de su gestión, así como los espacios libres que definen en ubicación y superficie, delimitando una única Unidad de Actuación.

### II.5.2.2.- ESPECIFICACIONES DE LA MEMORIA DE ORDENACIÓN, SUPERFICIE, EDIFICABILIDAD GLOBAL Y USOS.

Como expresión inequívoca de las determinaciones que el Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena establece para los parámetros de superficie, edificabilidad global y usos, se adjunta a continuación fotocopia de la ficha de la U.A.1.2.-B.A. en la que se concretan dichas determinaciones.



AMBITO DE ORDENACION

LOS BARREROS

PLAN GENERAL MPAL. DE ORDENACION DE CARTAGENA

POLIGONO O UNIDAD DE ACTUACION

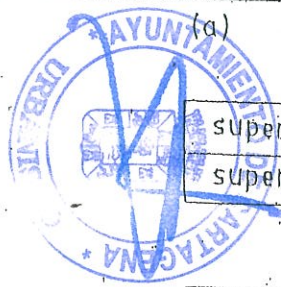
U.A.-1.2

1.4-1 | 1 | 2

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 Interés público y social superficie (m2.)	APARCAMIENT. superficie (m2.)	superficie (m2.)	
1	4.810	1'4	6.734	37								
2	9.950	1'4	13.930	77							2.045	
TOTAL	14.760	-	20.664	114							2.045	



DILIGENCIA, para hacer constar que el presente documento corresponde al texto definitivo del Plan General Municipal de Ordenación, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 30 de diciembre de 1985, Cartagena, 5 noviembre de 1986.  
EL SECRETARIO



(a)	superficie total manzanas :	16.805 m <sup>2</sup>
	superficie total viales + aparcamientos :	4.420 m <sup>2</sup>
	superficie total poligono :	21.225 m <sup>2</sup>
	superficie total sistemas generales :	m <sup>2</sup>

(a+b+c+d+f)

si no consolidado

coef. aprovecham. 0'97



### II.5.3.- ESTADO ACTUAL.

Como ya ha quedado expresado en los antecedentes y documentado en el ANEXO I, en la actualidad la U.A.1.2-B.A., se encuentra sin gestionar, no habiéndose podido cumplir con las previsiones del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena pese a la redacción de oficio del proyecto de parcelación en Mayo de 1.993.

En lo que se refiere a sus características de ubicación y su relación con el entorno se adjuntan, a continuación, algunas imágenes realizadas en la fecha en que se redacta la presente modificación puntual en las que se expresan las características de su emplazamiento y condiciones topográficas que condicionan la gestión.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA





