

Modificación Puntual Nº 6 del Plan Especial de Ordenación y Protección del  
Conjunto Histórico de Cartagena. Manzana 79.375

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6  
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CONJUNTO  
HISTÓRICO DE CARTAGENA  
MANZANA 79.375

ÍNDICE.-

1.- DISPOSICIONES GENERALES.

1.1.- NATURALEZA Y ÁMBITO.

1.2.- EFECTOS.

2.- MEMORIA

2.1.- INICIATIVA, REDACCIÓN Y LEGITIMACIÓN.

2.2.- ANTECEDENTES.

2.3.- NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN  
PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL  
CONJUNTO HISTÓRICO.

2.4.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

2.5.- JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

2.6.- CUANTIFICACIONES.

2.7.- RÉGIMEN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

3.- PLANOS.

-PLANO O.11 M3 - RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA EDIFICACIÓN  
Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES. (PLANO ACTUAL)

-PLANO O.11 M6 - RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA EDIFICACIÓN  
Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES. (PLANO MODIFICADO)

-PLANO O.31 M5 - ORDENACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN  
(PLANO ACTUAL)



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del  
Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión  
celebrada el día 01.07.13 se adoptó  
Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el  
Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente  
forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 22.07.13 de 20...  
EL SECRETARIO DE GERENCIA



Concejalía de Urbanismo  
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de  
Cartagena, en sesión celebrada el día 29.07.14  
se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE  
el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma  
parte el presente documento.  
Cartagena, a 05.03.15

LA SECRETARIA GENERAL  
DEL PLENO

Modificación Puntual Nº 6 del Plan Especial de Ordenación y Protección del  
Conjunto Histórico de Cartagena. Manzana 79.375

**-PLANO 0.31 M6 - ORDENACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN  
(PLANO MODIFICADO)**

**4.- NORMAS URBANÍSTICAS.**

**4.1.- NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE LAS  
PARCELAS.**

**4.2.- NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DEL  
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO CATALOGADO.**

**5.- PLAN DE ACTUACIONES Y ESTUDIO ECONÓMICO.**

**6.- CONCLUSIÓN**

**ANEXOS:**

**CERTIFICADO CATASTRAL DE TITULARIDAD DE LA PARCELA  
79375-05**

**FICHA DEL CATALOGO VIGENTE Nº162.**

**NORMAS PARTICULARES VIGENTES PARA LAS PARCELAS DE  
LA MANZANA 793375**

**FICHA A MODIFICAR EN EL CATALOGO. PARCELA 79375-09**

**ESQUEMAS GENERALES DE PLANTA, ALZADOS Y VOLUMETRÍA:**

- ESTADO ACTUAL
- SEGÚN DETERMINACIONES ACTUALES DEL PEOPCHC.
- SEGÚN MODIFICACIÓN Nº 6

**FOTOGRAFÍAS.**

Modificación Puntual Nº 6 del Plan Especial de Ordenación y Protección del  
Conjunto Histórico de Cartagena. Manzana 79.375

**1.-DISPOSICIONES GENERALES.**

**1.1.- NATURALEZA Y ÁMBITO.**

El presente proyecto tiene la consideración de Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena. Su contenido es el que se determina en la presente memoria y en consecuencia con lo que se establece en el artículo 107 y ss de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, el Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978), el artículo 13 de las Normas Urbanísticas Generales del PEOCH, y del artículo 44 y ss de la Ley 4/2007 de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

Según 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; no supone alteración sustancial de los sistemas generales, cambio del uso global del suelo o su intensidad.

El ámbito afectado se ciñe a la parcela catastral 79375 05 que se ubica en la calle Balcones Azules nº 12 esquina con la calle Ignacio García, donde se encuentra ubicado el establecimiento hotelero "Pensión Balcones Azules de Dos Estrellas", cuya Licencia de Actividad fue concedida por Decreto del Concejal de Urbanismo de 25/07/2005 Expte. CL2004/440. El edificio fue construido al amparo de la Licencia de Obras concedida por Resolución de 1 de Agosto de 2005 Expte. MA 2004/509.

