

## 1.- ANTECEDENTES.

En la Revisión del Plan General, aprobada por acuerdo del Consejo de Gobierno de 9 de abril de 1987, se establece la ordenación pormenorizada en el ámbito de San Antón, incluyendo la definición del perímetro urbano situado al suroeste, junto a la calle Sebastián Feringan, y en paralelo a la Rambla de Benipila. Para ello se delimitan las Unidades de Actuación 10.1, 10.2, 10.3 y 10.4 con objeto de realizar la equidistribución de los beneficios y gastos derivados del desarrollo de la ordenación prevista en este suelo urbano con consideración de no consolidado.

La Unidad de Actuación 10.4.AN, se encuentra gestionada en la actualidad. El Proyecto de Reparcelación correspondiente se aprueba definitivamente mediante acuerdo de Comisión de Gobierno de 3 de mayo de 1999.

El Proyecto de Urbanización, asimismo, se encuentra aprobado definitivamente mediante Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de 12 de febrero de 2007. Las obras de urbanización se encuentran pendientes de adjudicación.

## 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 las parcelas situadas en C/ Doña Sol, Mío Cid, San Antón, Menéndez Pidal, Espada Colada, Espada Tizona e Infantes de Carrión, y que se indican en los planos de ordenación .

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.

### 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.**

El Plan General realiza, en su momento, una ordenación con respecto al frente no consolidado del Barrio de San Antón hacia la zona de la Rambla de Benipila, con la cual le separa la calle Sebastián Feringán. Todo este frente limita con el proyectado Parque de la Rambla, por lo que se configura como la gran fachada urbana del Barrio de San Antón. Como consecuencia de ello, el Plan determina en esta zona tipologías edificatorias de transición en 5, 4 y 3 plantas (normas E1, Ac3 y Vc2).

Recientemente, se han realizado por la Administración competente diversas obras públicas de gran entidad en la zona, particularmente en lo que respecta al encauzamiento de la Rambla de Benipila, adecuación del sistema viario con ejecución de rotonda de conexión y ajardinamiento de la nueva mota de la Rambla y espacios contiguos. Estas obras han supuesto la alteración de las condiciones de percepción visual respecto a las previsiones del plan general anterior, al haberse elevado sensiblemente el punto de rasante de la actual glorieta sobre el cauce de la Rambla.

Es por ello que, siguiendo el criterio fijado por el Plan General, los propietarios de la manzanas de segunda línea en la UA.10.4.AN proponen matizar la transición hacia las tipologías de la zona central del barrio, mediante la aplicación de la ordenanza Vc2 (3 plantas), en lugar de la actualmente prevista en Vc1, siempre manteniendo el parámetro de edificabilidad actual sin aumento de aprovechamiento. Esta variación en la tipología permitiría el escalonamiento de las 5 plantas de la norma E1 asignada a la manzana de borde, hacia las tipologías de dos plantas y planta baja del núcleo urbano de San Antón.

Considerando dicha propuesta acorde con los criterios de ordenación del plan vigente, se redacta el presente proyecto de modificación puntual no estructural, para modificar la norma de aplicación a las manzanas 4, 5, 6, y 7 de la UA.10.4.AN, a Vc2, sin aumento de superficie edificable.

Conforme con lo establecido en el acuerdo de Ayuntamiento Pleno de fecha 16 de febrero de 2009 de Aprobación Definitiva de la presente Modificación , de acuerdo con la estimación de la alegación presentada durante el trámite de información pública en los términos indicados en el informe técnico emitido, se modifica el parámetro de altura de las manzanas 2 y 3 calificadas con la norma E1(2,10), de 5 a 7 plantas, condicionado a que se produzca un escalonamiento adecuado con respecto a las manzanas Vc2 posteriores, dada la anchura de la calle Aguamarina (o calle San Antón).

## **2.4.- INFORMACION URBANISTICA.**

### **2.4.1.- Situación.**

Las manzanas afectadas por la presente Modificación de Plan General, se sitúan en el ámbito de la UA.10.4.AN, incluyendo las partes exteriores de las mismas que quedan fuera de la delimitación de la unidad, abarcando manzanas completas. Estas quedan delimitadas por las calles Doña Sol, Mío Cid, San Antón, Menéndez Pidal, Espada Colada, Espada Tizona e Infantes de Carrión.