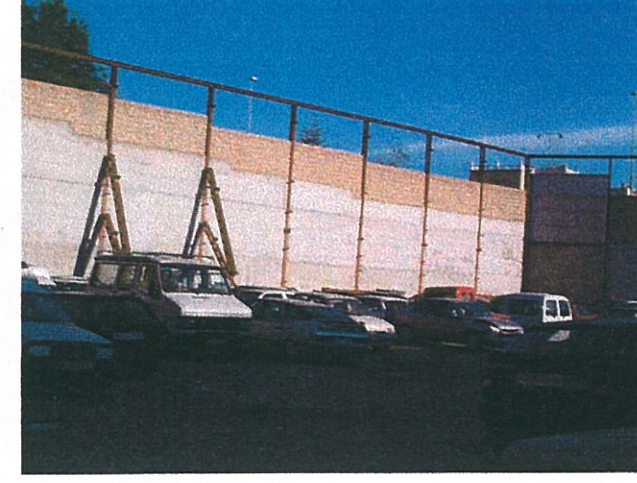
1



2



3



4



5



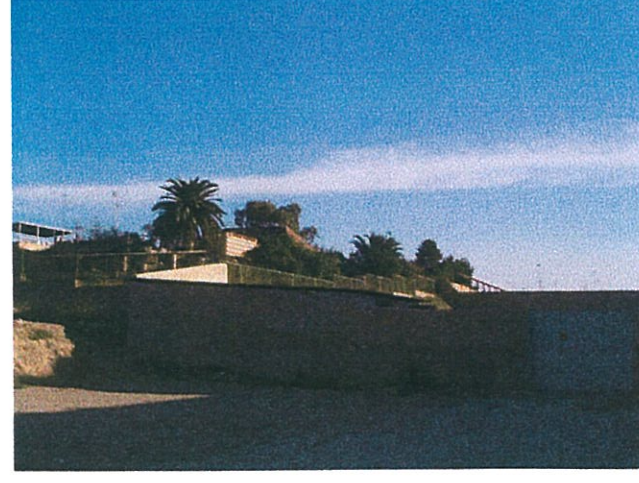
6



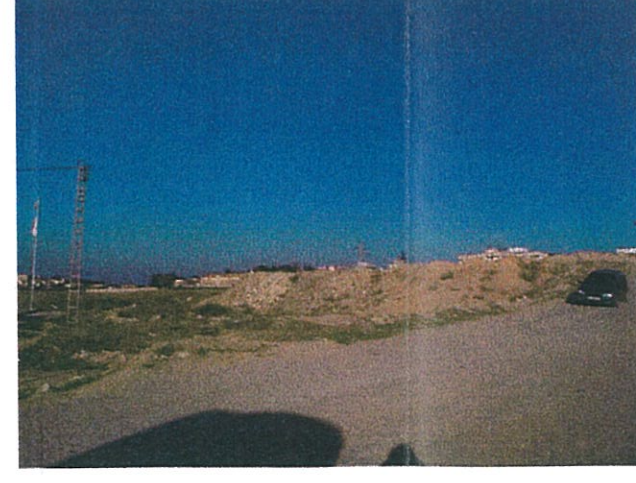
7



8



9



10



11



12





13



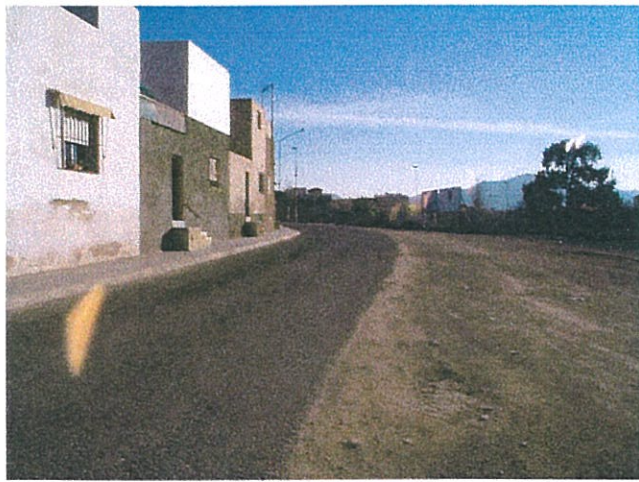
14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



#### II.5.4.- TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN.

Por las características del presente proyecto no se considera necesario el cumplimiento de lo previsto en el artículo 103 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y 125 del Reglamento de Planeamiento.

Por otro lado al no afectar a los elementos estructurales del Plan General su tramitación se ajustará al procedimiento establecido en el artículo 139 de la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia, no siendo necesaria la formulación de avance ni su información pública, dada la naturaleza de la presente modificación puntual.

#### II.6.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de la presente modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena se concreta en la adecuación de los condicionantes que su aprobación definitiva impuso a la Unidad de Actuación 1.2 de Los Barreros, para permitir su ordenación conforme a las condiciones topográficas de su ámbito y el respeto a la unidad funcional y económica que los solares de la misma recayentes al viento Oeste, representan con sus colindantes dando fachada a la Avenida Juan Carlos I.

Para alcanzar este objetivo se crea un vial en dirección Norte-Sur que separa los usos, asignando el uso industrial, con el mismo grado que sus colindantes, a las parcelas situadas más al Este. Tal ordenación permite la gestión independiente de dos usos distintos cuales son el industrial y el residencial.

Se parte del mismo aprovechamiento que el Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena establece reservando para el uso industrial el adjudicado según la Norma Vi1, manteniendo el uso residencial para las otras dos parcelas.

Se mantiene el uso residencial por lo que la modificación propuesta no demanda mayor dotación de espacios libres que la que se determina en el Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena aprobado definitivamente el 9 de Abril de 1.987, cuya ubicación y superficie se mantienen exactamente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



Se mantienen, por tanto, la ubicación y la superficie de los espacios libres que el P.G.M.O. definen en la U.A.1.2.-B.A., no produciendo ninguna modificación de dicha dotación.

