

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº121 DEL P.G.M.O. EN LA UA-1 LM

REDELIMITACIÓN Y REORDENACION DE LA UNIDAD UA1-LM

1. MEMORIA

1.1.- 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 Murcia de fecha 9 de abril de 1987. Su contenido es el que se determina en la presente memoria y en consecuencia con lo que se establece en el artículo 101 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y, complementariamente, en el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento.

El ámbito comprende el total de los terrenos incluidos en la Unidad-1 LM con un total de 5.819,63 m2 lindando por el norte con las vías del ferrocarril, por el sur con Calle Sol y viviendas existentes, por el este con la travesía Sol y por el oeste con Travesía Comercio y viviendas existentes.

1.2. Consideración de la modificación

La modificación que se propone se considera no estructural, conforme a lo establecido en el art. 149 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, dado que no afecta a los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio.

1.3. 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 del Plan General.

1.4. Justificación de la procedencia de su formulación

La unidad se encuentra limítrofe con unas viviendas ya existentes. Dichas viviendas presentan en sus partes posteriores accesos a garajes no contemplados en la ordenación de la actual unidad de actuación. Es necesario por tanto una reordenación de la unidad que recoja dichos accesos para evitar perjuicios a los propietarios limítrofes con la misma. Al mismo



VISADO
Normal

14/06/2005
118331/7151

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ

Visado Telemático
Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON I

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

tiempo que se redelimita la unidad para dejar estos garajes de las viviendas como elementos consolidados en la trama urbana de la zona.

1.5. Información urbanística

1.5.1. Situación y características generales

Los terrenos objeto de la presente modificación están incluidos en la Unidad-1 LM con un total de 5.819,63 m² lindando por el norte con las vías del ferrocarril, por el sur con Calle Sol y viviendas existentes, por el este con la travesía Sol y por el oeste con Travesía Comercio y viviendas existentes.

1.5.2. Planeamiento vigente

El Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, aprobado definitivamente el 9 de abril de 1987, contempla en los planos de la serie C la calificación y los usos pormenorizados, a escala 1/2000, planos nº 59 y 60, de la UA-1 LM

1.5.3.- Estado actual de los terrenos

La situación actual de los terrenos es erial, existiendo en la misma pequeños cobertizos fuera de ordenación.

1.5.3.1.- Usos

La situación actual de los terrenos es erial.

1.5.3.2.- Edificaciones

En la zona existen pequeños cobertizos fuera de ordenación realizados provisionalmente hasta el desarrollo de la Unidad de Actuación.



1.5.3.3.- Afecciones

La unidad se encuentra afecta actualmente por accesos rodados a las edificaciones limítrofes con la unidad en su lado sur. Las parcelas afectadas son:

- 94409-6 Francisco Fernández Vera
- 94409-7 Jose Antonio Jiménez Armero
- 94409-9 Josefa Tomás Roca
- 94409-11 Sinforosa Tomás Roca
- 94409-13 Manuel Tomás Roca
- 94409-15 Antonio Perez Herrera
- 94409-17 Julio Martínez Carrión
- 94409-18 Julio Martínez Carrión
- 94409-20 Mercedes Tomás Roca
- 94409-21 José Espín Martínez

1.5.3.4.- Estructura de la propiedad del suelo

La propiedad del suelo pertenece en su mayor parte Grupo Exporoy de Cartagena, existiendo una pequeña parcela a nombre de Salvador López Miñarro. También existen dentro de la unidad las edificaciones realizadas al sur de la misma y que se consideran como zona consolidada, eliminándose de la actuación. Los propietarios son Francisco Fernández Vera, Jose Antonio Jiménez Armero, Josefa Tomás Roca, Sinforosa Tomás Roca, Manuel Tomás Roca, Antonio Perez Herrera, Julio Martínez Carrión, Julio Martínez Carrión, Mercedes Tomás Roca y José Espín Martínez.

1.6. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objetivo que se pretende es la redelimitación de la unidad a fin de considerar como zona consolidada las edificaciones de garajes realizadas en la unidad por los propietarios de su parte sur en los patios de sus propiedades. Y la reordenación de la situación del vial, con el fin de mantener las servidumbres de paso y vistas que se han ido creando en dichos aparcamientos adyacentes a la unidad, que, en caso de llevarse a cabo la ordenación prevista en el Plan General no se podrían mantenerse.



