ANTONIO VIGUERAS PALLARES

ARQUITECTO

C/ TOLOSA LATOUR, Nº 4 - 3º C. CARTAGENA ▯ T. 968.527534

MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 2 DEL PLAN PARCIAL FINCA BERISO
SITUACION: C/ BRUNETE, SANTA FLORENTINA, PAZ DE AQUISGRAN Y OTRA (CARTAGENA)
PETICIONARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 14 ENE. 2005 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, 31 ENE 2005
El Secretario
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

DISPOSICIONES GENERALES.

NATURALEZA Y AMBITO.

El presente proyecto tiene la consideracion de Modificacion Puntual del Plan Parcial Finca de Beriso, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 30 de Noviembre de 1.992

Su contenido es el que se determina en la memoria y planos de este documento, limitandose a una manzana, calificada actualmente como residencial y consecuente con lo que se establece en el articulo 154 del Reglamento de Planeamiento.

EFECTOS.

La aprobacion definitiva de la presente modificacion le confiere los efectos que se determinan en la Ley del Suelo.

CARACTER DE LA MODIFICACION.

Modificacion no estructural, según el art. 149.1 de la Ley I/2001 del Suelo de la Region de Murcia.

MEMORIA.

INFORMACION URBANISTICA. SITUACION

La manzana objeto de la presente propuesta de modificacion puntual del Plan Parcial, esta incluida dentro de la U.A. nº 1 del P.P., y fue calificada como de uso Vc1 (Vial colectivo) por el Plan Parcial.

La presente Modificacion Puntual afecta a una manzana completa existente entre las calles Brunete, Santa Florentina, Paz de Aquisgran y otra, en Cartagena.

La manzana completa, que es de forma rectangular y con vertiente a cuatro calles, tiene una superficie de 4.285,0 M^2. (58,0x 73,88 M.)

JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU REDACCION.

En la calle Sta. Florentina existia un molino de viento, cuya ubicación era tangente a la alineacion de la manzana, como se puede comprobar en el propio plano de zonificacion del P.P.

Dicho molino de viento fue demolido durante las obras de urbanizacion de la U.A., cuyo sistema de actuacion fue el de concertacion indirecta al urbanizador Promociones Sierra Minera, S.A.

Actualmente las obras de urbanizacion, en lo que se refiere a la calle Santa Florentina en el entorno de donde se ubicaba el molino, se encuentran paralizadas por orden judicial, en base a la denuncia formulada, por la demolicion de dicho molino de viento.

Como consecuencia de lo anterior y en prevision de la posibilidad, de que finalmente se tenga que reconstruir el molino de viento, que haria inviable el aprovechamiento urbanistico de la manzana en su parte que fue tangente con dicho molino, es por lo que se propone la presente modificacion que se basa en general una banda de 5 m. de anchura por los 58 m de longitud de espacio libre (calle peatonal) para que la futura edificacion se retranque del molino en prevision de que sea reconstruido, teniendose pues que modificar la norma urbanistica de la manzana, entendiendo que la norma mas adecuada seria la Ac3 (4 plantas), que tambien generaria otro retranqueo con respecto a la alineacion, lo que permitiria mayor percepcion espacial del molino, al mismo tiempo que debido al gran desnivel entre las calles Brunete y Paz de Aquisgran, la edificacion se concentra en un bloque sin grandes saltos como ocurriria con edificacion del tipo vivienda unifamiliar adosada con alineacion a vial.

TRAMITE DE PARTICIPACION CIUDADANA.

Dado el carácter de la presente Modificacion, que no varia ninguna determinacion sustancial del Plan General, no se considera necesario el cumplimiento de lo previsto en el art. 125 del Reglamento de Planeamiento.

TITULARIDAD DEL SOLAR.