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

### **2.4.2.- Planeamiento vigente. Determinaciones generales.**

El Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, aprobado definitivamente el 9 de abril de 1987, establece en los planos de la serie "C" de Ordenación la calificación urbanística concreta de las manzanas 4, 5 , 6 y 7 objeto de la presente MODPG, siendo

la norma de aplicación la **Vc1, para edificación de uso residencial colectivo en tipología de alineación a vial, Grado 1.**

Para esta norma el Plan General establece:

#### 4.2.2. Vc. VIAL COLECTIVO

##### 1.- *Definición:*

*Responde a aquellas áreas de suelo urbano con uso residencial colectivo de barrios y poblados que surgen del proceso de desarrollo urbano y ensanche de la ciudad.*

##### 2.- *Ordenación:*

*La edificación se ordena siguiendo la alineación exterior formando manzanas cerradas, con o sin patio de manzana, y manzanas abiertas con patios a fachada, debiéndose adosar la edificación a linderos laterales. En los planos se establecen retranqueos a vial obligatorios, que indican la situación de la línea de edificación, sin perjuicio de los entrantes permitidos de carácter voluntario.*

##### 3.- *Volumen:*

##### **Vc1.- (Grado 1°):**

- Parcela mínima: 120 m<sup>2</sup>.
- Ancho mínimo linderos frontal: 7 mts.
- Índice de edificabilidad: 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. (salvo que en los planos de ordenación se grafie, entre paréntesis, un índice específico).
- **Altura máxima: 2 plantas.**
- Ocupación máxima 70%.
- Cuando la planta baja se destine a un uso no residencial se permitirá la ocupación total de la misma, y un aumento de la edificabilidad de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. En manzanas con profundidad no mayor de 15 mts. el índice de edificabilidad será de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. y la ocupación del 100% para cualquier uso.
- En viviendas existentes o en solares situados entre medianeras, restos de parcelaciones, anteriores a 1.985 cuya superficie sea inferior a 120 m<sup>2</sup>. y cuando la planta baja se destine a uso no residencial, la edificabilidad será 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. y la ocupación al 100%, para parcelas de mayor superficie que cumplan también estas condiciones, la edificabilidad como mínimo podrá ser la del caso límite anterior.
- Cuando la planta baja se destine a uso residencial y se dispongan garajes para el cumplimiento de la normativa sobre aparcamiento obligatorio, la ocupación permitida se incrementará en la superficie de los garajes que correspondan a dicha obligatoriedad con un máximo de 20m<sup>2</sup> . por plaza para garajes unifamiliares y 25m<sup>2</sup> por plaza para aparcamientos colectivos.

Para las manzanas 2 y 3 de la misma Unidad de Actuación el Plan General califica las mismas con la norma **E1 para edificación de uso residencial colectivo con**

### ordenación en Volumetría Específica.

Para esta norma el Plan General establece:

#### 4.2.8. VOLUMETRÍA ESPECIFICA

*Se señalan por este Plan General los siguientes tipos:*

*E1: Se aplica a las zonas o parcelas en las que la edificación no puede ajustarse exactamente a una norma en todos sus parámetros y son condicionantes de la nueva construcción las edificaciones del entorno así como condicionantes jurídicos anteriores.*

*Deberá redactarse un Estudio de Detalle que ordene volumétricamente la parcela acorde con la edificación de la manzana o entorno. Son condicionantes de la ordenación:*

- *El índice de edificabilidad asignado, exceptuándose el resto de parámetros de la norma de referencia.  
En estos casos el número de plantas fijado en los callejeros se tendrá en cuenta únicamente para fijar la edificabilidad.*
- *Las características particulares de la manzana, de manera que los nuevos edificios armonicen completando la ordenación. El número de plantas de las nuevas construcciones no puede exceder de 10.*
- *Las limitaciones jurídico-urbanísticas que tuviere la parcela: servidumbres, haber utilizado parte del volumen de la parcela para otra edificación del titular.*
- *Tender a una aproximación tipología de la ordenación que señala la norma de referencia.*

*Los Estudios de Detalle exigibles se realizarán por parcelas o solares concretos, salvo en el caso en que se hubiere edificado toda la manzana mediante un proyecto de conjunto, en el que el Estudio de Detalle deberá referirse a la totalidad de la manzana.*

*En los planos de ordenación C se señalan dos supuestos:*

- *Volumetría específica en área de ordenación determinada. Con la sigla E1 y entre paréntesis la norma de referencia a que deben adaptarse al menos en edificabilidad y uso. (Ejemplo E1(Vc3)).*
- *Volumetría específica en edificación aislada. Con la sigla E1 y entre paréntesis el índice de edificabilidad asignada en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. La norma de referencia es la Ac4.*

*Cuando una parcela o solar pueda edificarse según todos los parámetros de la Norma de referencia, por carecer de algún condicionante derivado de las construcciones colindantes, la edificación se ajustará a aquella sin precisar Estudio de Detalle.*

La Unidad de Actuación se encuentra actualmente gestionada, encontrándose en fase de adjudicación las obras de urbanización correspondientes.