	VISADO	14/06/2005
	Normal	118331/7151
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		FTFJ
Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON		3
<small>Visado Telemático</small>		
<small>El Colegio garantiza la firma digital de los autores</small>		

1.7.- CRITERIOS DE ORDENACIÓN

En la ordenación se han considerado como criterios fundamentales:

- Las servidumbres de vistas y accesos rodados existentes en las viviendas limítrofes por su parte sur.
- El mantenimiento de la superficie y situación de la zona verde prevista.

1.8.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

En la redelimitación se pretende dejar fuera del área los garajes realizados en terrenos propios de los propietarios de las viviendas con fachada a calle Sol.

En la ordenación se propone desplazar el vial desde la situación inicialmente prevista hasta la nueva situación junto a estas viviendas, al tiempo que se desplaza la zona apta para edificar junto a la zona verde. De esta forma se consigue mantener todas las servidumbres existentes al mismo tiempo que no se afectan las zonas verdes.

1.9.- ORDENACIÓN

1.9.1.- Zona verde

No existe modificación en la superficie y situación de la zona verde prevista por el Plan

1.9.2.- Vial

El vial será peatonal y no se prevén aparcamientos en el viario público

1.10. - CUANTIFICACIONES

1.10.1.- Cuadro resumen de características



ORDENACIÓN INICIAL

MANZANA	RESIDENCIAL					INDUSTRIAL		DOTACIONES			ESPACIOS LIBRES M2	OBSERVACIONES
	SUPERFICIE PARCELAS M2	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD M2/ M2	SUPERFICIE EDIFICABLE M2	Nº viviendas posibles existentes		SUPERFICIE PARCELAS M2	SUPERFICIE EDIFICABLE M2	DOCENTE M2	SOCIAL M2	APARCAM. M2		
1	193,58	1,40	271,01	1							1.623,83	
2	2.585,00	1,40	3.619,00	33	13,00							
	2.778,58		3.890,01	34,00	13,00						1.623,83	

Superficie total manzanas	4.402,41 M2
Superficie total viales + aparcamientos	1.417,22 M2
Superficie total de la Unidad	5.819,63 M2

Coefficiente de aprovechamiento	0,67 M2
---------------------------------	---------

Superficie total sistemas generales	0,00 M2
-------------------------------------	---------

ORDENACIÓN FINAL

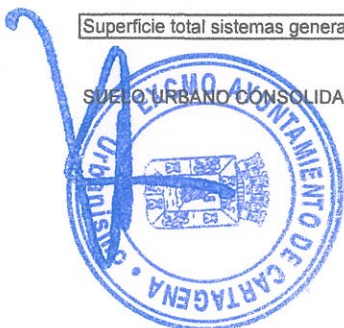
MANZANA	RESIDENCIAL					INDUSTRIAL		DOTACIONES			ESPACIOS LIBRES M2	OBSERVACIONES
	SUPERFICIE PARCELAS M2	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD M2/ M2	SUPERFICIE EDIFICABLE M2	Nº viviendas posibles existentes		SUPERFICIE PARCELAS M2	SUPERFICIE EDIFICABLE M2	DOCENTE M2	SOCIAL M2	APARCAM. M2		
1	193,58	1,40	271,01	1							1.623,83	
2	1.285,70	1,40	1.799,98	11								
3	97,64	1,40	136,70	1								
4	629,21	1,40	880,89	5								
	2.206,13		3.088,58	17							1.623,83	

Superficie total manzanas	3.829,96 M2
Superficie total viales + aparcamientos	1.417,22 M2
Superficie total de la Unidad	5.247,18 M2

Coefficiente de aprovechamiento	0,59 M2
---------------------------------	---------

Superficie total sistemas generales	0,00 M2
-------------------------------------	---------

SUELO URBANO CONSOLIDADO	572,45 M2
--------------------------	-----------



VISADO
Normal

14/06/2005
118331/7151

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ

Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 07.11.05 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.



Cartagena, 21.11.05

El Secretario.

2. PLANOS

Se modifican los planos nº 59 y nº 60, serie C, escala 1/1.000.

Una vez aprobada definitivamente la presente modificación, se volcarán sus determinaciones sobre los planos anteriormente citados, como texto refundido de la misma.

3. NORMAS URBANÍSTICAS

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

4. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

La presente modificación no supone ninguna variación en el programa de actuación del Plan General.

5. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

No se modifican las condiciones del Estudio Económico Financiero del Plan General.

