

TEXTO REFUNDIDO
MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.M.O.U.
nº 132

UA 17 CP
CABO DE PALOS

RECOGE CONDICIONES DEL ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE
AYUNTAMIENTO PLENO DE 29 de noviembre de 2007

SUBSANA REPAROS DE LA DG DE URBANISMO EN ESCRITO DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2008

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha **29 NOV. 2007** se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.
Cartagena, **1 MAR. 2008**
El Secretario.



INDICE.-

1.- ANTECEDENTES.

2.- MEMORIA.

2.1.- Naturaleza y ámbito.

2.2.- Efectos.

2.3.- Justificación de la procedencia de su formulación.

2.4.- Información urbanística.

2.4.1.- Situación.

2.4.2.- Planeamiento vigente. Determinaciones generales.

2.4.3.- Estado actual.

2.4.4.- Situación catastral.

2.5.- Objeto de la modificación.

2.6.- Justificación de la propuesta.

2.7.- Cuantificaciones

3.- PLANOS.

- 1.- Situación y Emplazamiento.**
- 2.- Ordenación vigente.**
- 3.- Ordenación vigente sobre cartografía actualizada.**
- 4.- Ordenación propuesta.**

4.- NORMAS URBANISTICAS.

5.- PROGRAMA DE ACTUACION.

6.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

ANEXO A LA MEMORIA

1.- ANTECEDENTES.

El Plan General de Cartagena clasificó como Suelo Urbanizable No Programado los terrenos situados al Oeste de Cabo de Palos, junto al Sector CP 1, entre la Autovía y la antigua carretera de acceso a La Manga, cuya identificación es **Area CP 2**, de uso terciario. Por Resolución del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la Comunidad Autónoma de 31 de julio de 1996 se aprobó definitivamente la Modificación Puntual n° 52 del Plan General, mediante la cual se ajustaron los límites y se concretaron las condiciones para el desarrollo de la citada área.

Mediante esta modificación se clasificaron como suelo urbano los terrenos en los que se situaban las naves ocupadas por la Náutica Jaloque, delimitando para ellos una Unidad de Actuación denominada UA.17.CP, y excluyendo los mismos del ámbito de suelo urbanizable del área CP2.

Con posterioridad se inicia el procedimiento para el desarrollo urbanístico del área CP2, cuyo Plan Parcial se aprueba definitivamente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de 23 de marzo de 2006.

Como consecuencia de la ordenación urbana definida por dicho Plan Parcial, se hace preciso realizar ajustes en las alineaciones inicialmente previstas para la parcela de la UA.17.CP.

2.- MEMORIA.

2.1.- NATURALEZA Y AMBITO.

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 149 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y 154 del Reglamento de Planeamiento.

El ámbito se limita a la Unidad de Actuación nº17 en Cabo de Palos, UA.17.CP.

Según lo establecido en el artículo 149 de la LSRM, la modificación propuesta tiene carácter **no estructural**, al no suponer alteración sustancial de los sistemas generales, cambio de uso global del suelo o su intensidad.

Según lo establecido en la Orden de 12 de noviembre de 2007, por la que se hacen públicos los criterios de aplicación del trámite de evaluación ambiental estratégica a determinados tipos de instrumentos de planeamiento urbanístico, las Modificaciones no estructurales de planeamiento general no se consideran Planes a los efectos de la Ley 9/2006, de 28 de abril, y por tanto, quedan fuera de su ámbito de aplicación.

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 del Plan General.

2.3.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION.

La Modificación Puntual del Plan General nº52, aprobada definitivamente mediante Resolución del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la Comunidad Autónoma de 31 de julio de 1996, clasificó como suelo urbano los terrenos en los que se ubican unas naves industriales junto a la carretera de Cabo de Palos, en los que se encuentran las instalaciones de la Náutica Jaloque, segregándolas del ámbito del Plan Parcial CP2 previsto en el Plan General.

Para realizar la equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento se delimitó para estos terrenos la Unidad de Actuación nº17. La norma de aplicación asignada fue la Vi1, uso industrial en suelo urbano en alineación a vial, con el objeto de recoger los usos ya implantados. Esta Unidad de Actuación no ha sido gestionada hasta la fecha.