**1.2.- EFECTOS.**

La aprobación definitiva de la presente modificación le confiere los efectos que se determina el artículo 151 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

**2. MEMORIA.**

**2.1.- INICIATIVA, REDACCIÓN Y LEGITIMACIÓN.**

La presente modificación se realiza a iniciativa de la mercantil TUPUNGATO NOE TOMEU, S.L., representada legalmente por D<sup>a</sup> Gladys Noemi Puebla, propietaria de la parcela catastral 79375-05, de la que se adjunta como anejo el correspondiente certificado catastral de titularidad, que encargan la redacción del documento urbanístico de planeamiento: Modificación Puntual Nº 6 del Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico de Cartagena (en adelante PEOCHC) al arquitecto D. Tomás Amat Tuduri, colegiado núm. 476 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia.

Se legitima esta iniciativa en el contenido de los Artículos 127 y 140 del TRLSRM 1/2001 (Decreto legislativo 1/2005) y en el Art.147 del PEOCHC.

Modificación Puntual Nº 6 del Plan Especial de Ordenación y Protección del  
Conjunto Histórico de Cartagena. Manzana 79.375

2.2.- ANTECEDENTES.

El Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena, PEO, (antes PEPRI), se aprueba definitivamente de forma parcial mediante acuerdo plenario de fecha 03 de marzo de 2005, sometiéndose a nueva información pública respecto a aquellas modificaciones sustanciales en las que queda suspendida la vigencia del Plan, tras lo cual se toma acuerdo de aprobación definitiva en Pleno del Ayuntamiento de fecha 07 de noviembre de 2005, condicionado a la presentación de un Texto Refundido que recoja las modificaciones introducidas durante la tramitación del expediente.

Del Texto Refundido realizado por el equipo redactor del plan en cumplimiento de los acuerdos anteriormente citados de aprobación definitiva parcial de 3 de marzo de 2005 y aprobación definitiva de 7 de noviembre de 2005, se toma conocimiento por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Concejal Delegado de Urbanismo de fecha 08 de mayo de 2006, publicándose en el BORM de 09 de agosto de 2006 (núm. 183) junto con el índice de documentos del Plan y el texto normativo.

Mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno del día 28 de septiembre de 2006 se aprueba la Resolución de los Recursos de Reposición interpuestos contra el acuerdo de Aprobación Definitiva y Toma de Conocimiento del Texto Refundido del Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena, PEO. En cumplimiento de dicha Resolución, se redacta documento de Addenda a las Normas Urbanísticas Generales del PEO, cuyo contenido se publica en el BORM de 23 de marzo de 2007 (núm. 68).

Con posterioridad a esta aprobación se han tramitado las siguientes Modificaciones Puntuales del PEOCHC aprobado:

- Modificación nº 1: Recuperación de las ruinas del Anfiteatro romano de Cartagena y Centro de Arte Contemporáneo asociado.
- Modificación nº 2: Normas.
- Modificación nº 3: Campus de Excelencia Internacional UPCT. Campus Urbano de Cartagena.
- Modificación nº 4: Determinaciones relativas a las Unidades de Ordenación UO1 y UO2 del Área de Intervención CA 1.
- Modificación nº 5: Aumento de Protección del Edificio "Cine Central".

Por Decreto de la Alcaldía de 12 de noviembre de 2003 fue concedida licencia para la demolición del edificio existente toda vez que las fachadas, que en el actual texto habríanse de conservar, presentaban un estado de deterioro que obligó a su declaración de Ruina según certifica al respecto el arquitecto D. Alberto Ibero Solana el 6 de mayo de 2003. Fue certificado el final de las obras de la demolición el 26 de noviembre del mismo año.

Posteriormente, como se ha indicado anteriormente, se obtuvo Licencia de Obras y de Actividad para el nuevo edificio destinado a Pensión de Dos Estrellas, actualmente en el ejercicio de su actividad.

No obstante, lo anterior, el PEOCHC recoge en su documentación los datos de la edificación primitiva demolida con anterioridad a la entrada en vigor del PEPRI y del Texto que ahora se modifica puntualmente.

Mediante escrito de la propiedad, registro de 18/06/2012, se hace propuesta al Ayuntamiento para modificar la altura de la edificación de la parcela que nos

Modificación Puntual Nº 6 del Plan Especial de Ordenación y Protección del  
Conjunto Histórico de Cartagena. Manzana 79.375

ocupa en base a diversas consideraciones referidas al entorno y a la configuración volumétrica resultante de la manzana en la que se ubica y, especialmente, la de toda su fachada recayente al Parque Arqueológico "El Molinete".

