Recoge condiciones del acuerdo plenario de fecha 1.5.03.11

EL SECRETARIO DE LA GERENICIA





MEMORIA

TEXTO REFUNDIDO SEGÚN ACUERDO DE APROBACION DEFINITIVA DE PLENO DE 15 DE MARZO DE 2011

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº135
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



PROMOTOR: INVERSORA DEL REINO DE VALENCIA, S.L.

ARQUITECTO: ALFONSO MOLINOS ORTEGA

INDICE

1.- MEMORIA.

- 1.1.- NATURALEZA Y AMBITO.
- 1.2.- EFECTOS.
- 1.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION.
- 1.4.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.
 - 1.4.1.- Situación.
 - 1.4.2.- Planeamiento vigente. Determinaciones generales.
 - 1.4.3.- Estado actual.
 - 1.4.4.- Trámite de participación ciudadana en el proceso de elaboración.
- 1.5.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.
- 1.6.- JUSTIFICACIÓN PROPUESTA.
- 1.7.- CUANTIFICACION.
- 1.8.- SUPERFICIE PARCELA Y VOLUMEN.

2.- PLANOS.

- 1.- SITUACIÓN.
- 2.- EMPLAZAMIENTO.
- 3.- ESTADO ACTUAL.
- 4.- CALIFICACIÓN ACTUAL.
- 5.- CALIFICACIÓN PROPUESTA.
- 6.- ESTADO MODIFICADO.
- 3.- NORMAS URBANÍSTICAS.
- 4.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN.
- 5.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.
- 6.- CONCLUSION.

TEXTO REFUNDIDO
Recoge condiciones del acuerdo plenario
de fecha 15.03.11
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



TEXTO REFUNDIDO SEGÚN A CUERDO DE APROBACION DEFINITIVA DE PLENO DE 15 DE MARZO DE 2011 MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº135

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DEL EXCMO. AYTO, DE CARTAGENA FUNDIDO

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

1.- MEMORIA.

1.1.- NATURALEZA Y AMBITO.



El presente proyecto tiene la consideración de Modificación Puntual nº 135 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 los apartados 3 y 4 del artículo 154 del Reglamento de Planeamiento, así como en los apartados 4 y 5 del artículo 149 del texto refundido de la Ley del Suelo.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 149.1 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, la modificación propuesta tiene carácter NO ESTRUCTURAL, ya que no afecta a los elementos que conforman la estructura general y orgánica del territorio, puesto que no supone alteración sustancial de los Sistemas Generales, cambio de uso global del suelo o su intensidad.

El ámbito se limita a los viales y las parcelas situadas en calle Soller. Cartagena con la norma de uso equipamiento EE (equipamiento educativo) y Espacios Libres de Sistema General, Parques públicos.

1.2.- EFECTOS.

La aprobación definitiva de la presente modificación le confiere los efectos que se determina en la Ley del Suelo y que se enumeran en el punto 002 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

1.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION.

Los terrenos incluidos en la presente modificación puntual de Plan General están clasificados en el Plan General de Ordenación como Suelo Urbano, debido a que las obras de urbanización están si terminar, dichos terrenos necesitan la ejecución de unas obras complementarias de urbanización, que afectan a los accesos rodados, abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, por lo que se propone la creación de una Unidad de Actuación que abarque dichos terrenos y que hagan posible el desarrollo de los mismos lo que conllevaría la puesta en valor y uso ciudadano de toda la zona de espacios libres, la cual articulará el crecimiento natural hacia el Norte de la ciudad.

1.4.2.- 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, y en concreto en el nº48 y nº49, en donde se marcan las alineaciones y usos pormenorizados en la zona. Los terrenos incluidos en la presente modificación puntual de Plan General están clasificados en el Plan General de Ordenación como Suelo Urbano. La clasificación actual de las manzanas existentes en el ámbito de la presente modificación objeto de estudio es Equipamiento Escolar de sistema local y y Espacios Libres de Sistema General, Parques públicos. Las manzanas se encuentran lindando a la calle Soller, calle Mahón, calle Ciudadela y Ronda Ciudad de la Unión, donde las edificaciones según ordenación corresponden a bloques en altura, con ordenanzas de Equipamiento Genérico (EG).

1.4.3.- Estado actual.

En el plano 4 se refleja el estado actual de la parcela, que es una parcela urbana, prácticamente plana sin edificaciones existentes y con las obras de urbanización sin terminar de ejecutar.