#### **2.4.3.- Estado actual.**

Las parcelas incluidas en la delimitación de la UA.10.4.AN se encuentran sin edificar, pendientes de la ejecución de las obras de urbanización de la citada UA para la adquisición de la condición de solar.

La parte de las manzanas objeto de modificación que quedan al norte de las mismas, fuera de la Unidad de Actuación, se encuentran urbanizadas y edificadas.

#### **2.4.4.- Situación catastral.**

La presente MODPG afecta a las siguientes fincas catastrales:

Manzana 64546 parcelas 04 y 05.

Manzana 65534 parcelas 01, 02, 05 a 15.

Manzana 65536 parcelas 01 a 09, 11 a 15, 18 a 20.

Manzana 65537 parcelas 01 a 07, 09 a 13.

De acuerdo con lo determinado en el acuerdo plenario de aprobación definitiva de 16 de febrero de 2009, se incluyen en la modificación las siguientes fincas catastrales:

Manzana 64543 parcelas 01 y 02.

Manzana 64536 parcela 01.

## **2.5. OBJETO DE LA MODIFICACION.**

El objeto de la presente modificación puntual del Plan General es adecuar la normativa de aplicación para conseguir una transición adecuada en las tipologías de borde previstas por el planeamiento para el barrio de San Antón.

Para ello se propone el cambio en la norma de aplicación en las manzanas objeto de la modificación puntual, pasando de la norma Vc1 (2 plantas), a la norma Vc2 (3 plantas), manteniendo, en todo caso, la edificabilidad asignada por el Plan General vigente

Se mantiene, asimismo, el uso característico residencial colectivo y la tipología en alineación a vial previstos por el planeamiento.

Conforme con lo establecido en el acuerdo de Ayuntamiento Pleno de fecha 16 de febrero de 2009 de Aprobación Definitiva de la presente Modificación , de acuerdo con la estimación de la alegación presentada durante el trámite de información pública en los términos indicados en el informe técnico emitido, se modifica el parámetro de altura de las manzanas 2 y 3 calificadas con la norma E1(2,10) de 5 a 7 plantas, condicionado a que se produzca un escalonamiento adecuado con respecto a las manzanas Vc2 posteriores, dada la anchura de la calle Aguamarina (o calle San Antón).

## **2.6. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.**

El Plan General realiza, en su momento, una ordenación con respecto al frente no consolidado del Barrio de San Antón hacia la zona de la Rambla de Benipila, con la cual le separa la calle Sebastián Feringán. Todo este frente limita con el proyectado Parque de la Rambla, por lo que se configura como la gran fachada urbana del Barrio de San Antón. Como consecuencia de ello, el Plan determina en esta zona tipologías edificatorias de transición en 5, 4 y 3 plantas (normas E1, Ac3 y Vc2).

Recientemente, se han realizado por la Administración competente diversas obras públicas de gran entidad en la zona, particularmente en lo que respecta al encauzamiento de la Rambla de Benipila, adecuación del sistema viario con ejecución de rotonda de conexión y ajardinamiento de la nueva mota de la Rambla y espacios contiguos. Estas obras han supuesto la alteración de las condiciones de percepción visual respecto a las previsiones del plan general anterior, al haberse elevado sensiblemente el punto de rasante de la actual glorieta sobre el cauce de la Rambla.

Es por ello que, siguiendo el criterio fijado por el Plan General, los propietarios de la manzanas de segunda línea en la UA.10.4.AN proponen matizar la transición hacia las tipologías de la zona central del barrio, mediante la aplicación de la ordenanza Vc2 (3 plantas), en lugar de la actualmente prevista en Vc1, siempre manteniendo el parámetro de edificabilidad actual sin aumento de aprovechamiento. Esta variación en la tipología permitiría el escalonamiento de las 5 plantas de la norma E1 asignada a la manzana de borde, hacia las tipologías de dos plantas y planta baja del núcleo urbano de San Antón.