Dicha propuesta es informada por ese Ayuntamiento favorablemente según escrito de 23/06/12 en el que se proponen dos alternativas de actuación de las que se toma la que se refiere a:

*"... puede plantearse una propuesta alternativa que solo afecta a la parcela 05 propiedad del solicitante para igualar su número de plantas con respecto al resto de solares de la c/ Balcones Azules a B+3. Para mantener la edificabilidad residencial asignada por el planeamiento se debería establecer la obligatoriedad del uso no residencial de la planta baja".*

**2.3.- NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO.**

El Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico constituye el instrumento de planeamiento de protección del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Cartagena, de acuerdo con lo previsto en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y la Ley 4/2007 de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. De acuerdo con lo establecido en dicha legislación, el plan contiene además de las Normas Urbanísticas Generales, las Particulares de Parcela para cada una de las fincas catastrales incluidas en el ámbito. Para cada una de las contenidas en el Catálogo, fichas individualizadas con las NN UU Particulares de cada parcela del Patrimonio Arquitectónico Catalogado en las que se determinan las características de la edificación y su grado de protección en la Situación Actual, referida al momento de la toma de datos realizada por el equipo redactor, así como la Propuesta de Actuación con las Determinaciones a cumplir en cualquier intervención sobre la edificación según el régimen de protección señalado.

Estos datos referidos a la parcela 79.375-05 difieren de los reales en el momento de la tramitación del documento. Estos se refieren a la edificación existente en el momento de la toma de datos y no a los que realmente existían en el momento de la tramitación. Se hace necesario, tras el análisis de estos últimos, adaptar la normativa particular de la parcela en lo que al número de plantas permitidas se refiere para la mejora del conjunto resultante; suprimir del catálogo la ficha correspondiente y adecuar gráficamente, al menos, el contenido de los planos de Ordenación O.11M3 (Régimen Urbanístico de la Edificación y Construcciones Existentes) y el O.31M5 (Ordenación General de la Edificación)

El texto presenta otras incongruencias y errores materiales que, en lo referente al resto de la manzana 79.375 serán corregidos en este documento sin que con ello se modifique ninguna determinación sustancial sobre ninguna de las parcelas.

#### 2.4.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto principal de la presente modificación puntual es el de aumentar las plantas máximas permitidas para la finca catastral 79375-05, de Baja+2 a Baja +3. Así mismo, se suprime la ficha y referencias a la catalogación del edificio que fue demolido con anterioridad a la aprobación del PEOCHC. Consecuencia de lo anterior se suprime la ficha correspondiente del Catálogo; en las Normas Particulares de Parcela se adecuará el Régimen Urbanístico y el Régimen de Protección señalados, al carecer la edificación actual de régimen de protección alguno.

Por lo citado en el epígrafe anterior, relativo a diversas parcelas de esta manzana 79.375, se incluye en los planos de ordenación O.11M6 y O.31M6 la adecuada representación gráfica de la totalidad de la manzana. Todo ello partiendo como planos actuales el O.11M3 y el O.31M4 facilitados por el Ayuntamiento y expuestos en su página web como últimos vigentes que quedarán sustituidos por los que forman parte de esta Modificación.

#### 2.5.- JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

La parcela 05 objeto de esta modificación y, por ende, la manzana en la que se sitúa delimita por el Este al Área de Intervención CA-2 (El Molinete) quedando incluidas en un Espacio Urbano de Interés cuyas características y actuaciones quedan claramente expuestas en la Sección 1 de la Memoria Justificativa del PEOCHC.

Las consideraciones erróneas por la toma de datos realizada con bastante antelación a la redacción y tramitación del PEOCHC lleva a unas determinaciones para esta parcela poco adecuadas para el conjunto edificatorio resultante. Esto obedece al criterio general del Plan Especial de mantener las alturas edificadas en todas las edificaciones que gozan de algún grado de protección. La creación del Parque Arqueológico de "El Molinete" sobre uno de los Cerros característicos de la ciudad, en pleno centro del casco histórico, hacen necesario reconsiderar con mayor precisión los volúmenes edificatorios y fachadas que rodean, conforman y complementan este espacio urbano de gran interés. La Calle Balcones Azules, anteriormente de escasa anchura e importancia pasa a tener una gran relevancia siendo señalada en el documento como uno de los principales itinerarios arqueológicos de la ciudad. Las zonas ajardinadas de uso público creadas en el Área de Intervención colindante, situadas en las partes más elevadas del cerro, sirven como excelentes miradores hacia la Ciudad y su Puerto.

