

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 15 ENE. 1999
se aprobó INICIALMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia.
Cartagena 27 ENE. 1999



El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 12 MAR. 1999
se aprobó PROVISIONALMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia.
Cartagena 23 ABR. 1999



El Secretario

PERI DE LA PUEBLA

MODIFICACIÓN PUNTUAL

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 2 JUL. 1999 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.
Cartagena 20 MAYO 2004



El Secretario

M E M O R I A

1.- ANTECEDENTES:

Por encargo de VYCOPRO, S.A., representada por D. FRANCISCO ROCA GUILLÉN, con domicilio en Torre Pacheco, C/. Estanco, nº. 4, y en base a unas propuestas efectuadas al Ayuntamiento de CARTAGENA, se plantea por el arquitecto que suscribe la presente **Modificación Puntual del PERI DE LA PUEBLA**, consistente en líneas generales en la MODIFICACIÓN de la calificación del Suelo en las Unidades A-1 y A-2.-

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 15 ENE. 1999
se aprobó PROVISIONALMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia. 27 ENE. 1999
Cartagena

El Secretario



2.- CONDICIONES LEGALES:

2.1.- Son las que se desprenden de los contenidos en los artículos de la Ley del Suelo:

Art. 49.1.- Las modificaciones de cualquiera de los elementos de los planes, proyectos, programas, normas y ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su formación.-

Art. 49.2.- Sin embargo, cuando la modificación tendiera a incrementar el volumen edificable de una zona, se requerirá para aprobarla la previsión de los mayores espacios libres que requiere el aumento de densidad de población y el voto favorable de dos tercios de los miembros de la Corporación y de la Comisión que hubieran de acordar la aprobación inicial, provisional y definitiva.-

El artículo 50, deberá ser tenido en cuenta si se produce modificación por diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en el Plan.-

De acuerdo con el Art. 146 del Reglamento de Planeamiento:

Los Planes Especiales de Reforma Interior en suelo urbano serán redactados por las Entidades Locales o urbanísticas especiales y en su caso, por los particulares.-

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 12 MAR. 1999
se aprobó PROVISIONALMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia. 23 ABR. 1999
Cartagena

El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 22 JUL. 1999
se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.
Cartagena 20 MAYO 2004
El Secretario



3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS:

3.1.- OBJETIVOS:

Los objetivos que se pretenden conseguir, como consecuencia de lo expuesto anteriormente se reducen a:

3.1.1.- Agrupación en una sola a la que llamaremos A-1-2, de las Unidades A-1 y A-2 sin modificación de sus delimitaciones, que pasarán a ser una sola ajustada al actual plano topográfico Municipal.-

3.1.2.- Transformación de la calificación Industrial 4a correspondiente a la Unidad A-1, en Residencial 1-b idéntica a la de la A-2, sin aumento de la edificabilidad global total ni del nº. de viviendas cuyo techo máximo sería el que actualmente tiene la Unidad A-2, es decir 96.-

3.1.3.- Reajustar la zona dotacional.-

3.1.4.- Eliminar la zona comercial.-

3.1.5.- Redistribuir la edificabilidad de ambas unidades A-1 y A-2 de acuerdo con la correspondiente a la tipología Vu1, de 0,7 m²./m²., sin sobrepasar en ningún caso la correspondiente a ambas unidades.-



3.2.- CRITERIOS:

Los criterios determinantes de la MODIFICACIÓN que se propone, surgen de los objetivos que se pretenden.-

3.2.1.- La calificación como industrial de la Unidad A-1 determinada por el PERI, es absolutamente inadecuada a la zona residencial en que se ubica dicha Unidad, por ello la MODIFICACIÓN propone la transformación de las parcelas industriales en residenciales, agrupando las 2 Unidades en una sola sin modificar el N°. de viviendas de la Unidad A-2 que pasarían a ser máximos para la Unidad resultante A-1-2 (RESIDENCIAL) y no sobrepasando nunca la edificabilidad correspondiente a ambas unidades.-

3.2.2.- La agrupación de las dos Unidades y la redistribución de la edificabilidad resultante, supone una mayor disponibilidad de suelo edificable, es decir una posible mayor ocupación de suelo residencial, lo que determinaría y favorecería el desarrollo de la única tipología posible en la zona: Vivienda en planta baja, aisladas, adosadas o pareadas.-

3.2.3.- La Modificación permitirá reajustar la zona dotacional y eliminar las áreas con zona comercial obligatoria en planta baja, absolutamente innecesarias y fuera de lugar en la periferia del PERI en que están situadas las Unidades A-1 y A-2.-

Para evitar conflictos de competencias y al no ser necesario, ya que no aumenta ni la edificabilidad global, ni el N°. de viviendas, mantenemos las zonas verdes sin cambio alguno y agrupamos las dotaciones en una gran área unificada y conjunta en sustitución de las 5 minizonas previstas en el PERI.-

4.- DETERMINACIONES:

4.1.- En base a las previsiones del Artº. 77 del Reglamento de Planeamiento la modificación contiene las siguientes determinaciones, además de las de carácter general correspondientes al PERI DE LA PUEBLA.-

a) Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad de la Modificación Puntual prevista.-

b) Planos de información y Ordenación.-

- 1.- Ordenación actual del PERI.-
- 2.- Estado actual.-
- 3.- Delimitación y topográfico.-
- 4.- Superficie de parcelas.-
- 5.- Ordenación.-
- 6.- Catastral.-

c) Estudios complementarios.-

d) Ordenanzas.-



5.- SOLUCIONES GENERALES:

5.1.- CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN CORRESPONDIENTE A LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.-

TIPOLOGÍA:

Urbano residencial Vu1 en toda la Unidad A-1-2 resultante.-

ORDENACIÓN:

La prevista en el PERI DE LA PUEBLA con ligeros reajustes de alineaciones que mejoran y completan la zona de EQUIPAMIENTOS, y adaptan el conjunto al plano topográfico actual.-

Se corrigen los errores aritméticos correspondientes a la zona de equipamientos y a los espacios libres ya que en la parcela 2b/3 de la A-2 figuraban 3.564 m². cuando realmente la superficie era de 2.700 m². y en la 3a1 9. 1.600 m². debiendo ser 2.368 m²..

Ello determina que la superficie inicial de equipamientos de: $2.700 + 930 = 3.630$, aumente ligeramente con los ahora previstos de 3.864 y la de espacios libres de: $548 + 1.980 + 804 + 2.368 (1.620) = 5.700$, se mantenga.-

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD:

Altura máxima: Según N°. de plantas.-

I - 4 m.-

II - 7 m.-

Ordenanzas: Residencial Vu1.-

Equipamientos.-

USOS:

Residencial.-

Comercial, minorista, talleres artesanales, garages y
aparcamientos, en planta baja.-

Públicos sin limitación.-



ESTÉTICA:

Se mantendrá la tipología tradicional del casco de LA PUEBLA, evitando la introducción y empleo de materiales y colores que entren en conflicto con los dominantes de dicha zona.-

Se prohíbe dejar paramentos sin revestir o enfoscar cuando los materiales empleados no sean de carácter permanente.-

5.2.- JUSTIFICACIÓN:

Con independencia de las justificaciones del apartado 2.- CONDICIONES LEGALES y del 3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS, se considera lo siguiente:

La MODIFICACIÓN PUNTUAL propuesta, consistente básicamente en:

- Agrupación en una de las Unidades A-1 y A-2.-
- Transformación de la zona industrial (4a) correspondiente a la U.A.-1 en residencial (1b) correspondiente a la UA-2.-
- Unificación de las 5 pequeñas áreas de equipamiento en una sola.-
- Supresión de los sectores de zona comercial obligatoria en planta baja.-
- Adopción de la nomenclatura del Plan General de Cartagena donde 1b es equivalente a Vu1.-
- Compatibilidad entre las ordenanzas Vu1.-

Queda justificada por:

- Mantenimiento para la nueva Unidad A-1-2 del techo máximo del N°. de viviendas correspondiente a la A-2, con redistribución de la edificabilidad sin sobrepasar la global total y la totalidad del equipamiento real previsto.-

Al mantener el máximo N°. de viviendas y disminuir la edificabilidad global total consecuentemente no se aumenta la densidad de edificación.-

El N°. total de viviendas queda completamente limitado tanto en el cuadro general de características como en el plano N°. 5 - ORDENACIÓN haciéndose constar en las ordenanzas que el N°. para cada manzana no es orientativo sino vinculante hasta poder alcanzar en su caso el máximo prefijado.-



- Conveniencia y necesidad de esta actuación conjunta en La Puebla eliminando la zona industrial incompatible totalmente con el entorno residencial del poblado, ya que incluso en categoría tercera el uso industrial generaría muchas molestias para el resto de la población, como la experiencia ha venido demostrando.-
- Innecesariedad de las zonas comerciales suprimidas ya que la Unidad U-A-1 es una zona de borde y periférica donde la única edificación económicamente viable es la unifamiliar en planta baja o dúplex, existiendo suficiente dotación comercial para el poblado en el suelo del mismo.-
- Conservación sin modificación formal alguna de los espacios verdes.-
- Adecuación de la ordenación a la topografía digital actualmente existente.-
- Supresión de errores aritméticos comprobados en las zonas de equipamientos y espacios libres.-

Por todo lo cual y en base a las consideraciones expuestas y previos los límites oportunos se solicita la aprobación de la modificación puntual propuesta, correspondiente a las Unidades A-1 y A-2 del PERI de LA PUEBLA y su transformación en la A-1-2.-

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Comisión de Gobierno de fecha 17 MAR. 1999 se aprobó PROVISIONALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena 23 ABR. 1999

El Secretario



MURCIA, OCTUBRE 1998

EL ARQUITECTO:



Fdo.: Joaquín Peñalver Ruíz.-

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Comisión de Gobierno de fecha 27 JUL. 1999 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena 20 MAYO 2004
El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Comisión de Gobierno de fecha 15 ENE. 1999 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena 27 ENE. 1999