CONCLUSIÓN

Con la presente memoria y los planos que la acompañan se da por concluida la redacción del Proyecto de Modificación Puntual de la Unidad 1 de los Mateos, recogándose en el presente documento las condiciones del acuerdo de aprobación inicial.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
PLENO de fecha 19 MAYO 2005
 se aprobó **Inicialmente** el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.
 Cartagena, 23 JUN. 2005
 El Secretario



Cartagena, mayo de 2005

Fdo.- Luciano Martínez Menchón

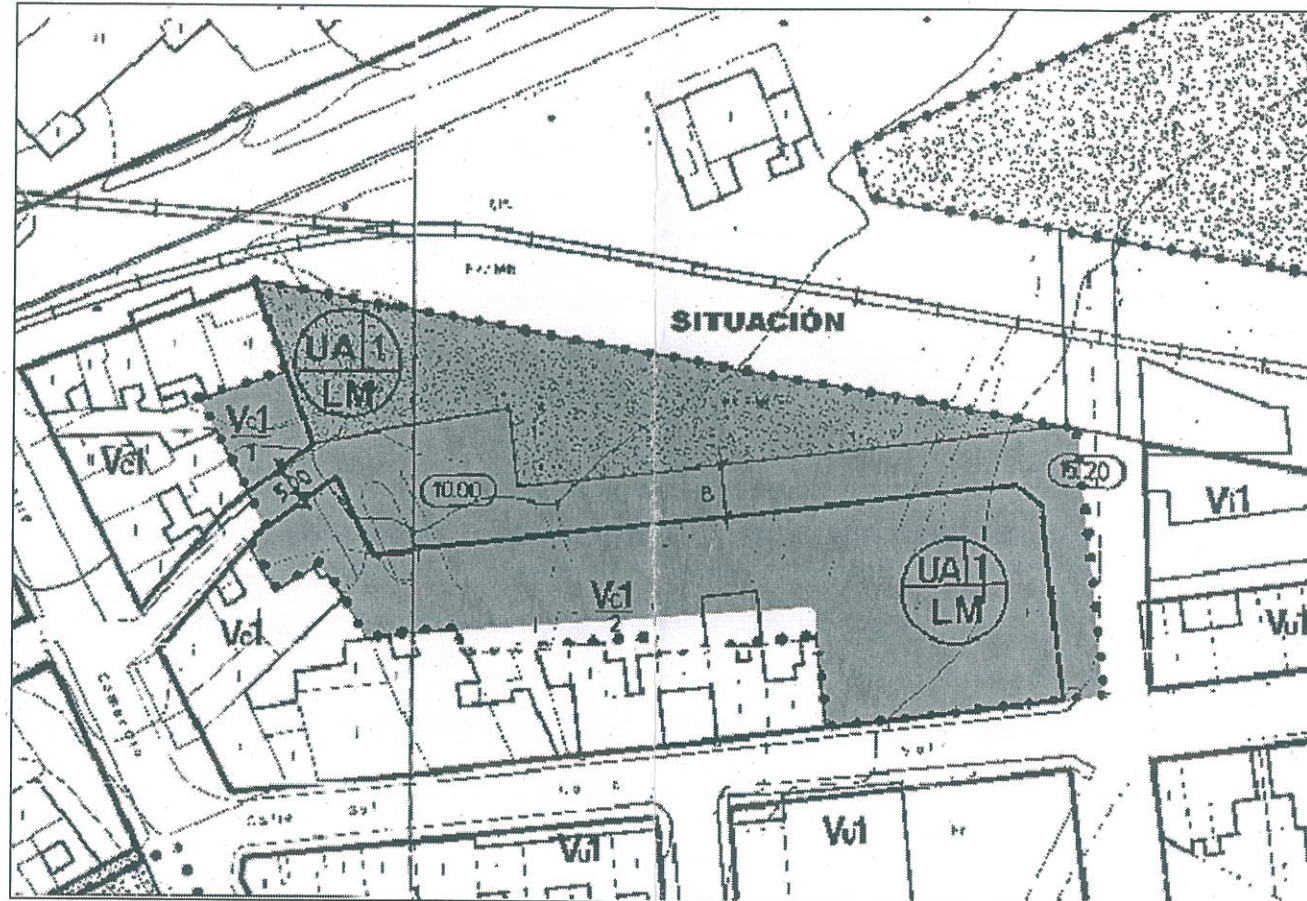


VISADO
Normal

14/06/2005
118331/7151

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ

Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON **6**



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 07.11.05 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.
 Cartagena, 22.11.05
 El Secretario.



[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 19 MAYO 2005
 se aprobó Inicialmente el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.
 Cartagena, 23 JUN. 2005
 El Secretario



[Handwritten signature]

PROYECTO	MODIFICACIÓN P.G.M.O.	UA-1 LM CARTAGENA
PROMOTOR GRUPO EXPOROY DE CARTAGENA S.L.	SITUACIÓN Y ZONIFICACIÓN	VISADO 1:1000 Normal Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON
DIC. 04 JUNIO 05	ARQUITECTO Luciano Martinez Menchon	Ref 522 El Colegio garantiza la firma digital de los autores



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha **07.11.05** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, **22.11.05**
El Secretario.