Con posterioridad a la aprobación de la Modificación Puntual nº52, se inicia el procedimiento para el desarrollo urbanístico del Area de Suelo Urbanizable No Programado CP2, mediante acuerdo de Comisión de Gobierno de 28.06.2002 en el que se acuerda la incorporación al proceso urbanizador de los terrenos del ámbito a propuesta de varios propietarios que se comprometen al desarrollo parcial del mismo. Este procedimiento culmina con las aprobaciones definitivas del correspondiente PAU, mediante Orden Resolutoria de la Comunidad Autónoma de 19 de septiembre de 2005, y del Plan Parcial, mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de 23 de marzo de 2006.

Es en este documento del Plan Parcial en el que se fija la ordenación concreta de los terrenos colindantes con el ámbito de la UA.17.CP, estableciendo el esquema viario y las alineaciones y rasantes de los viales previstos por el mismo.

Como consecuencia de lo anterior, se hace preciso ajustar las alineaciones definidas inicialmente para la parcela de la UA.17.CP, para ajustarlas a las que se encuentran ya definidas en el Plan Parcial colindante y conseguir la adecuada inserción de esta Unidad en el contexto del ámbito en el que se encuentra. De esta manera se conseguirá garantizar la continuidad del paseo arbolado proyectado junto a la antigua Carretera de Cabo de Palos, como espacio libre de transición y futuro carril bici.

Por todo lo anterior, se procede a la elaboración de la presente propuesta de Modificación Puntual del Plan General para el ajuste de la ordenación de la UA.17.CP de acuerdo con las condiciones derivadas de la ordenación aprobada para el resto del ámbito del sector CP2 colindante.

2.4.- INFORMACION URBANISTICA.

2.4.1.- Situación.

Los terrenos afectados por la presente Modificación de Plan General, se sitúan en el ámbito de Cabo de Palos, en la entrada al núcleo urbano, junto a la carretera antigua de acceso a Cabo de Palos y La Manga. En los mismos se encuentra delimitada la Unidad de Actuación n°17 de Cabo de Palos, actualmente sin gestionar.

La situación concreta se refleja en los planos de información y proyecto del presente documento.

2.4.2.- Planeamiento vigente. Determinaciones generales.

La Modificación Puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena n°52, aprobada definitivamente el 31 de julio de 1996, establece en los planos de la serie "C" de Ordenación la calificación urbanística concreta de los terrenos objeto de la presente MODPG, incluidos en la delimitación de la UA.17.CP. La única parcela edificable de la citada Unidad se encuentra calificada con la norma **Vi1, Industrial en alineación a Vial**.

2.4.3.- Estado actual.

En el terreno se encuentran edificadas dos naves industriales dedicadas a la venta y reparación de barcos.

2.4.4.- Situación catastral.

La presente MODPG afecta a las siguientes fincas catastrales:

Finca 23724-01: Crtra Manga-Cala Flores 5

Finca 23724-02: Crtra Manga-Cala Flores 7

2.5. OBJETO DE LA MODIFICACION.

El objeto de la presente modificación puntual del Plan General es adecuar las determinaciones del mismo a las condiciones de ordenación del entorno, tras la aprobación definitiva del Plan Parcial del sector CP2.

Para ello se propone el ajuste de las alineaciones y rasantes de la parcela Vi, y el establecimiento de una zona de paseo peatonal continuación de la prevista en el colindante sector CP2, para su incorporación al dominio público.

Para realizar la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico y el cumplimiento de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución derivados del planeamiento, se mantiene la delimitación original de la UA.17.CP.

2.6. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.

La aprobación definitiva del Plan Parcial del sector CP2 introduce nuevas condiciones a la ordenación urbana del ámbito comprendido entre la Autovia de La Manga y la antigua Carretera de Cabo de Palos

En este Plan Parcial se fija la ordenación concreta de los terrenos colindantes con el ámbito de la UA.17.CP, estableciendo el esquema viario y las alineaciones y rasantes de los viales previstos por el mismo.