El Secretario




ORDENANZA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

VU.- VIAL UNIFAMILIAR:

1.- DEFINICIÓN:

Responde a aquellas áreas de suelo urbano con uso residencial unifamiliar de edificación tradicional en barrios y poblados con o sin antejardín, admitiéndose la vivienda colectiva si se contempla en un proyecto unitario o si es resultante de la agrupación de parcelas con la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad y sin que se pierda la tipología de vivienda unifamiliar con acceso independiente desde la vía pública o espacio libre público.-

2.- ORDENACIÓN:

La edificación se ordena siguiendo la alineación exterior a vial, formando manzanas cerradas de edificación o en hilera, debiendo adosar la edificación a linderos laterales.-

3.- VOLUMEN: Grado 1º - Vu1.-

- Parcela mínima: 120 m2.-
- Ancho mínimo lindero frontal: 8 m.-
- Índice de edificabilidad: 0,7 m2./m2.-
- Altura máxima: 1 ó 2 plantas.-
- En proyectos unitarios de edificación que abarquen manzanas completas o partes homogéneas de las mismas, no será necesario cumplir las condiciones de parcela ni lindero frontal mínimo para cada una de las viviendas resultantes.-

En ninguno de estos dos supuestos últimos se deberá de perder el carácter de vivienda unifamiliar.-

- El número máximo de viviendas para cada manzana será el que viene especificado en el plano de Ordenación y en el cuadro resumen de características.-



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA PUEBLA

CARTAGENA

POLIGONO O UNIDAD DE ACTUACION A-1-2

MANZANA	RESIDENCIAL Vu1					INDUSTRIAL		DOTACIONES					ESPACIOS LIBRES
	superficie parcelas m2	indice de edificabilidad (m2/m2)	superficie edificable m2	numero de viviendas posibles	numero de viviendas existentes	superficie parcelas m2	sup.ocupable o superficie edificabl m2	COMERCIAL		DOCENTE	SERV. INTERES PUBLICO y SOCIAL	A- PARCAMIENTOS	superficie (m2)
								superficie (m2)	indice edific. (m2/m2)	superficie (m2)	superficie (m2)	superficie (m2)	
1	862	0,7	603,4	4									
2													548
3	2.010	0,7	1.407,0	10									
4	3.366	0,7	2.356,2	16									
5	3.082	0,7	2.157,4	12	2								
6													1.980
7											3.661		
8													804
9	2.231	0,7	1.561,7	11									
10	1.824	0,7	1.276,8	8									
11	2.140	0,7	1.498,0	10									
12													2.368
13	1.585	0,7	1.109,5	8									
14	2.750	0,7	1.925,0	15									
TOTALES	19.850		13.895,0	94	2						3.661		5.700

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 12 MAR 1999
 aprobó PROVISIONALMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presen-
 te diligencia.
 Cartagena 23 ABR 1999
 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 22 MAY 1999 aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena 20 MAYO 2004
 El Secretario

ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS



ESTUDIO COMPARATIVO:

	MANZANAS EDIF. M2.	EDIFICABIL. M2./M2.	ESPACIOS LIBRES M2.	EQUIPAM. M2.	VIARIO M2.	Nº. VIV.
UNIDAD A-1	6.234	3.915	548	-----	1.718	-----
UNIDAD A-2	<u>12.468</u>	<u>11.587</u>	<u>5.152</u>	<u>3.630</u>	<u>6.534</u>	<u>96</u>
	18.702	15.502	5.700	3.630	8.252	96
UNIDAD A-1-2	19.850	13.895	5.700	3.661	10.573	96
	+ 1.148	- 1.607	=	+ 31	+ 2.321	=