[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha **11 de Mayo 2005** se aprobó **inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, **23 JUN. 2005**
El Secretario.



[Handwritten signature]

PROYECTO	MODIFICACIÓN P.G.M.O.	UA-1 LM	CARTAGENA
PROMOTOR	CLASIFICACIÓN Y ESTRUCTURA GENERAL VIGENTE	1:2000	Normal
GRUPO EXPDOR			1834/151
DE CARTAGENA S.L.			Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON
DIC. 04	ARQUITECTO Luciano Martínez Menchón	Ref 522	
JUNIO 05			



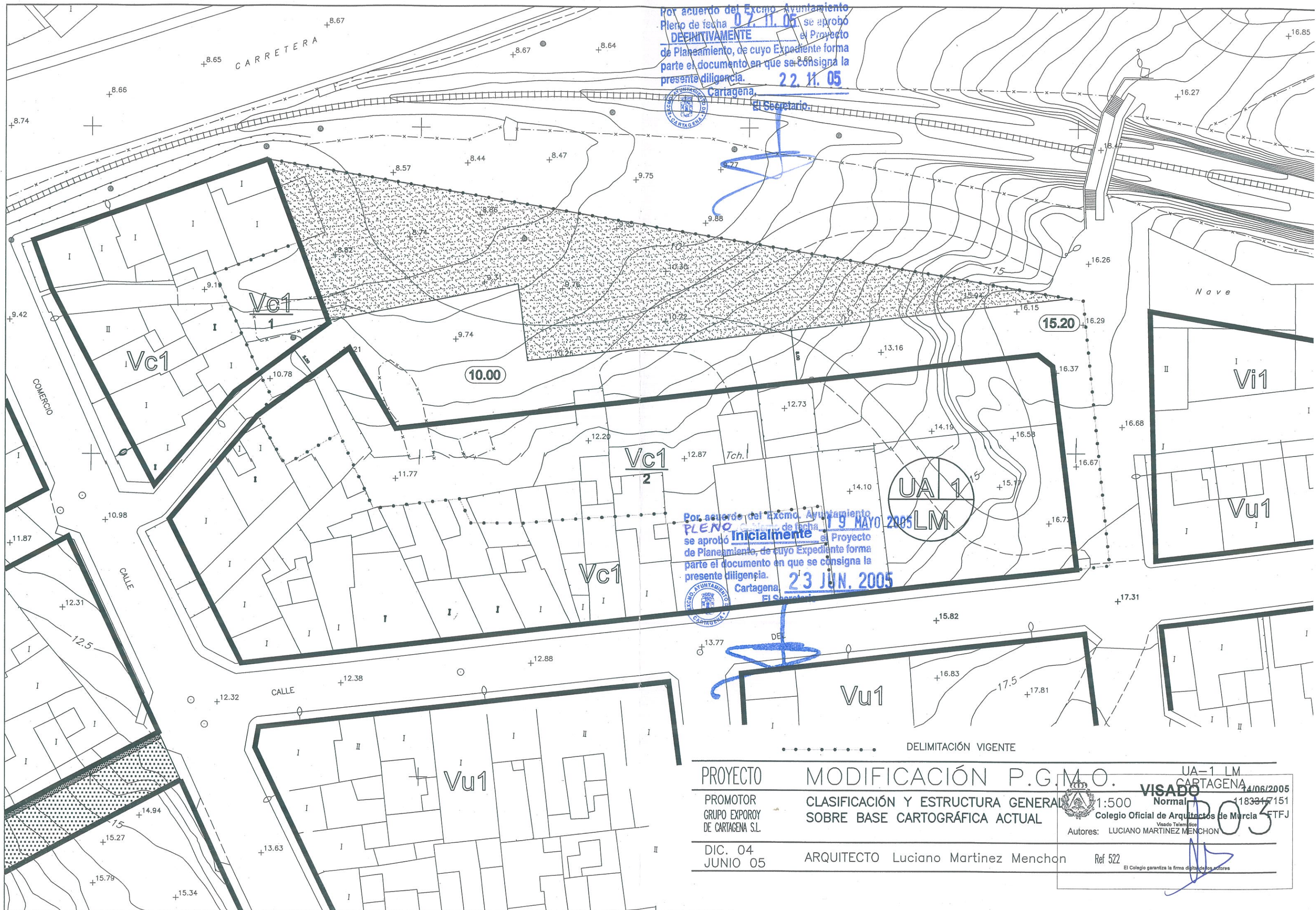
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha **07.11.05** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia, **22.11.05**
Cartagena,
El Secretario.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha **23 JUN. 2005** se aprobó **inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia, **23 JUN. 2005**
Cartagena,
El Secretario.