El solar calificado con la norma Vc1 (Vial colectivo), y dotado o en fase de dotacion de todos los servicios exigibles por el Planeamiento, es propiedad privada de la Sociedad Mercantil Promociones Sierra Minera, S.A. y del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, como resulta de la aprobacion del proyecto de reparcelacion de la Unidad de Actuacion nº 1 del Plan Parcial Finca Beriso, aprobado en Comision de Gobierno de 2 de Octubre de 2.000

CUANTIFICACION DE LA PROPUESTA.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA • Urbanismo

En conclusion la propuesta se concreta en la calificacion de una banda de 290,0 M2. de espacio libre (calle peatonal) y la calificacion del resto del solar con la normativa Ac3, repartiendo la edificabilidad total del solar original, en el nuevo solar susceptible de aprovechamiento urbanistico:

Norma Ac3.

- Parcela minima : 1.000 M^2.

- Forma de la parcela : Debera poderse inscribir en ella un circulo de 22 m. de diametro minimo

- Separacion a linderos : 1/3 de la altura y siempre que no sea inferior a 3,0 m. que se aplicara dicho valor como separacion minima

- Altura maxima : 4 Plantas

- Ocupacion maxima : 50 %

- Indice de edificabilidad :

  - Superficie del solar : 4.285,0 M^2.
  - Edificabilidad del solar : 1,4 x 4.285,0 M^2. = 5.999,0 M2.
  - Superficie de cesion de espacio libre (calle peatonal) : 5 M. x 58 M. = 290,0 M^2.
  - Superficie de solar con aprovechamiento urbanistico : 3.995,0 M^2.
  - Coeficiente de edificabilidad resultante : 5.999,0 M^2. / 3.995,0 M^2. = 1,5

NORMAS URBANISTICAS.

Se modifica la norma Ac3, incorporandose el siguiente apartado:

"Indice de edificabilidad : 1,4 m2/m2. (salvo que en los planos de ordenacion se grafie, entre parentesis, un indice especifico".

Por tanto se modifican las normas urbanisticas del Plan Parcial en el sentido anterior.

PLANOS DE ORDENACION.

Se modifica el plano 3.1.1 del Plan Parcial Finca Beriso, tal como se refleja en la documentacion grafica que se acompaña.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA • Urbanismo •

C/ TOLOSA LATOUR, Nº 4 - 3º C. CARTAGENA ▯ T. 968.527534

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 14 ENE. 2005 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, 14 ENE. 2005
El Secretario
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

PROGRAMA DE ACTUACION.

La presente modificacion no influye en el Programa de Actuacion del Plan Parcial Finca Beriso.

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

La presente modificacion no altera el estudio Economico-Financiero del Plan Parcial Finca Beriso.

EXPOSICON PUBLICA.

Una vez aprobado inicialmente el E.D. y según lo establecido en la L.S. se procedera a su exposicion publica por el plazo marcado en la Ley, en el que podra se examinado por cualquier persona y formularse las alegaciones que estimen conveniente.

A efectos de comunicación de las personas interesadas se facilita los nombre y direccion, según la informacion catastral recogida, de los propietarios afectados en la manzana, afectos como copropietarios:

- PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A.
  CARRETERA CARTAGENA-ALICANTE, KM. 8. 30360 LA UNION

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
13 ENE 2005
VISADO
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

CONCLUSION.

Con lo expuesto en la presente Memoria y los Planos que se acompañan, se da por terminada la redaccion de la presente propuesta de Modificacion Puntual del Plan Parcial Finca Beriso, para que se produzca la aprobacion inicial por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