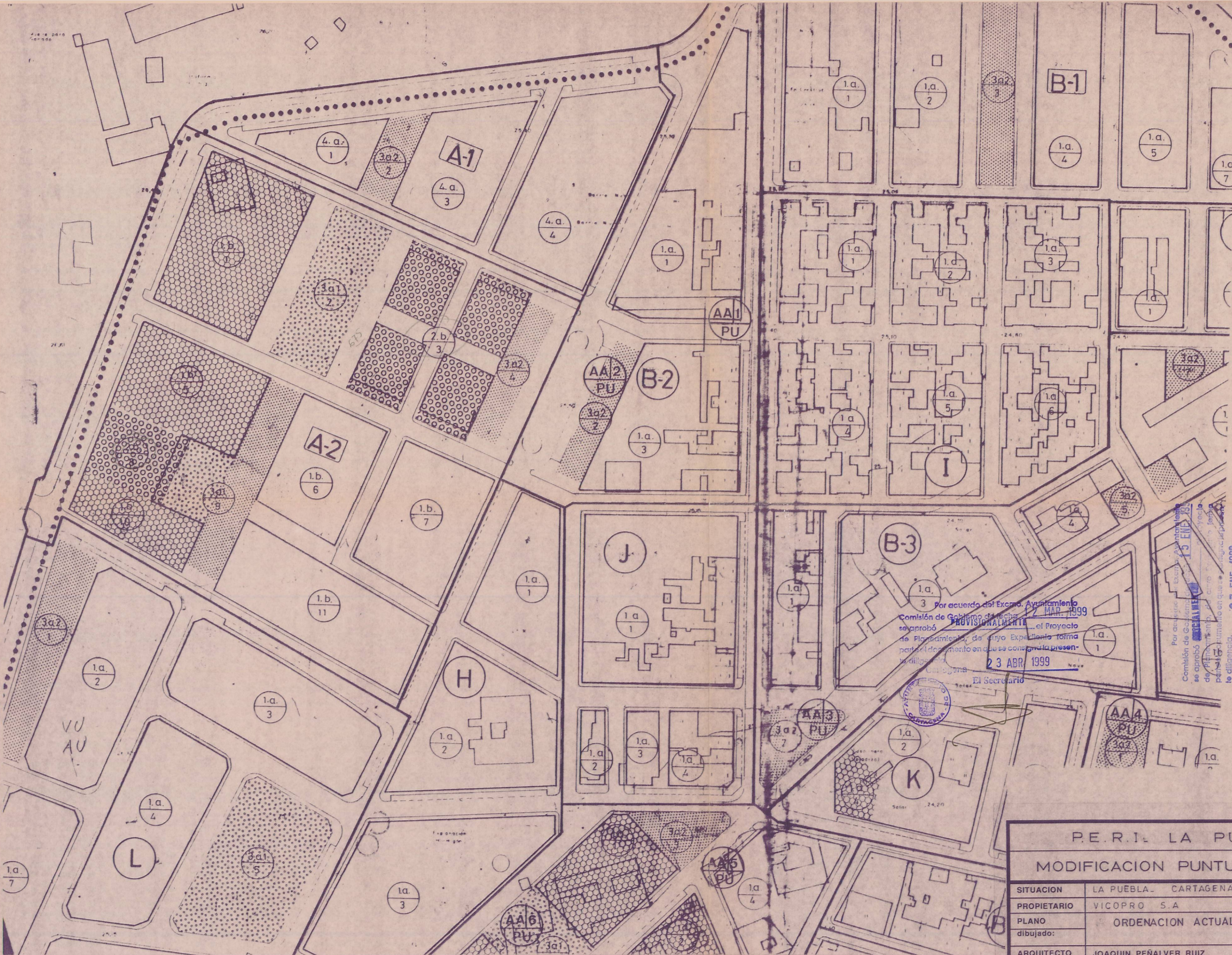
	MANZANAS	VIARIO	TOTAL
UNIDADES A1 Y A2	28.148	8.252	36.400
UNIDAD A-1-2	<u>29.211</u>	<u>10.573</u>	<u>39.824</u>
	+ 1.063	+ 2.321	+ 3.384


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 15 ENE 1999
 aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presen-
 te diligencia.
 Cartagena 27 ENE 1999
 El Secretario

MURCIA, OCTUBRE 1998.
 EL ARQUITECTO:




Fdo.: Joaquín Peñalver Ruiz




 Por acuerdo del Pleno de fecha 27 JUN 1999 se aprobó el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente se consigna la presente diligencia.
 El Secretario