Con la presente modificación se consigue que el uso residencial se ubique en zonas con cotas semejantes a las que determina el P.G.M.O. para la bolsa de suelo urbanizable no programado de su entorno en la Media Sala para el que concreta la cota +25 M., y superiores para la implantación de dicho uso.

La separación de los usos industrial y residencial que el P.G.M.O. establece, facilita la gestión de los dos usos distintos que de hecho se ubican en su ámbito y permiten la acomodación de sus aprovechamientos a los condicionantes topográficos que presentan en la actualidad.

#### **II.7.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.**

La necesidad de que el ámbito de la U.A.1.2.-B.A. que define el Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, sea gestionado y edificado se demuestra sin más que observar que es el único ámbito de suelo urbano que resta sin edificar en su entorno próximo, donde la demanda de suelo urbano edificable tanto de uso industrial-comercial como de uso residencial, ha colmatado de edificación los solares disponibles.

Es una realidad que la Avenida de Juan Carlos I, en su zona de la Media Sala, se ha convertido en la ubicación preferente de las instalaciones de la industria automovilística, estando situadas en ella concesionarios de las principales marcas del mercado. De hecho la ordenación que se propone de la U.A.1.2.-B.A., asume el hecho de que los solares del ámbito de sus parcelas nº 3, nº 4 y nº 5 forman parte de la unidad funcional y económica de sus colindantes que dan frente a la Avenida Juan Carlos I y que permiten su edificación como continuación de los mismos, pudiendo ampliar las instalaciones de los concesionarios de AUDI, VOLKSWAGEN y CITROEN, quienes, en la actualidad, requieren su uso para el normal funcionamiento de sus instalaciones.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



Asumir de derecho lo que de hecho supone, el uso industrial-comercial que los solares de dichas parcelas nº 3, 4 y 5 tienen desde que los concesionarios de AUDI, VOLKSWAGEN y CITROEN se instalaron en la zona con mucha anterioridad a la aprobación definitiva del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, supone que desde la presente modificación se tenga que plantear la coexistencia de ambos usos para lo que se dispone la calle que en dirección Norte-Sur se configura como separador de los mismos, imponiendo una nueva carga respecto a las previstas en el P.G.M.O.

Como ya ha quedado expresado en los antecedentes de este documento, la solución de ordenación del ámbito de la UA 1.2 de Los Barreros que define esta Modificación Puntual nº 104 del P.G.M.O. de Cartagena, supone la aceptación de todos los propietarios de su ámbito y asume los condicionantes impuestos por el acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el quince de Julio de Dos Mil Dos, cuyo contenido literal se incorpora en el ANEXO I.

#### **II.8.- CUANTIFICACIONES.**

Para una mayor claridad, se adjunta a continuación los parámetros que establece el P.G.M.O. de Cartagena, así como la comparación con ellos de los que establece la presente modificación.



II.8.1.- SEGÚN P.G.M.O. VIGENTE.

=====

SUPERFICIE TOTAL (U.A.1.2-BA) .....	21.225 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA .....	20.664 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE PARCELAS .....	14.760 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE VIALES Y APARCAMIENTOS .....	4.420 M <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES .....	2.045 M <sup>2</sup>

-----  
TOTAL SUPERFICIE VIALES, APARCAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES ..... 6.465 M<sup>2</sup>  
-----

$$\text{APROVECHAMIENTO UNITARIO} = \frac{20.664}{21.225} = \dots\dots\dots 0,974 \text{ M}^2/\text{M}^2$$

SE ADJUNTA, A CONTINUACIÓN, FICHA DE LA UA 1.2 BA INCORPORADA EN EL P.G.M.O.