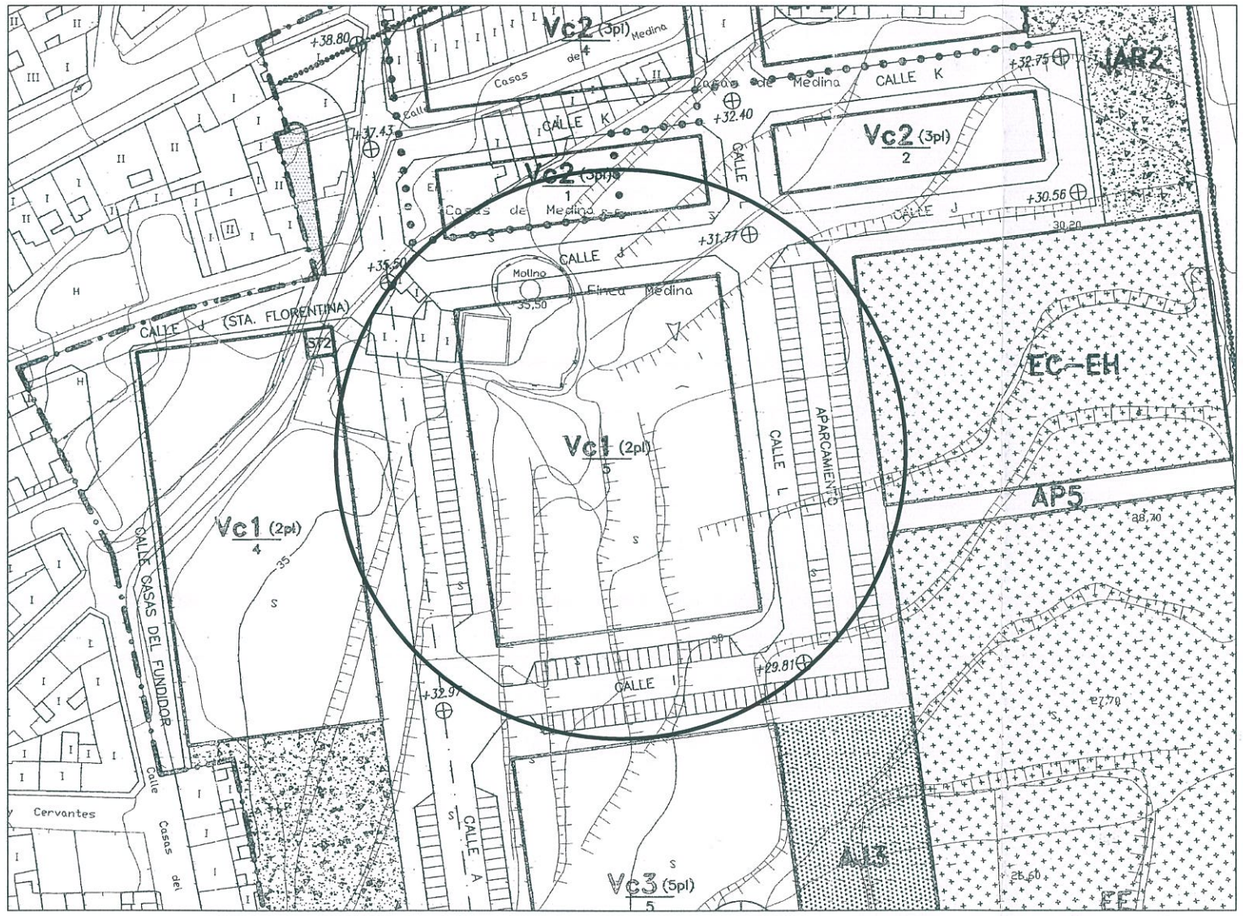
Cartagena, Enero del 2.005

EL ARQUITECTO.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 14 ENE. 2005 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 31 ENE 2005