El terreno objeto de la modificación pertenece a los siguientes propietarios:

INVERSORA DEL REINO DE VALENCIA 11.108,00 m² 42,47% EXCMO AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA 14.878,00 m² 57,53%

Su topografía es plana, no existiendo ninguna afección a considerar en el mismo.

Se adjunta como Anexo copia de la escritura de propiedad.

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

Se atenderá a lo especificado en el artículo 139 de la Ley 1/2001 de 24 de abril, del suelo de la Región de Murcia. Las modificaciones no afectantes a elementos estructurales del Plan General y Normas Complementarias. La tramitación de Avance y su exposición pública es potestativa (art. 139a. Ley 1/2001)

urbanismo

MEMORIA

1.5.- OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de la presente modificación puntual del Plan General es adecuar las determinaciones del mismo a las condiciones existentes en el ámbito de las manzanas afectadas y a los usos actuales y futuros que de ello se desprende.

Para ello se propone la delimitación de una Unidad de Actuación UA.13.EN y el cambio de Norma particular EE con uso equipamiento escolar, por el de E.G (2,70) 5pl, equipamiento genérico con edificabilidad 2,70 m2/m2 y altura 5 plantas.

La modificación no supone modificación de los espacios libres ni del viario previstos por el Plan General.

La modificación que se propone tiene la consideración de **No Estructural**, ya que no afecta a los elementos estructurales del Plan General ni a los Sistemas Generales.

1.6.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

La ordenación de la parcela no altera la trama urbana actual, manteniendo la estructura de la zona. La creación de la Unidad de Actuación UA-13.EN conlleva la ejecución de las obras complementarias de urbanización restantes de los viales incluidos en la Unidad de Actuación y las obras de urbanización interior de los espacios libres municipales, que a día de hoy se encuentran sin ejecutar. Para posibilitar la obtención y urbanización del viario y espacios libres que en otro caso habría que expropiar. Asimismo se producirá el mantenimiento de superficies para equipamientos con flexibilización y ampliación de usos posibles dentro de esta categoría, ya que no es necesaria la ampliación del equipamiento escolar dada la disminución progresiva de alumnado y el futuro cierre del colegio. Para ello y aprovechando que las manzanas colindantes se encuentran con normativa EG (equipamiento genérico) se pretende modificar a dicha normativa la parcela de equipamiento existente en la Unidad de Actuación lo que conllevará una flexibilización de los usos dotacionales y la posibilidad de implantación de otros usos más necesarios para el desarrollo de la zona así como la articulación de la ciudad en su relación norte-sur. Para una concreción mayor, a la parcela de equipamientos se le asigna una altura de 5 plantas, altura similar a la del entorno y un 70% de uso dotacional y un 30% de uso terciario dentro de las posibilidades de la norma EG.

1.8.- SUPERFICIE ACTUACION, PARCELAS, Y VOLUMEN.

Ámbito de la Actuación (UA .13.EN)......25.986,00 m2

Ficha Unidad de Actuación UA.13.EN

Parcela Equipamiento

PARAMETROS	ORDENACION ACTUAL (EE)	ORDENACION PROPUESTA (EG)	
SUPERFICIE:	5.599,00 m ²	5.599,00 m ²	
USO:	Educativo-cultural	Dotacional 70%, Terciario 30%	
OCUPACION:		E	
Sup. Edificable máxima:		15.117,3 m ²	
Indice:		2,7 m ² /m ²	
Altura máxima:		5 plantas	

Parcela Sistema General de Espacios Libres

PARAMETROS	ORDENACION ACTUAL (ELSG)	ORDENACION PROPUESTA (SGEL)	
SUPERFICIE:	14.790,00 m ²	14.790,00 m ²	
USO:	Espacios libres	Espacios libres	
OCUPACION:			
Sup. Edificable máxima:			
Indice:			
Altura máxima:	1,2000		