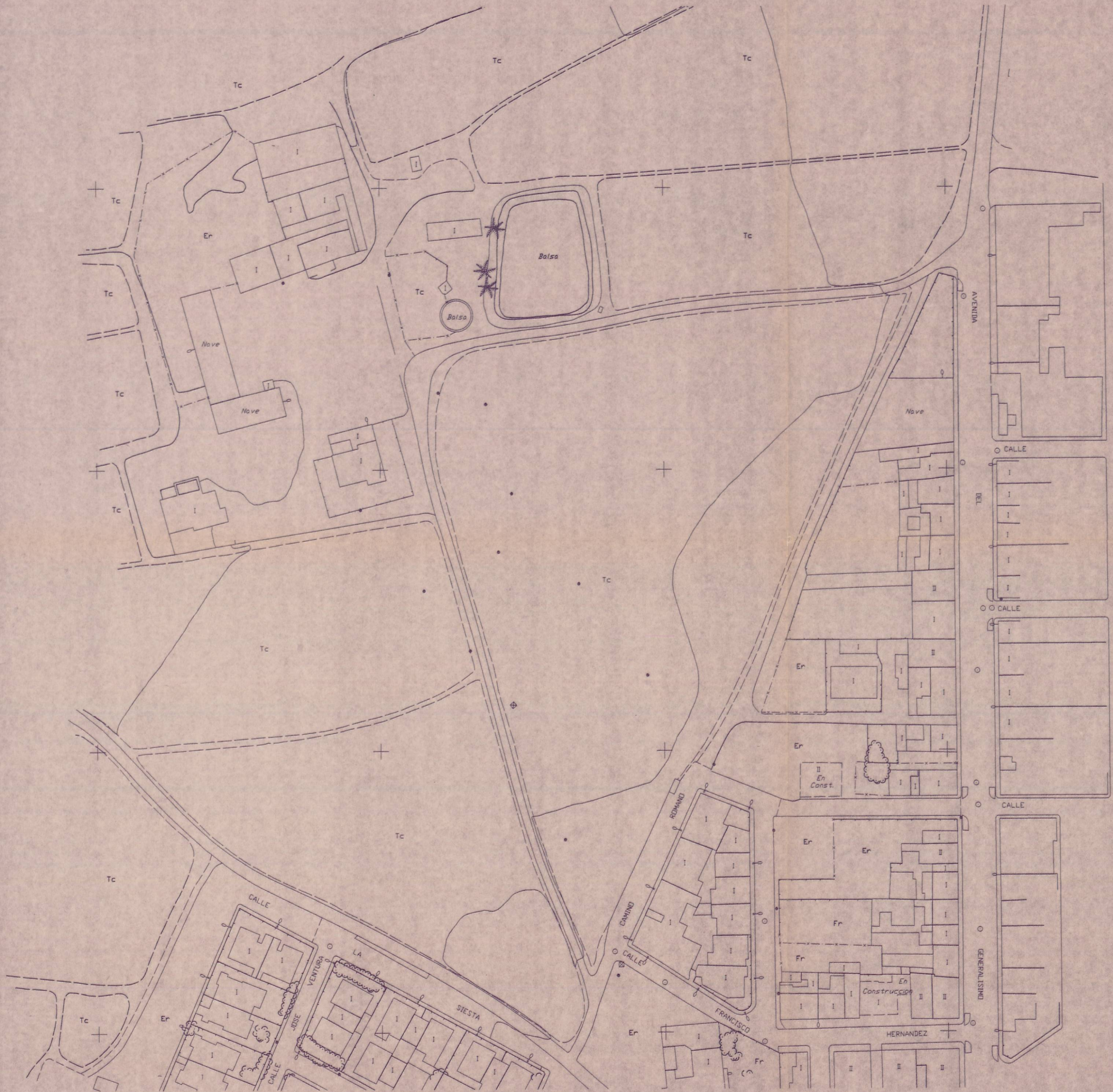
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 23 MAR 1999 se aprobó el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 23 ABR 1999
 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 13 ENE 1992 se aprobó el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 El Secretario


 El Secretario


 VISTADO
 26 NOV. 1998
 A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

P.E.R.I. LA PUEBLA		
MODIFICACION PUNTUAL UA-1 y UA-2		
SITUACION	LA PUEBLA - CARTAGENA	
PROPIETARIO	VICOPRO S.A	ESC. 1/ 1000
PLANO	ORDENACION ACTUAL P.E.R.I	EXP.
dibujado:		Nº 1
ARQUITECTO	JOAQUIN PEÑALVER RUIZ	FECHA
		JUNIO 1998



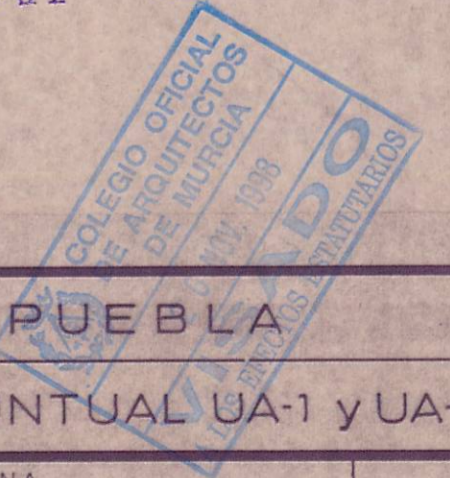
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha **15 ENE. 1999**
PROVINCIALMENTE el Proyecto
 de Planamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presen-
 te diligencia. **27 ENE. 1999**
 Cartagena El Secretario