AMBITO DE ORDENACIÓN

LOS BARREROS

PLAN GENERAL MPAL. DE ORDENACION DE CARTAGENA

POLIGONO O UNIDAD DE ACTUACION

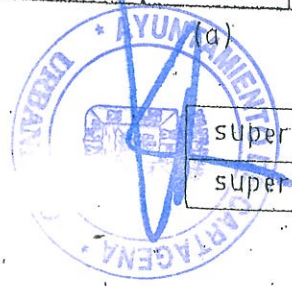
U.A.-1.2

1,4-1 | 1 | 2

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.)	DÓCENTE superficie (m2.)	serv.de Interés público y social superficie (m2.)	APARCAMIEN. superficie (m2.)	superficie (m2.)	
1	4.810	1'4	6.734	37								
2	9.950	1'4	13.930	77							2.045	
TOTAL	14.760	-	20.664	114							2.045	



DICENCIA, para hacer constar que el presente documento corresponde al texto fundado del Plan General Municipal de Ordenación, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 30 de octubre de 1986. Cartagena, 5 noviembre 1986. EL SECRETARIO



superficie total manzanas:	16.805 m <sup>2</sup>
superficie total viales + aparcamientos:	4.420 m <sup>2</sup>
superficie total polígono:	21.225 m <sup>2</sup>
superficie total sistemas generales:	m <sup>2</sup>

(a+b+c+d+f)

si no consolidado

coef. aprovecham. 0'97



II.8.2.- PROPUESTA MODIFICACIÓN P.G.M.O.

=====

SUPERFICIE TOTAL (U.A.1.2-BA) .....	21.225,00 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA .....	20.664,00 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE VIALES Y APARCAMIENTOS .....	5.570,00M <sup>2</sup>
SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES .....	2.045,00 M <sup>2</sup>

-----  
TOTAL SUPERFICIE VIALES, APARCAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES ..... 7.615,00 M<sup>2</sup>  
-----

SUPERFICIE PARCELAS EDIFICABLES ..... 13.610 M<sup>2</sup>

$$\text{APROVECHAMIENTO UNITARIO} = \frac{20.664}{21.225} = \dots\dots\dots 0,974 \text{ M}^2/\text{M}^2$$

SE ADJUNTA, A CONTINUACIÓN, FICHA DE LA UA 1.2 BA, DE LA MODIFICACIÓN Nº 104 DEL P.G.M.O



AMBITO DE ORDENACION

LOS BARREROS

PLAN GENERAL MPAL. DE ORDENACION DE CARTAGENA

POLIGONO O UNIDAD DE ACTUACION

U. A. -1, 2

(ORDENACION DE U.A. PROPUESTA)

--	--	--

MANZANA	RESIDENCIAL					INDUSTRIAL		DOTACIONES			ESPACIOS LIBRES	OBSERVACIONES
	superficie parcelas (m <sup>2</sup> )	indice de edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	superficie edificable (m <sup>2</sup> )	n° de viviendas posibles	n° de viviendas existentes	superficie parcela (m <sup>2</sup> )	sup. ocupable o superficie edificable (m <sup>2</sup> )	DOCENTE	serv. de infraestructuras publicas y social	APARCAMIENT.	superficie (m <sup>2</sup> )	
								superficie (m <sup>2</sup> )	superficie (m <sup>2</sup> )	superficie (m <sup>2</sup> )		
1	4.535	2,245	10.180									
2	1.723	2,245	3.868									
3						2.554	2.298					
4						2.062	1.855					
5						2.736	2.462					
											2.045	
TOTAL	6.258		14.049			7.352	6.615				2.045	
	(a)					(b)		(c)	(d)	(e)	(f)	

superficie total manzanas : 15.655 m<sup>2</sup>

superficie total viales + aparcamientos : 5.570 m<sup>2</sup>

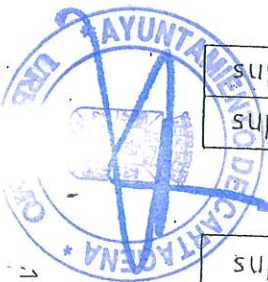
superficie total poligono : 21.225 m<sup>2</sup>

superficie total sistemas generales : m<sup>2</sup>

(a+b+c+d+f)

consolidado  si no

coef. aprovecham. 0,95



**II.8.3.- RESUMEN.**

=====

Con la propuesta de Modificación Puntual del P.G.M.O. de Cartagena, se atienden las razones que justifican su formulación y se garantizan las necesarias distribuciones de cargas y beneficios.

Todo lo hasta aquí señalado se concreta en las fichas que se han incorporado como resumen del contenido de la Modificación nº 104 del P.G.M.O de Cartagena.