PROYECTO	MODIFICACIÓN P.G.M.O.	UA-1 LM CARTAGENA
PROMOTOR	CLASIFICACIÓN Y ESTRUCTURA GENERAL VIGENTE	1:200 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
GRUPO EXPEDY DE CARTAGENA S.L.		11833/151 Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON
DIC. 04 JUNIO 05	ARQUITECTO Luciano Martínez Menchón	Raf 522 El Colegio garantiza la firma digital



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha **07.11.05** se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia. **22.11.05**
 Cartagena,
 El Secretario.

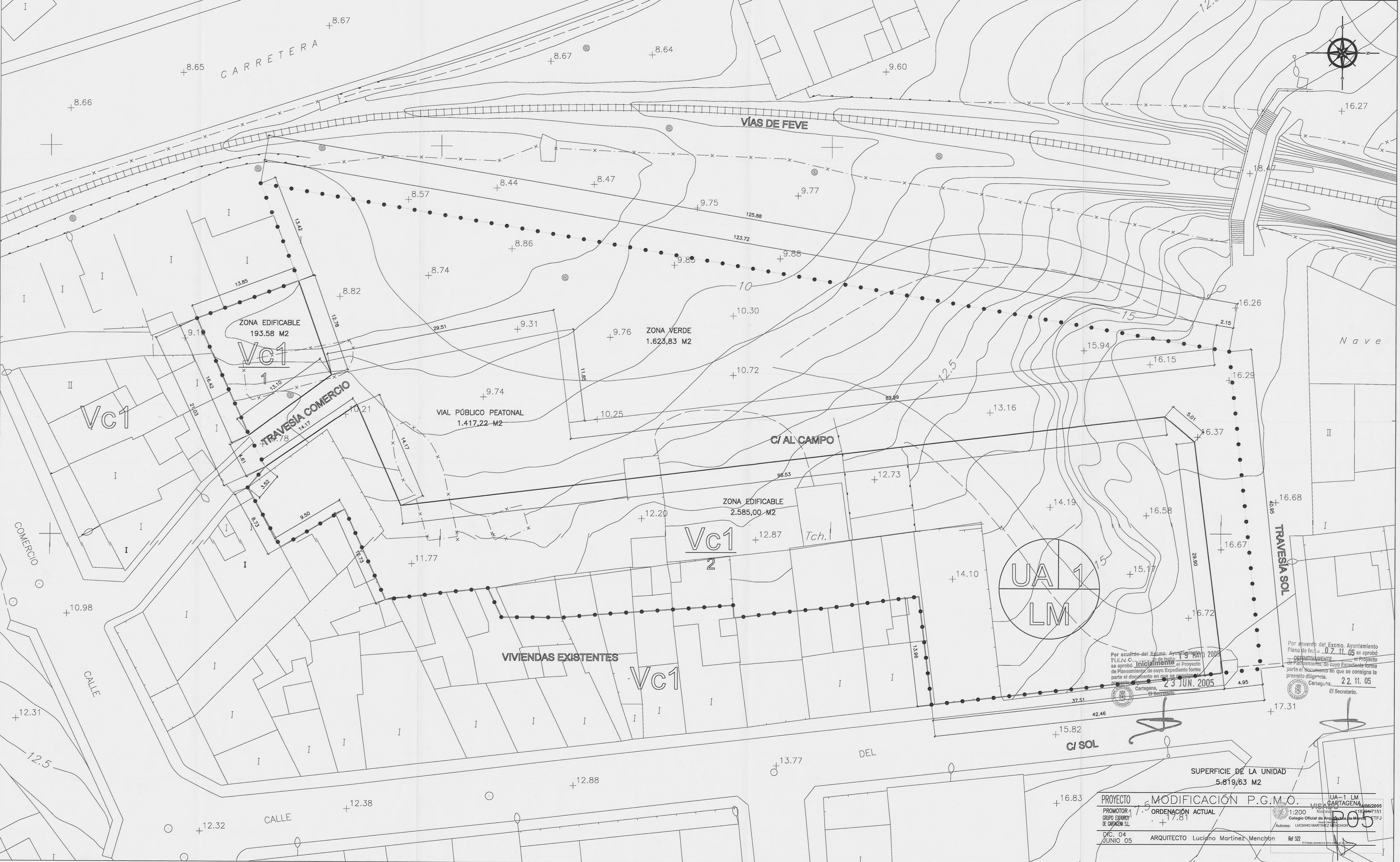
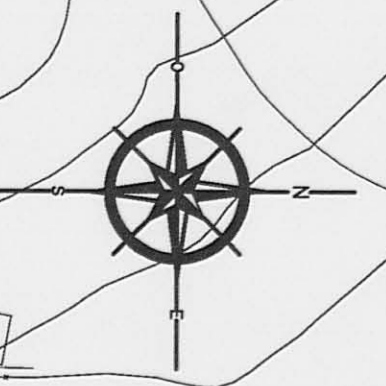