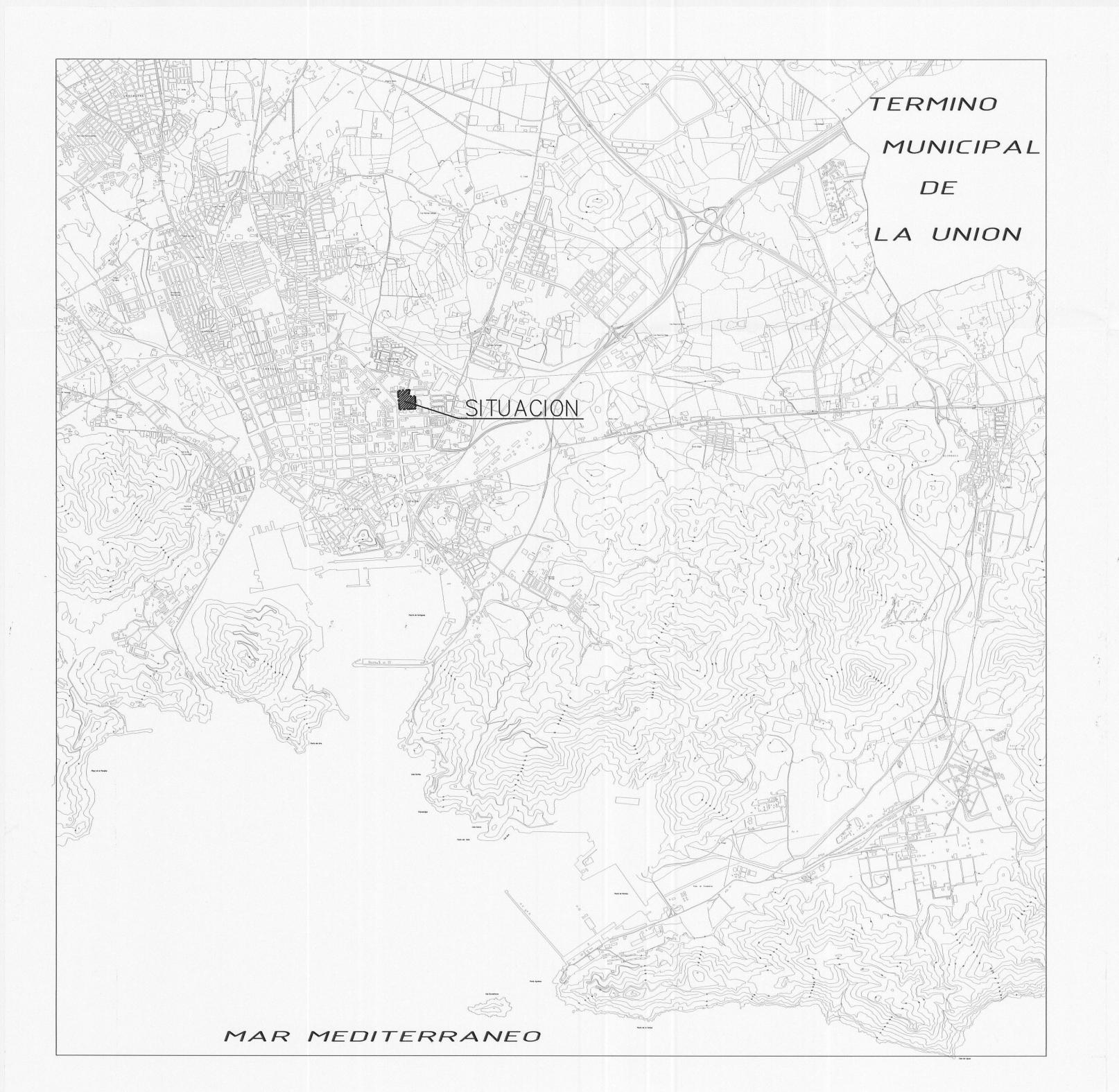
Superficie de Viario......5.597,00 m2



TEXTO REFUNDIDO SEGÚN ACUERDO DE APROBACION DEFINITIVA DE PLENO DE 15 DE MARZO DE 2011 MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº135 PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DEL EXCMO. AYTO. DE CARTAGENA