Como consecuencia de lo anterior, se hace preciso ajustar las alineaciones definidas inicialmente para la parcela de la UA.17.CP, para ajustarlas a las que se encuentran ya definidas en el Plan Parcial colindante y conseguir la adecuada inserción de esta Unidad en el contexto del ámbito en el que se encuentra. De esta manera se conseguirá garantizar la continuidad del paseo arbolado proyectado junto a la antigua Carretera de Cabo de Palos, como espacio libre de transición y futuro carril bici.

Así, se fijan nuevas alineaciones en la parcela única edificable de la UA.17.CP, en continuación de las definidas en el Plan Parcial CP2 para las manzanas colindantes, según la ordenación definida en los planos, así como el ajuste de rasantes de los viales comunes.

2.7. CUANTIFICACIONES.

Unidad de Actuación UA-17-CP:

2.7.1. Superficies y edificabilidad, según ordenación vigente.

| manzana | superficie | norma | edificab. | sup. edificable |
|---------|-------------|-------|------------|-----------------|
| 1 | 5.899,65 m2 | Vi1 | 0,90 m2/m2 | 5.309,68 m2e |
| viales | 984,55 m2 | | | |

Superficie total de la Unidad de Actuación 6.884,20 m2

2.7.2. Superficies y edificabilidad, según ordenación propuesta.

| manzana | superficie | norma | edificab. | sup. edificable |
|---------|-------------|---------------|-------------|-----------------|
| 1 | 4.591,20 m2 | Vi1 | 1,156 m2/m2 | 5.309,68 m2e |
| 2 | 1.108,74 m2 | Area Peatonal | | |
| viales | 1.184,26 m2 | | | |

Superficie total de la Unidad de Actuación 6.884,20 m2

Conforme a lo anterior, en la ordenación propuesta se mantiene la edificabilidad total de la Unidad de Actuación, en cumplimiento de las condiciones del acuerdo plenario de 29 de noviembre de 2007 de aprobación definitiva.

3. PLANOS.

Se modifican los planos de la serie "C" de Ordenación, plano n° 4.5.

4. NORMAS URBANISTICAS.

En el Título Cuarto de Normas Particulares de Suelo Urbano, apartado 4.2.4. Norma **Vi1**, se añade lo siguiente:

4.2.4. Vi.- VIAL INDUSTRIAL

...

3.- Volumen:

Vi1.- (Grado 1°):

- Parcela mínima: 250 m2.
- Ancho mínimo lindero frontal: 10 mts.
- Índice de edificabilidad: 0,9 m2/m2, **salvo que en los planos de ordenación se grafie, entre paréntesis, un índice específico.**
- Altura máxima (apoyo pilar): 7 mts.
- Ocupación máxima: 80%.

La agrupación de naves con un frente superior a 120 mts., dejará un retranqueo lateral de 5 mts., de anchura mínima.

...

5. PROGRAMA DE ACTUACION.

La presente modificación no supone ninguna variación en el Programa de Actuación del Plan General.

Se mantiene la Unidad de Actuación existente.

6. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

No se plantea ninguna variación en las previsiones del Plan General.

Cartagena, febrero de 2008

LA ARQUITECTO JEFE DE PLANEAMIENTO



Mónica Lavía Martínez

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 29 NOV 2007 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia. 31 MAR. 2008
Cartagena.
El Secretario.






Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha **29 NOV. 2007** se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia. **31 MAR. 2008**
Cartagena.
El Secretario.