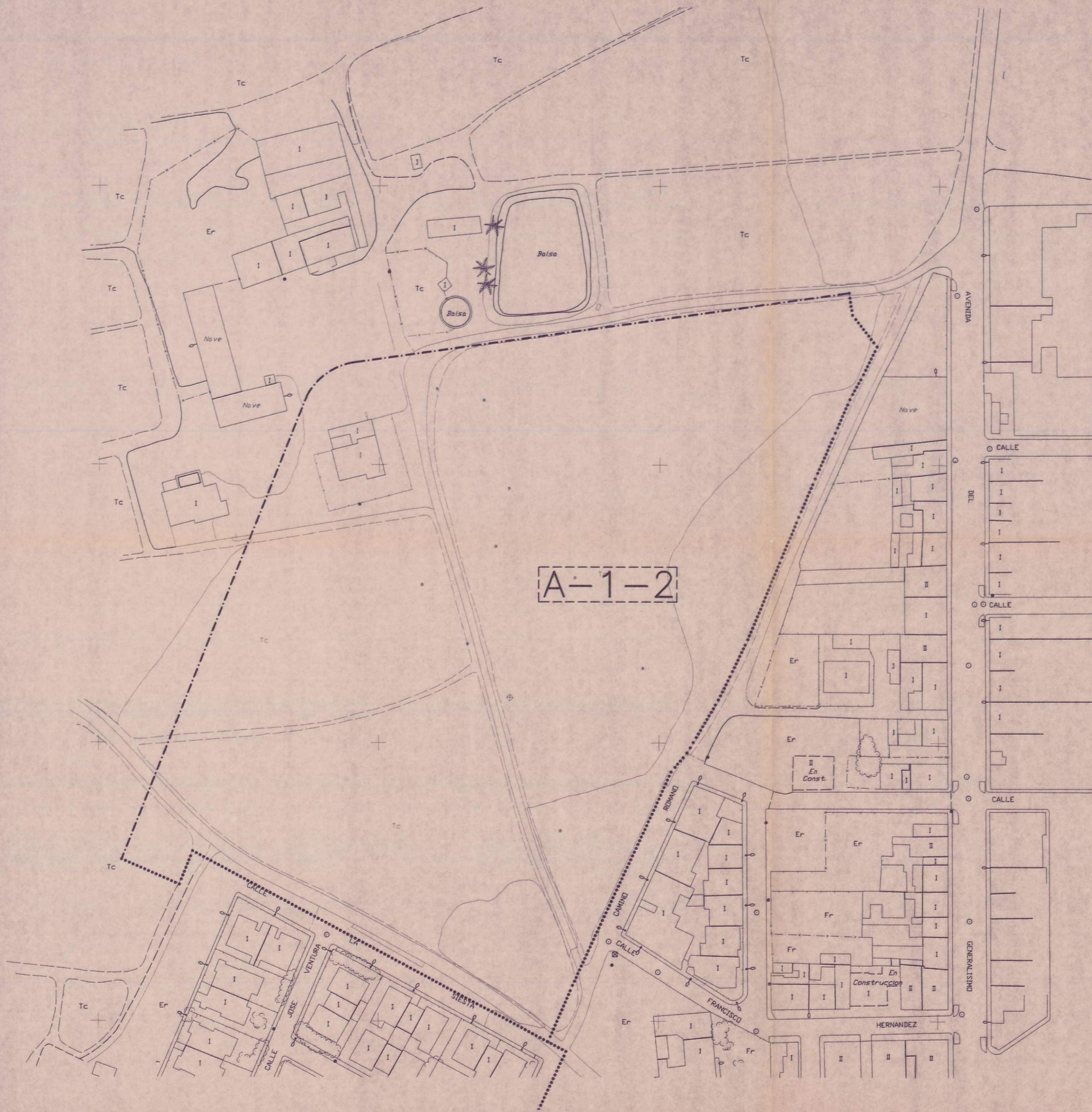
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha **12 MAR. 1999**
PROVINCIALMENTE el Proyecto
 de Planamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presen-
 te diligencia. **23 ABR. 1999**
 Cartagena El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha **20 MAYO 2004**
PROVINCIALMENTE el Proyecto de
 Planamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena **20 MAYO 2004**
 El Secretario



P.E.R.I. LA PUEBLA		
MODIFICACION PUNTUAL UA-1 y UA-2		
SITUACION	LA PUEBLA - CARTAGENA	
PROPIETARIO	VICOPRO S.A	ESC. 1/ 1.000
PLANO	ESTADO ACTUAL	EXP.
dibujado:		Nº 2
ARQUITECTO	JOAQUIN PEÑALVER RUIZ	FECHA
		JUNIO 1.998



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de Indias, en sesión de fecha **15 ENE. 1999** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. **27 ENE. 1999**
 Cartagena
 El Secretario



[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de Indias, en sesión de fecha **2 MAR. 1999** se aprobó **PROVISIONALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. **23 APR. 1999**
 Cartagena
 El Secretario

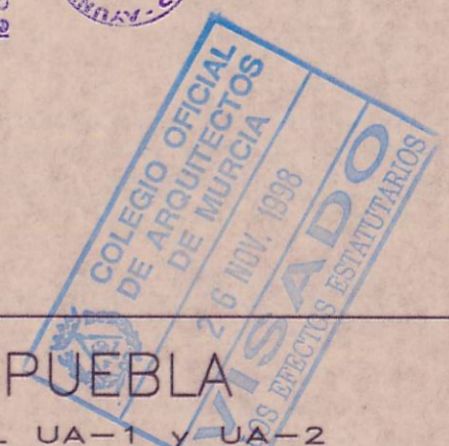


[Handwritten signature]