IV.- NORMAS URBANÍSTICAS.

=====

No se varían las NORMAS URBANÍSTICAS.

V.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

=====

No se plantea ninguna variación en las previsiones.

VI.- CONCLUSIÓN.

=====

Con la presente memoria y los planos que la acompañan se da por finalizada la redacción de la modificación puntual Nº 104 del P.G.M.O. ajustada a los requerimientos recaídos en su APROBACIÓN INICIAL para ser sometida a su aprobación.

Cartagena, Noviembre de 2.002.

LOS ARQUITECTOS,



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 28 FEB. 2003 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena 06-05-2003

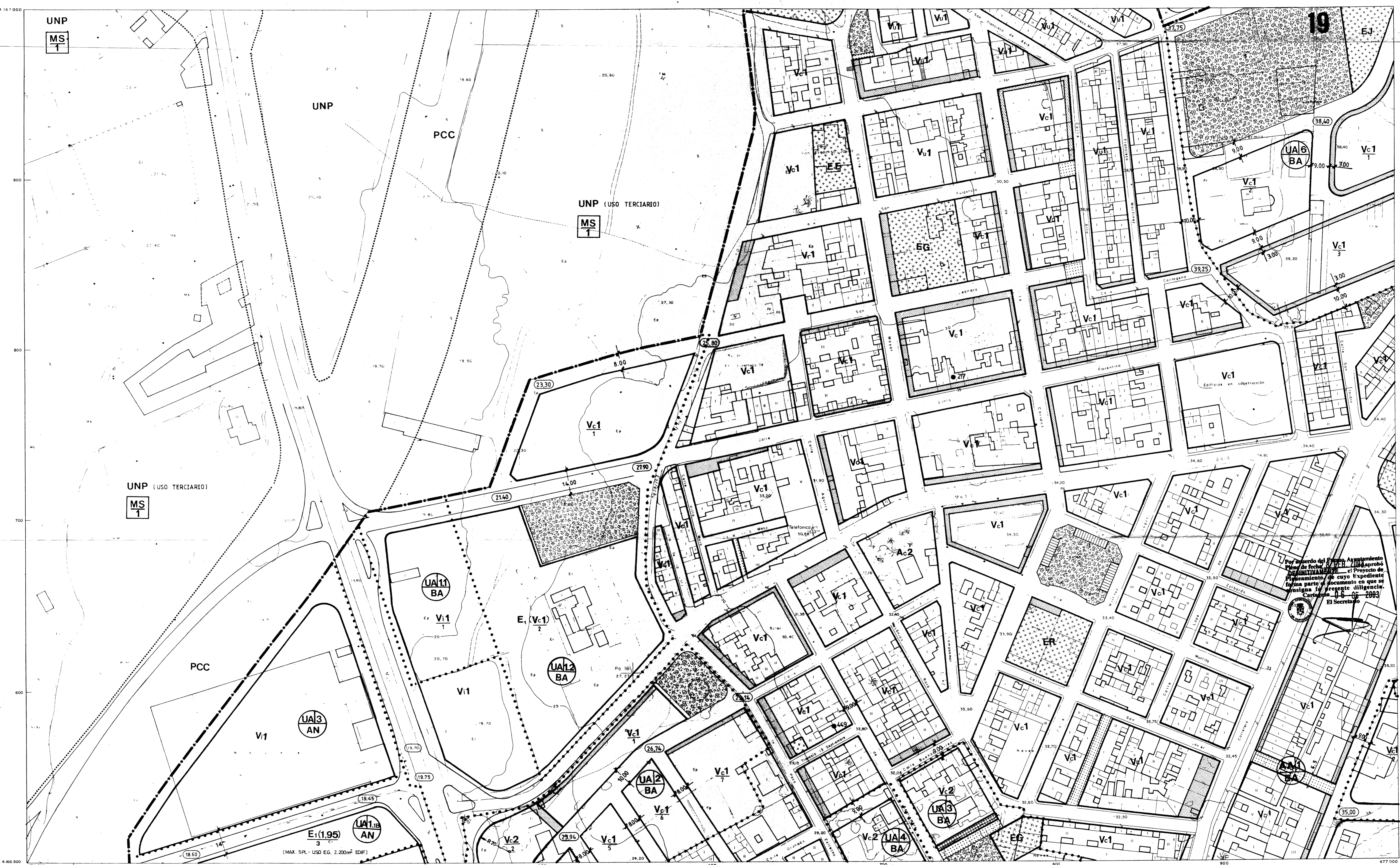


El Secretario



RELACIÓN DE PROPIEDADES INICIALES			
FINCA INICIAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE FINCA	% DERECHOS
A	RUSTICAS CARTAGENA, S.A.	11.054,95	52,5541530
B	HUERTAS MOTOR, S.A.	1.792,68	8,5222257
C	SRES. VERGARA LEANTE	1.615,97	7,6821636
D	CONCEPCIÓN BELLVER PORCEL	3.896,75	18,5247690