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha **19 MAYO 2005**
 se aprobó **Inicialmente** el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia. **23 JUN. 2005**
 Cartagena,
 El Secretario.



PROYECTO	MODIFICACIÓN P.G.M.O.		UA-1 LM
PROMOTOR	GRUPO EXPOROY DE CARTAGENA S.L.	CLASIFICACIÓN Y ESTRUCTURA GENERAL SOBRE BASE CARTOGRÁFICA ACTUAL	CARTAGENA
DIC. 04 JUNIO 05	ARQUITECTO Luciano Martinez Menchon	Ref 522	14/06/2005 Normal 118347151 FTFJ

VISADO
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
 Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON
 03
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores



ZONA EDIFICABLE
193.58 M2

ZONA VERDE
1.623,83 M2

VIAL PÚBLICO PEATONAL
1.417,22 M2

ZONA EDIFICABLE
2.585,00 M2

VIVIENDAS EXISTENTES

UA 1
LM

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 07.11.05 se aprobó
definitivamente el Proyecto
de Planificación de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.
23 JUN. 2005
Cartagena,
El Secretario.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 07.11.05 se aprobó
definitivamente el Proyecto
de Planificación de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.
22.11.05
Cartagena,
El Secretario.

SUPERFICIE DE LA UNIDAD
5.819,63 M2

PROYECTO	MODIFICACIÓN P.G.M.O.		UA-1 LM
PROMOTOR	GRUPO EMPRESARIAL DE OBRAS S.L.	ORDENACIÓN ACTUAL	+17,81
DIC. 04 JUNIO 05	ARQUITECTO	Luciano Martínez Menchón	Rd. 522
		Escuela de Arquitectos de Murcia	18/04/151
		Autónomo: LUCIANO MARTÍNEZ MENCHÓN	TFPJ



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 07-11-05, se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena, 22-11-05
 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 19 MAYO 2005, se aprobó **Inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena, 23 JUN. 2005
 El Secretario

PROYECTO	MODIFICACIÓN P.G.M.O.	UA-1 LM CARTAGENA
PROMOTOR	CLASIFICACIÓN, DELIMITACIÓN Y ESTRUCTURA GENERAL PROPUESTA	1:2000 Norma 18699/7151 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia (COAM) FT-FJ
DIC. 04 JUNIO 05	ARQUITECTO Luciano Martínez Menchón	Rd 522