PLANOS





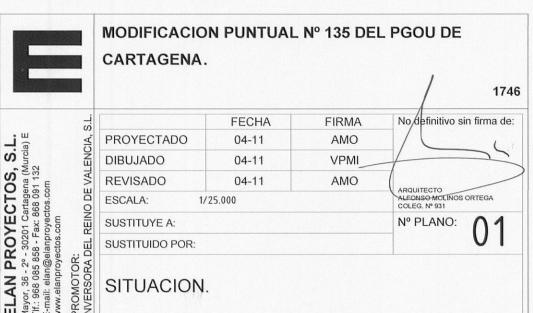
TEXTO REFUNDIDO

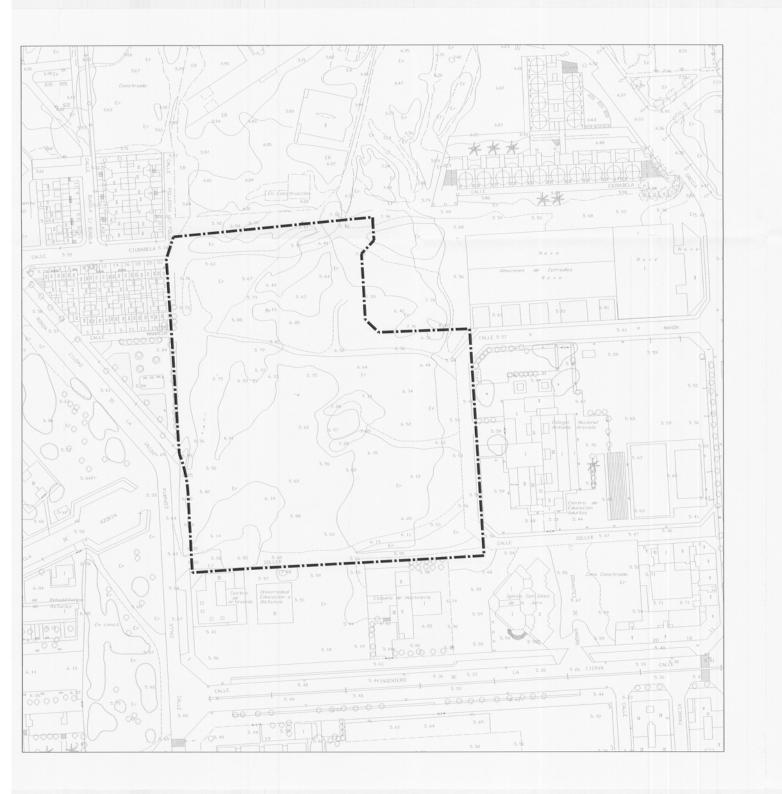
Recoge condiciones del acuerdo plenario
de fecha 15.03.11

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA









TEXTO REFUNDIDO
Recoge condiciones del acuerdo plenario de fecha







- - AMBITO DE LA ACTUACION....