El Secretario



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA

13 ENE 2005

VISADO

A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

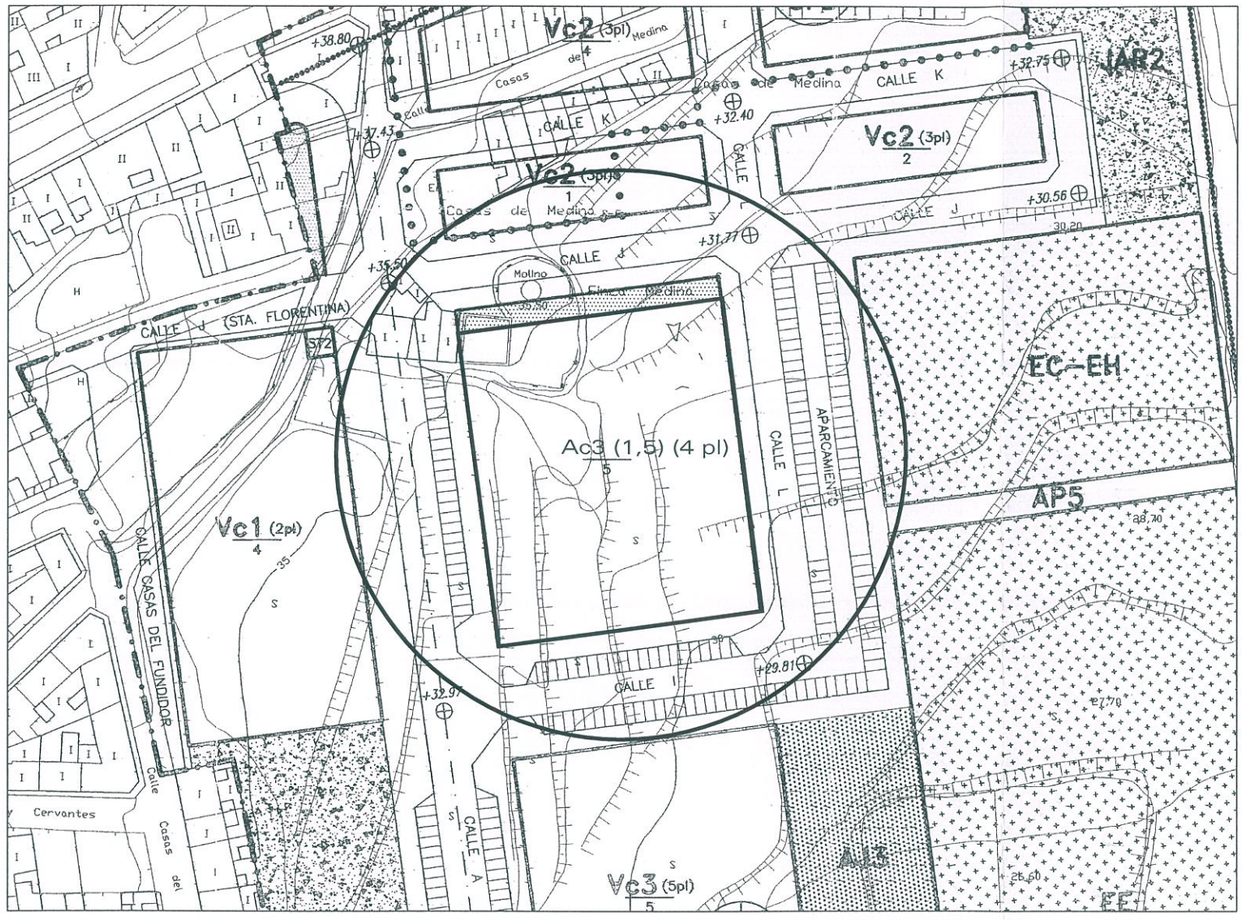
MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 PLAN PARCIAL FINCA BERISO C/ BRUNETE, SANTA FLORENTINA, PAZ DE AQUISGRAN Y OTRA		1
CARTAGENA	ORDENACION VIGENTE	
	CLASIFICACION Y DELIMITACION DEL SUELO	

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION CARTAGENA	ESCALA: 1/2000	
		FECHA: ENERO 2005	
		EL ARQUITECTO	
		ANTONIO VIGUERAS PALLARES	

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 14 ENE. 2005 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 31 ENE 2005

El Secretario



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA

13 ENE 2005

VISADO

A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 PLAN PARCIAL FINCA BERISO C/ BRUNETE, SANTA FLORENTINA, PAZ DE AQUISGRAN Y OTRA		2
CARTAGENA	ORDENACION PROPUESTA	
	CLASIFICACION Y DELIMITACION DEL SUELO	

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION CARTAGENA	ESCALA: 1/2000	
		FECHA: ENERO 2005	
		EL ARQUITECTO	
		ANTONIO VIGUERAS PALLARES	