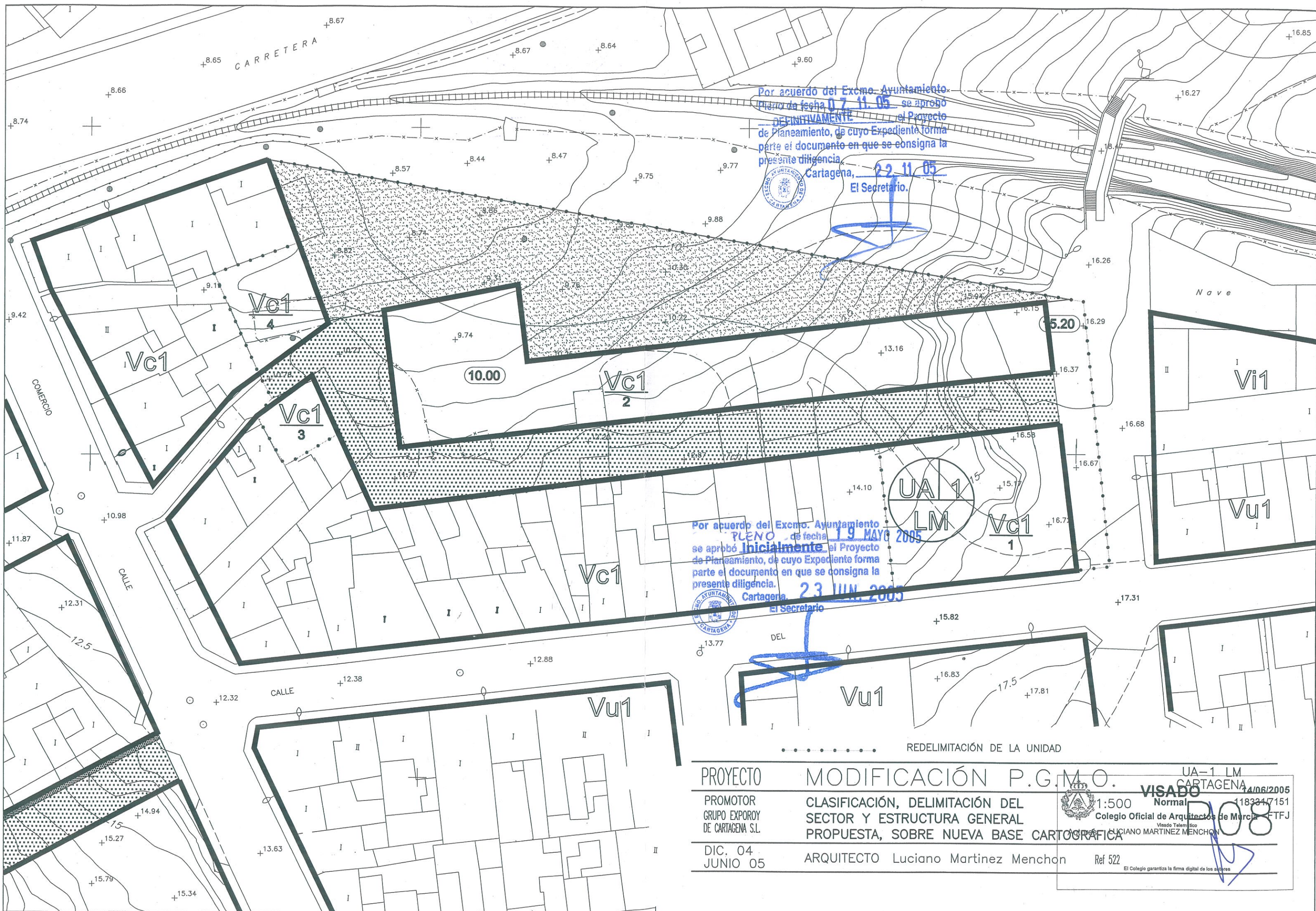
El Colegio garantiza la firma digital de este documento



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha **07.11.05**, se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena, **22.11.05**
El Secretario.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha **19 MAYO 2005**, se aprobó **Inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena, **23 JUN. 2005**
El Secretario.

PROYECTO	MODIFICACIÓN P.G.M.O.	UA-1 LM CARTAGENA	18331/151
PROMOTOR GRUPO EXPORDY DE CARTAGEN S.L.	CLASIFICACIÓN, DELIMITACIÓN Y ESTRUCTURA GENERAL PROPUESTA	1:200 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia	18331/151
DIC. 04 JUNIO 05	ARQUITECTO Luciano Martínez Menchón	RdF 522	El Cargo garantiza la firma digital en los documentos.