Considerando dicha propuesta acorde con los criterios de ordenación del plan vigente, se modifica la norma de aplicación a las manzanas 4, 5, 6, y 7 de la UA.10.4.AN, a Vc2, sin aumento de superficie edificable.

La norma Vc2 establece:

**Vc2.- (Grado 2º):**

- Parcela mínima: 120 m<sup>2</sup>.
- Ancho mínimo lindero frontal: 7 mts.
- Índice de edificabilidad: 2,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. **(salvo que en los planos de ordenación se grafíe entre paréntesis, un índice específico).**
- **Altura máxima: 3 plantas.**
- Ocupación máxima: 70%.

Cuando la planta baja se destine a un uso no residencial, se permitirá la ocupación total de la misma y un aumento de la edificabilidad de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En manzanas con profundidad no mayor de 15 mts., el índice de edificabilidad será de 3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. y la ocupación del 100% para cualquier uso.

Cuando la planta baja se destine a uso residencial y se dispongan garajes para el cumplimiento de la normativa sobre aparcamiento obligatorio, la ocupación

permitida se incrementará en la superficie de los garajes que correspondan a dicha obligatoriedad con un máximo de 20 m<sup>2</sup> por plaza para garajes unifamiliares y 25 m<sup>2</sup> por plaza para aparcamientos colectivos

Se establece un índice de edificabilidad específico grafiado en planos de **1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**, de manera que no se altera el aprovechamiento previsto por el Plan General.

Conforme con lo establecido en el acuerdo de Ayuntamiento Pleno de fecha 16 de febrero de 2009 de Aprobación Definitiva de la presente Modificación , de acuerdo con la estimación de la alegación presentada durante el trámite de información pública en los términos indicados en el informe técnico emitido, se modifica el parámetro de altura de las manzanas 2 y 3 calificadas con la norma E1(2,10) de 5 a 7 plantas, condicionado a que se produzca un escalonamiento adecuado con respecto a las manzanas Vc2 posteriores, dada la anchura de la calle Aguamarina.

Se modifica la limitación de altura de 5 plantas grafiada en planos, para pasar a rotular 7 plantas con la condición obligatoria de retranquearse a partir de las 5 plantas desde la C/Aguamarina.

### **3. PLANOS.**

Se modifican los planos de la serie "C" de Ordenación, plano n° 29 y 38.

### **4. NORMAS URBANISTICAS.**

No se modifican las Normas Urbanísticas del Plan General. La norma Vc2 ya prevé la posibilidad de designar un índice de edificabilidad concreto en los planos de ordenación. La norma E1 permite la rotulación concreta de limitación de alturas en los planos de ordenación.

**5. PROGRAMA DE ACTUACION.**

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

**6. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.**

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

Cartagena, febrero de 2009

LA ARQUITECTO JEFE DE PLANEAMIENTO



Mónica Lavía Martínez



DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 16. 02. 09 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.  
Cartagena a, \_\_\_\_\_ de 09. 03. 09 de 20 \_\_\_\_  
EL SECRETARIO



**ANEXO I**  
**PLANO CATASTRAL**





**ANEXO II**  
**FOTO AEREA DE LA ZONA**





Consejería de Obras Públicas  
y Ordenación del Territorio.  
Secretaría General.  
Servicio de Cartografía.

Información Cartográfica

sistema geodésico	ETRS89.
sistema de representación	UTM .Huso: 30
coordenadas mínimas	676009 - 4165029
coordenadas máximas	676641 - 4165371
escala	1 : 2500