Esta condición y la enorme mejora producida por la intervención en el cerro obliga a un exhaustivo estudio de las características y tratamiento de las edificaciones de todo su entorno, que deben contribuir a la mejora de las nuevas vistas panorámicas que han quedado al descubierto tras la urbanización y puesta en valor de esta zona del Casco Histórico.

En concreto, la manzana en la que se ubica la parcela objeto de esta modificación, se sitúa frente a la zona de restos arqueológicos que ha sido recuperada y puesta en valor recientemente, conocida como "Barrio del Foro Romano". La antigua Calle Balcones Azules ha quedado sin fachada edificatoria en su cara de poniente y constituye el primer y principal plano visual desde todo el cerro pasando a ser

Modificación Puntual Nº 6 del Plan Especial de Ordenación y Protección del  
Conjunto Histórico de Cartagena. Manzana 79.375

un vial de gran intensidad de tráfico peatonal, tal y como estaba previsto en el documento en vigor.

Las alturas de los edificios que dan al Parque no guardan una línea de cornisa adecuada y dejan a la vista una gran superficie de medianerías de los edificios que conforman esta manzana. Deja ya, desde la desaparición del anterior edificio que se recoge en el Plan y más aún por la inaplicación de un cierto criterio adoptado en su redacción, de tener congruencia urbanística la altura, Baja + 2, señalada para la parcela 05 objeto de esta modificación, que para mayor abundamiento colinda por esta Calle Balcones Azules con varios solares para los que el PEOPECH señala Baja + 3 e incluso Baja+3+Atico para el de mayor longitud de fachada en el extremo contrario de este tramo de calle.

Por otro lado, la existencia en calle adyacente y Glorieta San Francisco de la misma manzana de otros edificios con Baja+4 hacen y harán aparecer gran número de fachadas medianeras de manera inapropiada que quedarán a la vista desde los miradores anteriormente aducidos en los jardines del cerro que quedan situados a mucha mayor cota de altitud que las edificaciones circundantes. Para mostrar esta circunstancia, se acompañan, como anexos, esquemas de los alzados y axonometrías de la manzana en su estado actual; de los que resultarían por aplicación estricta de las actuales Normas Particulares de las Parcelas que conforman la totalidad de la manzana, y de los que resultan de la ordenación resultante modificada. La mejora no deja ninguna duda de la conveniencia, oportunidad y necesidad de esta modificación.

Con el fin de que no haya incremento de edificación residencial, que requeriría de aumentos de estándares dotacionales, por la planta adicional para uso residencial que se establece, en esta parcela quedará prohibido el uso residencial en planta baja, debiendo destinarse a cualquier otro uso terciario o productivo de los no prohibidos con carácter general en el ámbito del PEOPECH y definidos en su Art. 129.

Por último, tal y como se ha indicado anteriormente, se subsanan en la totalidad de la manzana los errores materiales respecto al grafismo utilizado que pormenorizadamente son:

-En el plano O.31M6:

1.- Se corrige la delimitación de la parcela catastral 79.375-07 y 08 por no coincidir con la actual del catastro. Una parte de la reflejada como 08 pertenece a la anterior que da segunda fachada a Calle Honda nº 27. Se le coloca correctamente la trama de edificación protegida.

2.- Se suprimen las bandas de trama que indican la altura máxima de la edificación en las parcelas con edificación catalogada.

3.- Se suprime, por no corresponder, la trama de edificación catalogada a la parcela 79.375-09.

4.- Se modifica el color de la banda de trama que señala la altura permitida a las parcelas 79.375-02, 03 y 04 ya que las alturas que se determinan en las normas particulares de parcela para ellas es de Baja+3 y no, Baja+2 como representa el plano actual.

-En el plano O.11M6:

Modificación Puntual Nº 6 del Plan Especial de Ordenación y Protección del  
Conjunto Histórico de Cartagena. Manzana 79.375

1.- Se suprime la trama de edificación catalogada a la parcela 79.375-07.

**2.6.- CUANTIFICACIONES.**

La modificación de la Norma Urbanística particular para esta parcela, con la prohibición expresa del uso residencial en Planta Baja, no supone alteración de las cuantificaciones generales del PEOCH, al no producirse aumento del uso residencial que sirve de parámetro para la cuantificación de los estándares dotacionales y espacios libres de uso y dominio público previstos por la legislación vigente.