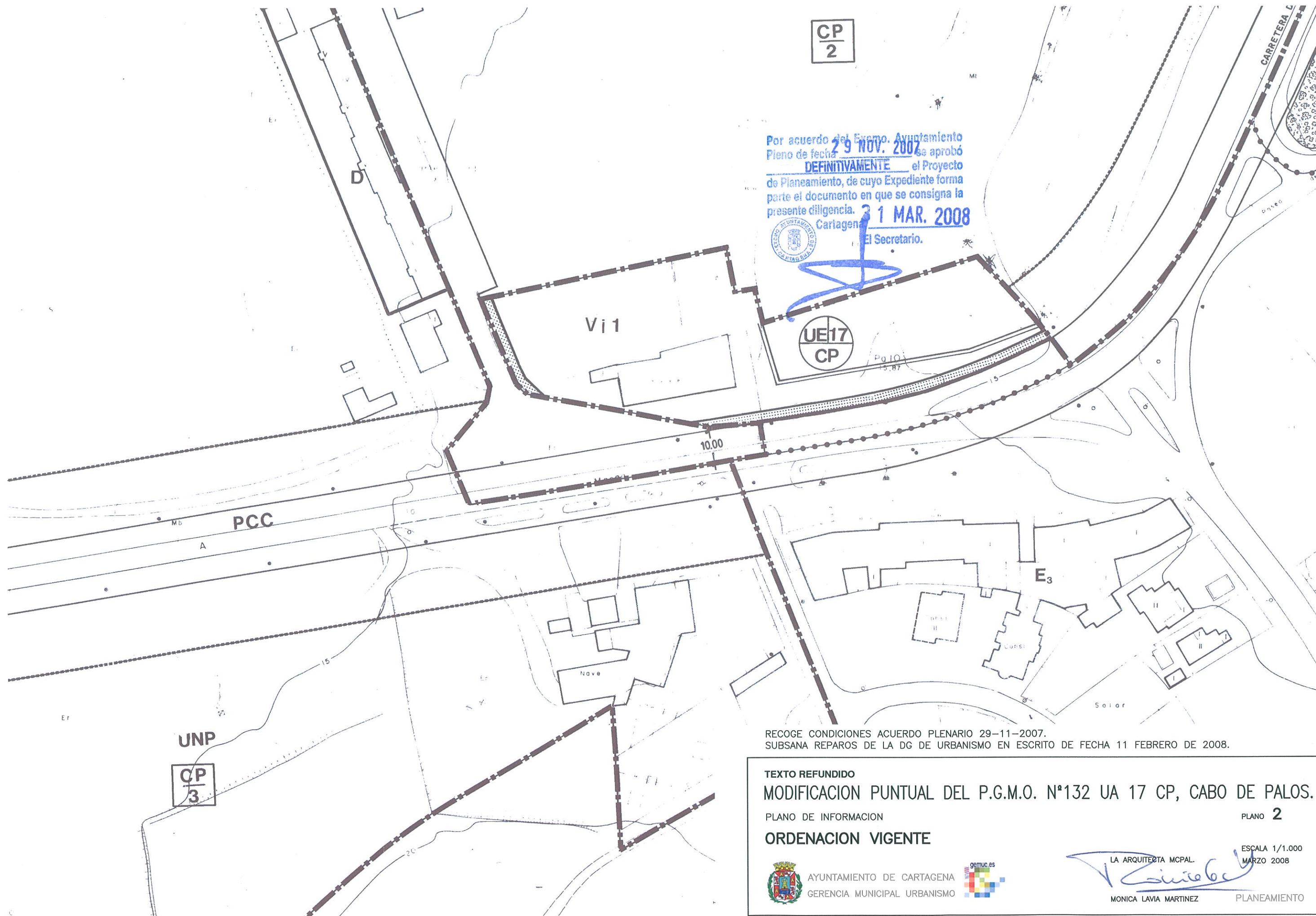
RECOGE CONDICIONES ACUERDO PLENARIO 29-11-2007.
SUBSANA REPAROS DE LA DG DE URBANISMO EN ESCRITO DE FECHA 11 FEBRERO 2008.

TEXTO REFUNDIDO
 MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.M.O. N°132 UA 17 CP, CABO DE PALOS.
 PLANO DE INFORMACION PLANO 1
 SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

 AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO

LA ARQUITECTA MCPAL.
Monica Lavia Martine
 MONICA LAVIA MARTINE

ESCALA 1/1.000
1/5.000
MARZO 2008
PLANEAMIENTO



RECOGE CONDICIONES ACUERDO PLENARIO 29-11-2007.
SUBSANA REPAROS DE LA DG DE URBANISMO EN ESCRITO DE FECHA 11 FEBRERO DE 2008.

TEXTO REFUNDIDO
MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.M.O. N°132 UA 17 CP, CABO DE PALOS.
PLANO DE INFORMACION
ORDENACION VIGENTE
PLANO 2



LA ARQUITECTA MCPAL.
MONICA LAVIA MARTINEZ
ESCALA 1/1.000
MARZO 2008
PLANEAMIENTO