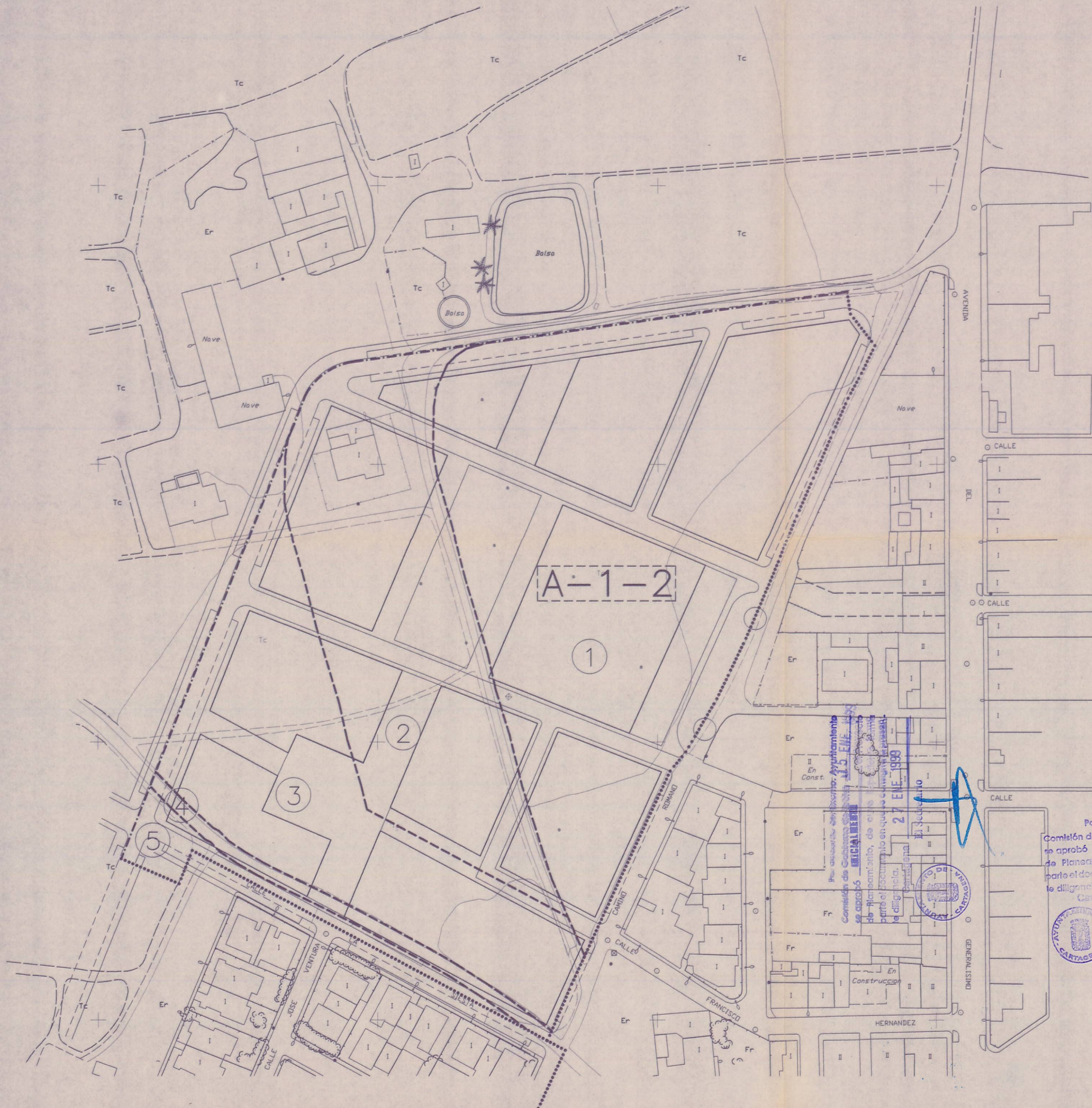
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de Indias, en sesión de fecha **2 JUL. 1999** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. **20 MAYO 2004**
 Cartagena
 El Secretario



[Handwritten signature]



P.E.R.I. LA PUEBLA		MODIFICACION PUNTUAL UA-1 Y UA-2	
SITUACION:	LA PUEBLA. CARTAGENA	ESCALA:	1:1000
PLANO:	DELIMITACION Y TOPOGRAFICO	FECHA:	JUNIO 1998
PROMOTOR:	VICOPRO S.A.	N DE PLANO:	3
ARQUITECTO:	JOAQUIN PENALVER RUIZ		



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Murcia de fecha 27 MAR. 1999 se aprobó provisionalmente el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena, 20 MAR. 2004. El Secretario