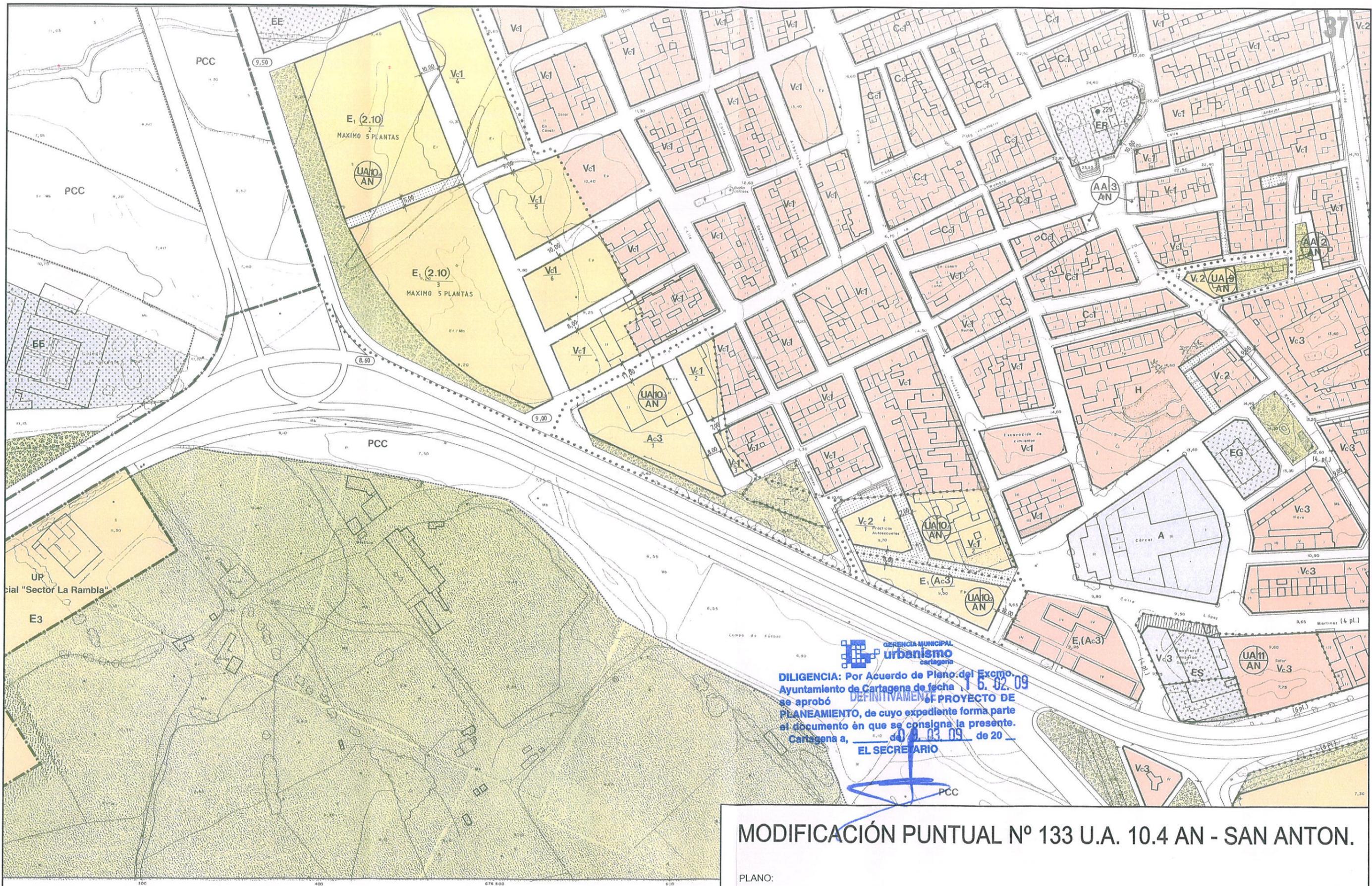
Este documento cartográfico ha sido extraído del dominio

[www.cartomur.com](http://www.cartomur.com)

la información es indicativa y carece de validez oficial.  
Se puede solicitar cartografía oficial en la Dirección General de referencia.

### 3. PLANOS






**DILIGENCIA:** Por Acuerdo de Plano del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 11.6.02.09 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el **PROYECTO DE PLANEAMIENTO**, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 20.03.09 de 20...  
**EL SECRETARIO**

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 133 U.A. 10.4 AN - SAN ANTON.