E	SRES. CHECA SÁNCHEZ	2.160,00	10,2684290
F	ETASA	515,00	2,4482597
TOTALES .....		21.035,35	100



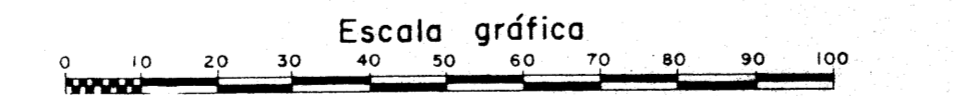


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de fecha 27/11/2002 se aprobó el Proyecto de Planificación de cuyo expediente forma parte el documento en que se asigna la presente diligencia. Cartagena, 15 de Noviembre de 2002. El Secretario

INFORMACION CARTOGRAFICA

Proyección U.T.M.  
Eliptoidal internacional - Huso 30  
Altitudes referidas al nivel del mar en Alicante

Trigulación referida a la Red Geodesica Nacional  
Parcelana interpretada de los fotografomas  
Vuelo fotografometrico realizado en Enero de 1980



Escala 1/1.000 Equidistancia de curvas 1m.

RECTIFICADO

- CATALOGO DE EDIFICIOS  
- MOD. No 17. MEDIA SALA

FECHA  
01-06-87  
10-91  
28-02-91

ENTORNO AREA URBANA CENTRAL  
LOCALIDAD CARTAGENA

1:25.000	1:5.000	1:1.000
2	4.5	15

TEXTO REFUNDIDO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.M.O. No. 104 DE LA U.A. 1.2.- BA. (LOS BARREROS)