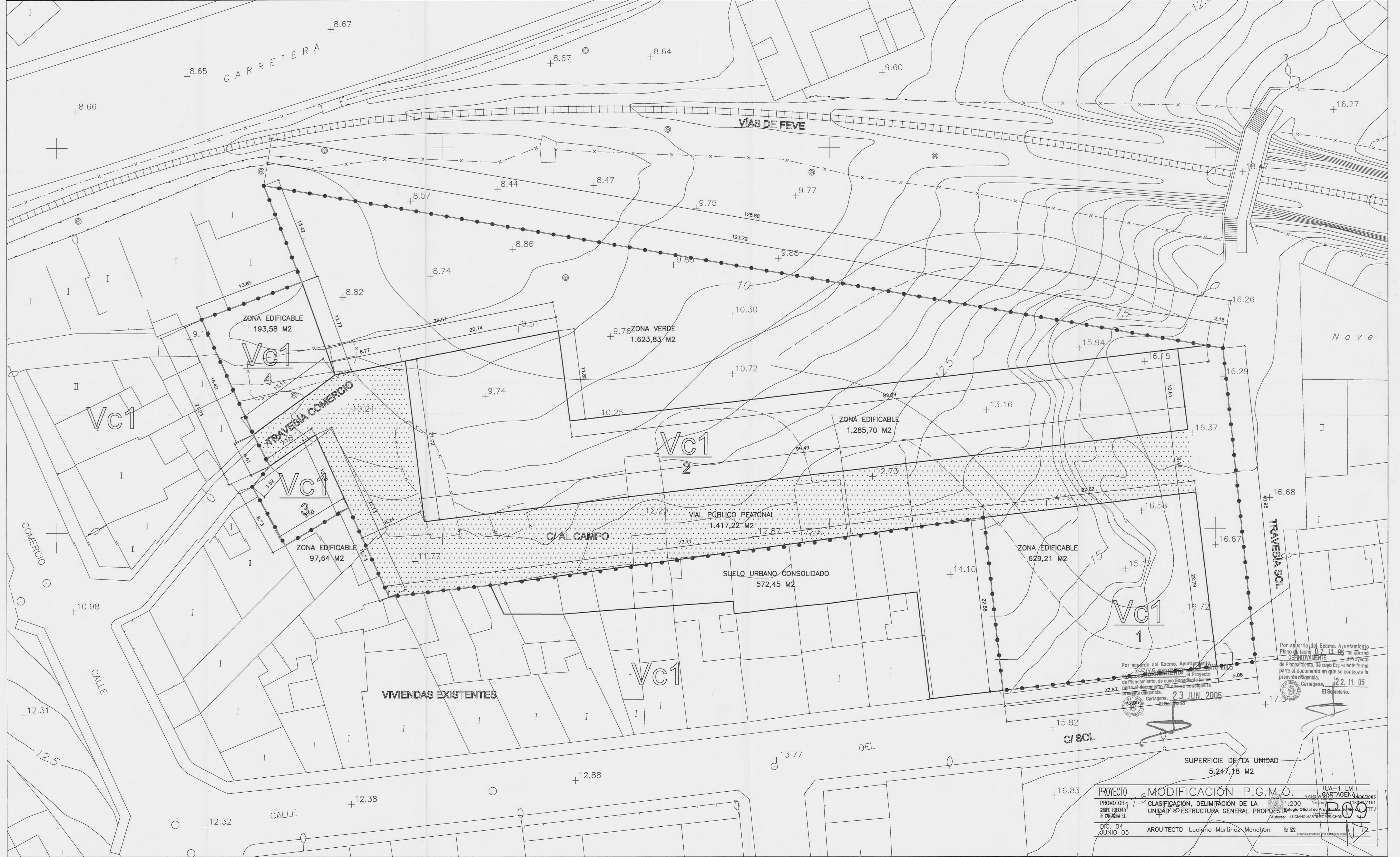


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 de fecha 07.11.05 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.
 Cartagena, 22.11.05
 El Secretario.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 de fecha 19 MAYO 2005
PLENO se aprobó **Inicialmente** el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.
 Cartagena, 23 JUN. 2005
 El Secretario.

PROYECTO MODIFICACIÓN P.G.M.O.		UA-1 LM CARTAGENA
PROMOTOR GRUPO EXPORPOY DE CARTAGENA S.L.	CLASIFICACIÓN, DELIMITACIÓN DEL SECTOR Y ESTRUCTURA GENERAL PROPUESTA, SOBRE NUEVA BASE CARTOGRAFICA	VISADO Normal Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia Luciano Martinez Menchon
DIC. 04 JUNIO 05	ARQUITECTO Luciano Martinez Menchon	1:500 14/06/2005 1183247151 FTFJ 008 Ref 522 El Colegio garantiza la firma digital de los autores

REDELIMITACIÓN DE LA UNIDAD



+8.65 CARRETERA

VÍAS DE FEVE

ZONA EDIFICABLE
193,58 M2

ZONA VERDE
1.623,83 M2

ZONA EDIFICABLE
1.285,70 M2

ZONA EDIFICABLE
97,64 M2

VIAL PÚBLICO PEATONAL
1.417,22 M2

ZONA EDIFICABLE
629,21 M2

SUELO URBANO CONSOLIDADO
572,45 M2

VIVIENDAS EXISTENTES

SUPERFICIE DE LA UNIDAD
5.247,18 M2

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de CARTAGENA, se aprobó el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, 23 JUN. 2005
El Secretario.

PROYECTO MODIFICACIÓN P.G.M.O. UA-1 LM
PROMOTOR 1.5 CLASIFICACIÓN, DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD Y ESTRUCTURA GENERAL PROPUESTA 1:200
D.C. 04 JUNIO 05 ARQUITECTO Luciano Martínez Menchón Ref 522