....25.986,00 m2

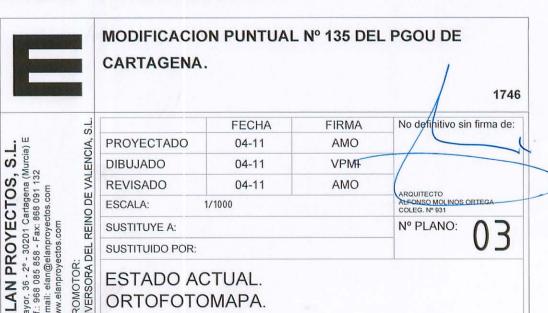


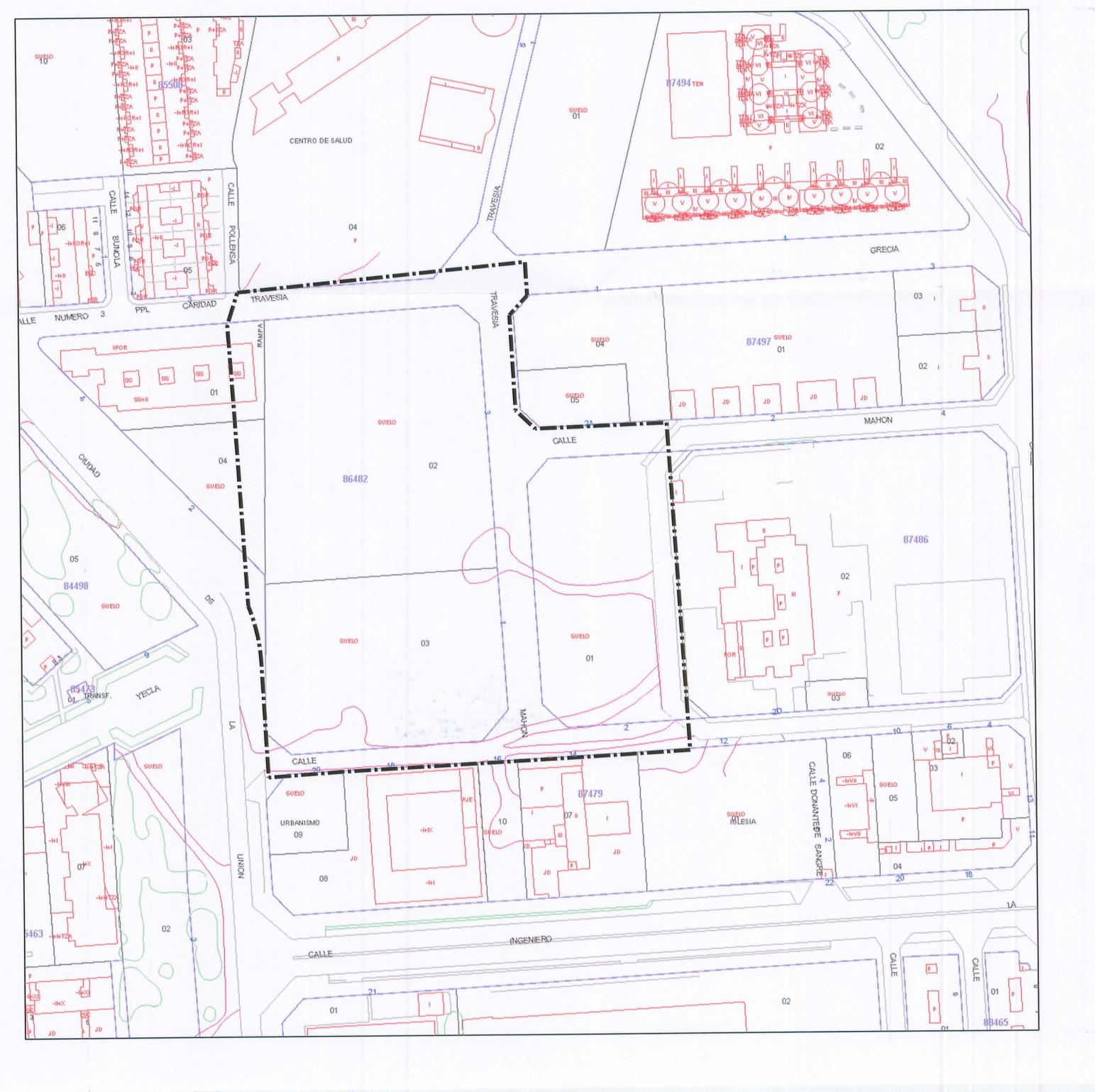






--- AMBITO DE LA ACTUACION.......25.986,00 m2





le fecha 1 5, 03, 11
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA





REFERENCIA CATASTRAL	PROPIET ARIO	SUPERFICIE	SUPERFICIE
Nº FINCA		CATASTRAL	REAL
8648202XG7684N0001PS	EXCMO. AYTO. CARTAGENA	7.887,00 m2	8.167,00 m
8648203XG7684N0001LS	INVERSORA DEL REINO DE VALENCIA, S.L.	5.685,00 m2	5.636,00 m
8748601XG7684N00010S	INVERSORA DEL REINO DE VALENCIA, S.L.	5.423,00 m2	5.401,00 m
VIALES	EXCMO. AYTO. CARTAGENA	6.991,00 m2	6.782,00 m
TOTAL		25.986,00 m2	25.986,00 m

...25.986,00 m2

AMBITO DE LA ACTUACION.

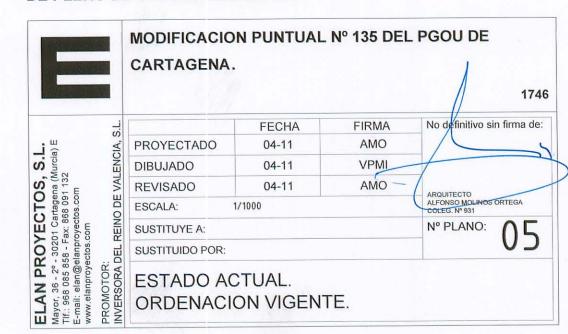








AMBITO DE LA ACTUACION..







US0	SUPERFICIE	
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	SGEL	14.790,00 m2
EQUIPAMIENTO GENERICO	EG	5.599,00 m2
VIARIO		5.597,00 m2
TOTAL		25.986,00 m2