INFORMACION. ORDENACION VIGENTE

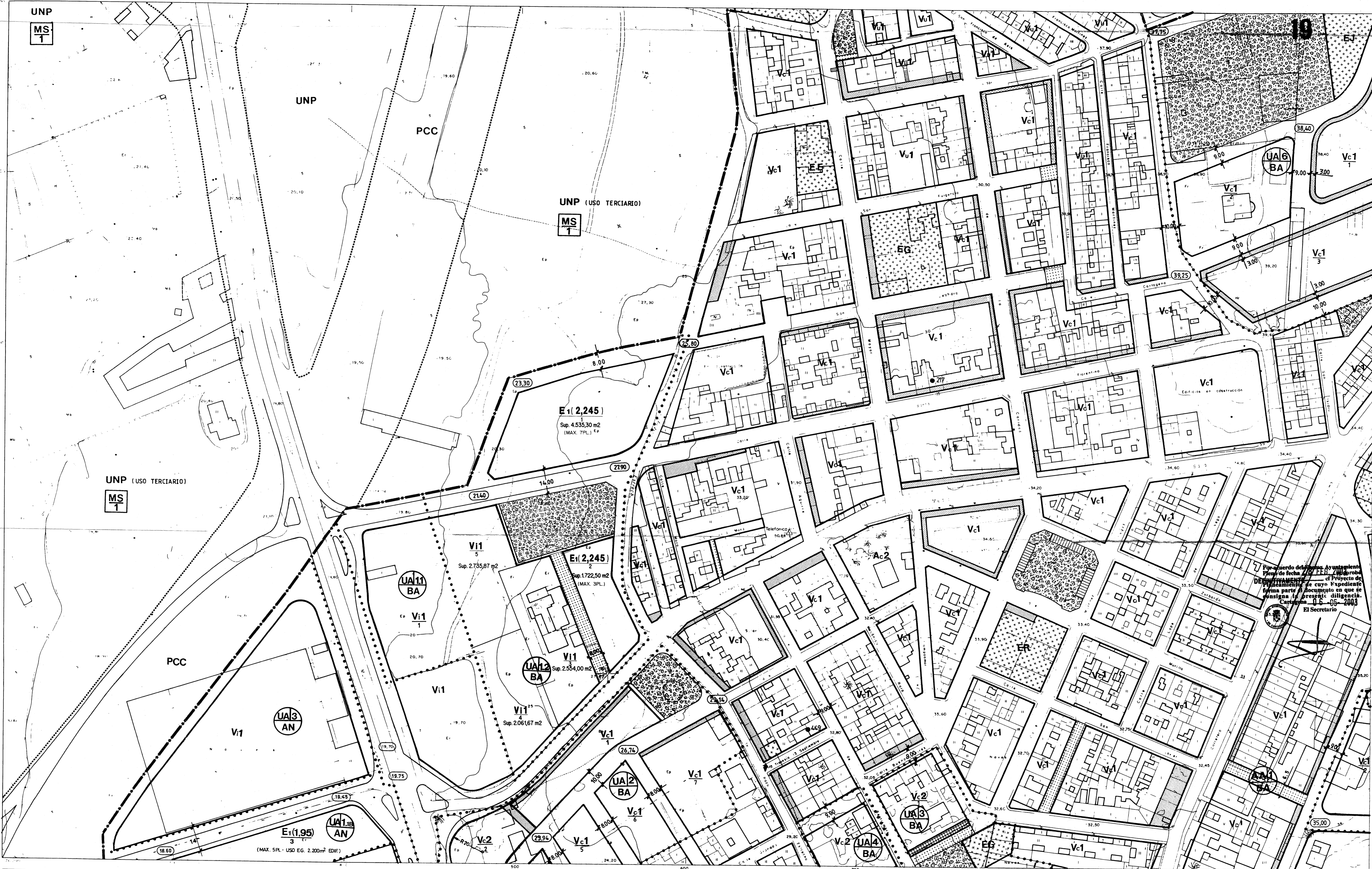
FRANCISCO JAVIER REYES BARRERO

ARQUITECTO

FECHA: NOV. 2002

ESCALA: 1/1.000

PLANO: 3.1.1.

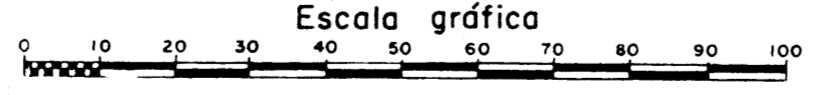


Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 27/11/2003 se aprobó el Plan de Urbanización de la U.A. 1.2.- BA. (Los Barreros) de cuyo expediente forma parte el documento en que se designa la presente diligencia. Cartagena, 06-05-2003. El Secretario

**INFORMACION CARTOGRAFICA**

Proyección U.T.M.  
 Elipsoidal internacional - Huso 30  
 Altitudes referidas al nivel del mar en Alicante

Triangulación referida a la Red Geodesica Nacional  
 Parcelario interpretado de los fotografamas  
 Vuelo fotografico realizado en Enero de 1984



Escala 1/1.000 Equidistancia de curvas 1m.

**RECTIFICADO**

- CATALOGO DE EDIFICIOS  
 - MOD. No 17. MEDIA SALA

**FECHA**

01-06-87  
 10-91  
 28-02-91

ENTORNO	AREA URBANA CENTRAL	1:25.000	1:5.000	1:1.000
---------	---------------------	----------	---------	---------

LOCALIDAD	CARTAGENA	2	4.5	15
-----------	-----------	---	-----	----

**REGISTRO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA**

**MODIFICACION PUNTUAL DEL P. G. M. O. No.104 DE LA U.A. 1.2.- BA. (LOS BARREROS)**

**PROYECTO. ORDENACION**

FRANCISCO MARIN HERNANDEZ ASOCIADOS	FECHA	ESCALA	PLANO
ARQUITECTOS	NOV. 2002	1/1.000	3.2.1.
FRANCISCO MARIN HERNANDEZ			
JUAN GOMEZ ACOSTA			