PLANO:  
 ORDENACION SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

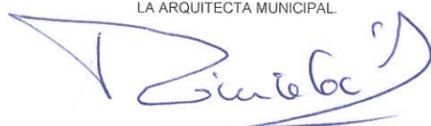
PLANO **I-1**

<b>COMUNICACIONES</b> PCC Y OTROS TRANSPORTES CIRCULARIO <b>QUES PUBLICOS</b> AMPAROS SANITARIO Y ASISTENCIAL EDUCATIVO DEPORTIVO <b>VICIOS PUBLICOS</b> ADMINISTRATIVOS	<b>T</b> PROTECCION DE CAUCES Y COMUNICACIONES <b>P</b> LIMITES DE CLASIFICACION DE SUELO <b>□</b> LIMITE DE UNIDADES DE ACTUACION <b>H</b> LIMITE DE AREAS DE PROTECCION <b>E</b> <b>J</b> UNIDADES DE ACTUACION <b>A</b> ACTUACIONES AISLADAS	<b>PPC</b> <b>ORDENACION</b> ALINEACIONES RASANTES (COTA) ESPACIO LIBRE PUBLICO ESPACIO LIBRE PRIVADO VIA PEATONAL APARCAMIENTO SOPORTALES EQUIPAMIENTOS	<b>NORMAS</b> <b>TIPOS DE ORDENACION</b> ALINEACION A VIAL EDIFICACION AISLADA VOLUMETRIA ESPECIFICA CASCO ANTIGUO EDIFICIO PRECATALOGADO <b>USOS CARACTERISTICOS</b> RESIDENCIAL COLECTIVO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INDUSTRIAL	<b>EQUIPAMIENTOS</b> <b>V</b> GENERICO <b>A</b> EDUCATIVO <b>E</b> SANITARIO <b>C</b> DEPORTIVO <b>●</b> RELIGIOSO <b>○</b> CIVICO	<b>ESPACIOS LIBRES</b> <b>EG</b> jardines (JAR) <b>EE</b> area de juego (AJ) <b>ES</b> areas peatonales (AP) <b>EJ</b> paseos peatonales y plazas (PP) <b>ER</b> zonas deportivas y publicas (ZD) <b>EC</b> servicios tecnicos (ST)	<b>DATOS C</b> Altitudes re Alicante, Tr Red Geodé grámtrico Enero 1980
---	---	---	--	--	---	--



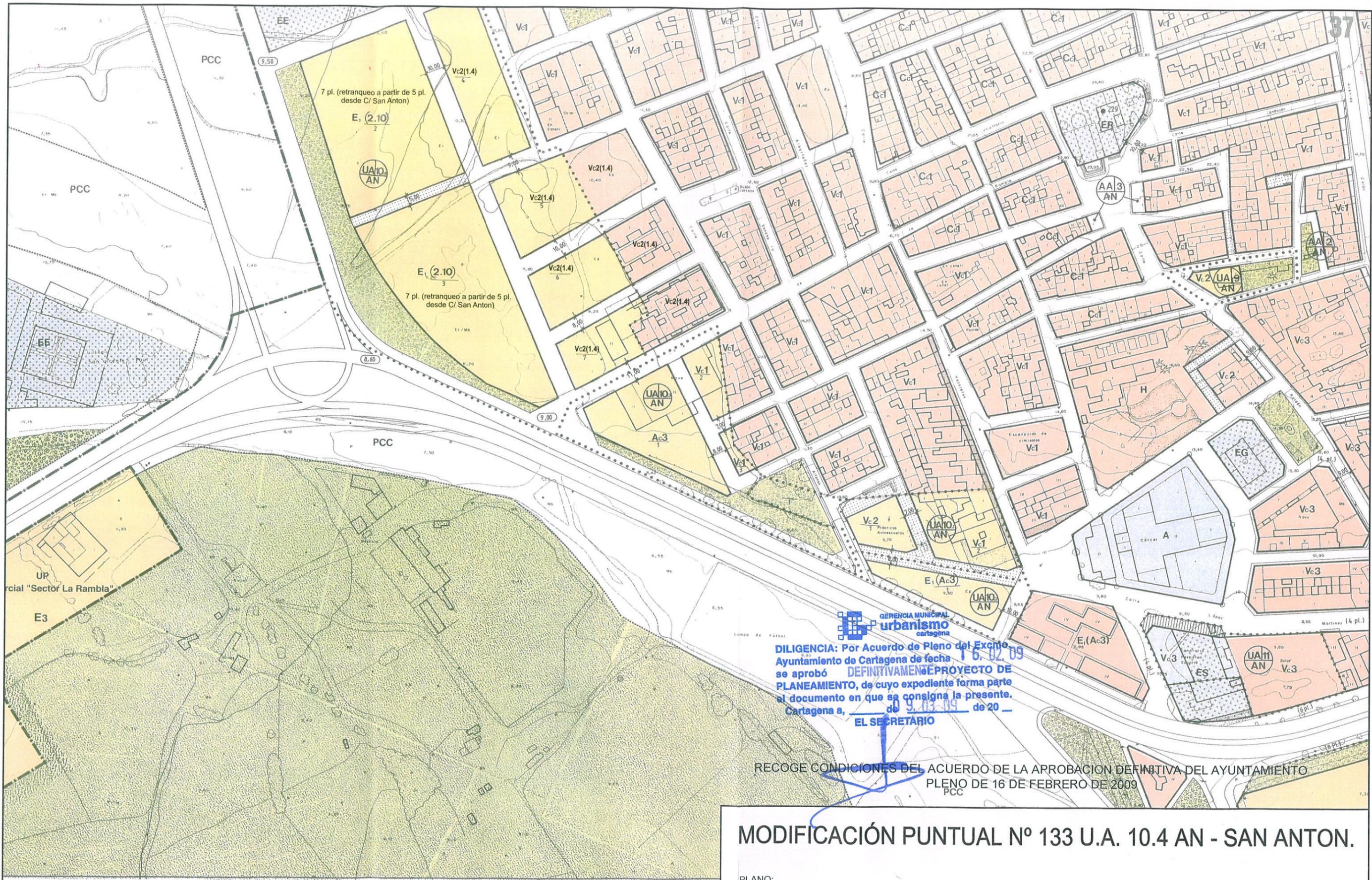
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
 GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO