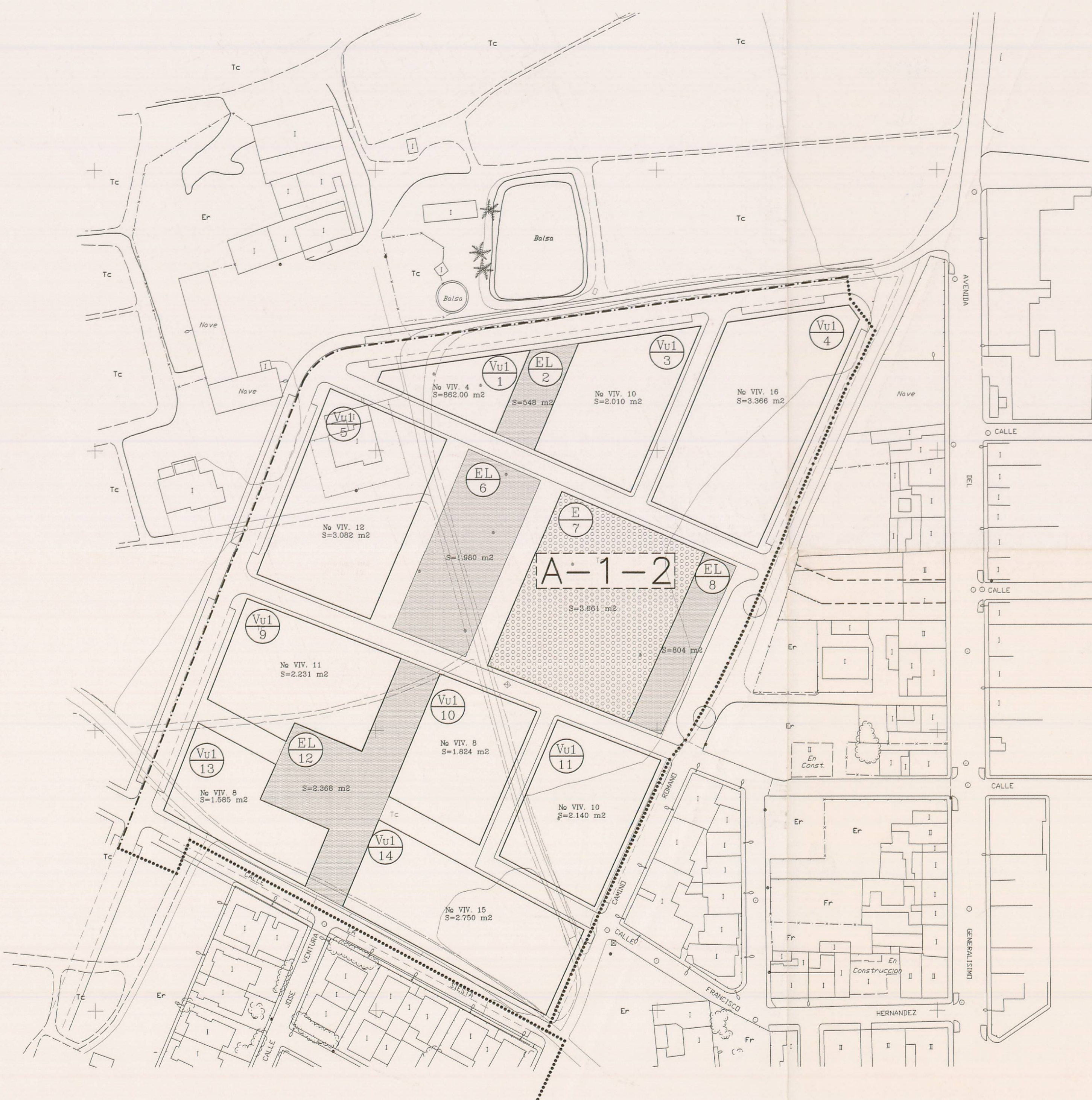
- ① FINCA no 20.941 - S= 18.500 m² - Propiedad: D. Francisco Garcia Jimenez CERVANTES
- ② FINCA no 18.626 - S= 12.000 m² - Propiedad: D. Francisco Garcia Jimenez CERVANTES
- ③ FINCA no 5.205 - S= 7.394 m² - Propiedad: D. Francisco Garcia Jimenez CERVANTES
- ④ VIAL PUBLICO - S= 870 m²
- ⑤ FINCA no 20.154 - S= 1.060 m² - Propiedad: D. Antonio Montoya Sanchez

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Murcia de fecha 12 MAR. 1999 se aprobó provisionalmente el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena, 23 ABR. 1999. El Secretario



P.E.R.I. LA PUEBLA
MODIFICACION PUNTUAL UA-1 y UA-2

SITUACION:	LA PUEBLA. CARTAGENA	ESCALA:	1:1000
PLANO:	PARCELARIO (CATASTRAL)	FECHA:	JUNIO 1998
PROMOTOR:	VICOPRO S.A.	N DE PLANOS:	4
ARQUITECTO:	JOAQUIN PENALVER RUIZ		



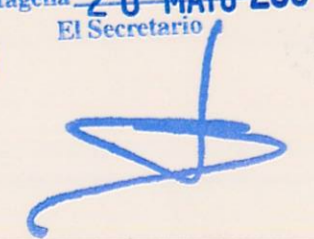
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 12 MAR 1999
 se aprobó PROVISIONALMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presen-
 te diligencia.
 Cartagena 23 APR 1999



El Secretario


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 2 JUL 1999 aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena 20 MAYO 2004



El Secretario


P.E.R.I. LA PUEBLA		MODIFICACION PUNTUAL UA-1 y UA-2	
SITUACION:	LA PUEBLA, CARTAGENA	ESCALA:	1:1000
PLANO:	ORDENACION	FECHA:	JUNIO 1998
PROMOTOR:	VICOPRO S.A.	N DE PLANO:	5
ARQUITECTO:	JOAQUIN PEÑALVER RUIZ		