LA ARQUITECTA MUNICIPAL  
  
 Fdo.: MONICA LAVIA MARTINEZ

ESCALA 1/2.000  
 MARZO 2.009

PLANEAMIENTO



**DILIGENCIA:** Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 16.02.09 se aprobó DEFINITIVAMENTE PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 9.03.09 de 20\_\_  
**EL SECRETARIO**

RECOGUE CONDICIONES DEL ACUERDO DE LA APROBACION DEFINITIVA DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE 16 DE FEBRERO DE 2009

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 133 U.A. 10.4 AN - SAN ANTON.

PLANO:  
**ORDENACION PROYECTADA**

PLANO **O-1**

<b>COMUNICACIONES</b> FFCC. Y OTROS TRANSPORTES PORTUARIO <b>ROQUES PUBLICOS</b> EQUIPAMIENTOS SANITARIO Y ASISTENCIAL EDUCATIVO DEPORTIVO <b>SERVICIOS PUBLICOS</b> ADMINISTRATIVOS	<b>T</b> PROTECCION DE CAUCES Y COMUNICACIONES <b>P</b> LIMITES DE CLASIFICACION DE SUELO <b>H</b> LIMITE DE UNIDADES DE ACTUACION <b>E</b> LIMITE DE AREAS DE PROTECCION <b>J</b> UNIDADES DE ACTUACION <b>A</b> ACTUACIONES AISLADAS	<b>PPC</b> <b>ORDENACION</b> ALINEACIONES RASANTES (COTA) ESPACIO LIBRE PUBLICO ESPACIO LIBRE PRIVADO VIA PEATONAL APARCAMIENTO SOPORTALES EQUIPAMIENTOS	<b>NORMAS</b> <b>TIPOS DE ORDENACION</b> ALINEACION A VIAL EDIFICACION AISLADA VOLUMETRIA ESPECIFICA CASCO ANTIGUO EDIFICIO PRECATALOGADO <b>USOS CARACTERISTICOS</b> RESIDENCIAL COLECTIVO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INDUSTRIAL	<b>EQUIPAMIENTOS</b> <b>V</b> GENERICO <b>A</b> EDUCATIVO <b>E</b> SANITARIO <b>C</b> DEPORTIVO <b>R</b> RELIGIOSO <b>C</b> CIVICO	<b>ESPACIOS LIBRES</b> <b>EG</b> jardines (JAR) <b>EE</b> area de juego (AJ) <b>ES</b> areas peatonales (AP) <b>EJ</b> paseos peatonales y plazas (PP) <b>ER</b> zonas deportivas y publicas (ZD) <b>EC</b> servicios tecnicos (ST)	<b>DATOS</b> Altitudes Alicante, Red Geod. geod. métrica Enero 198
---	---	---	--	--	---	--



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
 GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO



LA ARQUITECTA MUNICIPAL  
  
 Fdo.: MONICA LAVIA MARTINEZ

ESCALA 1/2.000  
 MARZO 2.009

PLANEAMIENTO