**2.7.- RÉGIMEN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.**

El trámite de Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico se rige por lo establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el Medio Ambiente (BOE nº 102 de 29.04.2006), y la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada (BORM nº 116 de 22.05.2009).

A estos efectos se considera que:

- a) La Modificación Puntual proyectada no establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental, por tratarse de actuaciones edificatorias destinadas a usos culturales o residenciales de carácter urbano no incluidos en los supuestos de los Anexos del RDL 1/2008 que aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.
- b) La Modificación Puntual proyectada no requiere evaluación conforme a la normativa reguladora de la red Natura 2000, al realizarse las actuaciones sobre suelo urbano consolidado, alejado de cualquier espacio de Red Natura.

Según el punto 4 del Anexo IV de la Ley 4/2009 sobre Aplicación del Régimen de Evaluación Ambiental a los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y cumpliendo los condicionantes anteriores, quedan excluidos de evaluación ambiental de planes y programas los planes especiales de ordenación y protección de conjuntos históricos en suelo urbano.

Por tanto el presente proyecto queda excluido del procedimiento de evaluación ambiental.

**3.- PLANOS.**

-Se modifica y sustituye el plano actual O.11M3 por:

O.11M6.-RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA EDIFICACIÓN Y  
CONSTRUCCIONES EXISTENTES

-Se modifica y sustituye el plano actual O.31M5:

O.31M6.-ORDENACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN

Modificación Puntual Nº 6 del Plan Especial de Ordenación y Protección del  
Conjunto Histórico de Cartagena. Manzana 79.375

4.- NORMAS URBANÍSTICAS.

4.1.- NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE PARCELA.

Donde dice:

Manzana 79375

79375-05. Calle Balcones Azules, 12 // RU: Conservación obligatoria // RP: Grado 3 (ambiental) // EI: Situado en Espacio Urbano de Interés // EB: - // ZA: Zona A // NP: B+2 // UG: Residencial // SG: Ejecución Directa.

Se sustituye por:

Manzana 79375

79375-05. Calle Balcones Azules, 12 // RU: Conservación- Renovación // RP: Sin protección // EI: Situado en Espacio Urbano de Interés // EB: - // ZA: Zona A // NP: B+3 // UG: Residencial (Prohibido en Plan Baja que se destinará a usos terciarios o productivos) // SG: Ejecución Directa.

Sobre los errores materiales observados:

Donde dice:

Manzana 79375

79375-09. Calle Honda 25 // RU: Conservación obligatoria // RP: Grado 3 (ambiental) // EI: Situado en Espacio Urbano de Interés // EB: - // ZA: Zona A // NP: B+3+A // UG: Residencial // SG: Ejecución Directa.

Se sustituye por:

Manzana 79375

79375-09. Calle Honda 25 // RU: Conservación- Renovación // RP: Sin protección // EI: Situado en Espacio Urbano de Interés // EB: - // ZA: Zona A // NP: B+4 // UG: Residencial // SG: Ejecución Directa.

Modificación Puntual Nº 6 del Plan Especial de Ordenación y Protección del  
Conjunto Histórico de Cartagena. Manzana 79.375

Donde dice:

Manzana 79375

79375-07. Calle Ignacio Garcia 03 // RU: Conservación obligatoria // RP: Grado 3 (ambiental) // EI: Situado en Espacio Urbano de Interés // EB: - // ZA: Zona A // NP: B+3// UG: Residencial // SG: Ejecución Directa.

Se sustituye por:

Manzana 79375

79375-07. Calle Ignacio Garcia 03 // RU: Conservación obligatoria // RP: Grado 3 (ambiental) // EI: Situado en Espacio Urbano de Interés // EB: - // ZA: Zona A // NP: B+3// UG: Residencial // SG: Ejecución Directa.

79375-07. Calle Honda 27 // RU: Conservación obligatoria // RP: Grado 3 (ambiental) // EI: Situado en Espacio Urbano de Interés // EB: - // ZA: Zona A // NP: B+3+A// UG: Residencial // SG: Ejecución Directa.

**4.2.- NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO CATALOGADO.**

Se suprime del catálogo, la Ficha 162 correspondiente a la Calle Balcones Azules nº 12. Ref. Catastral 79375-05

Quedan suprimidas:

-De la relación contenida en "índice por calles":

En la primera página, toda la línea:

<i>calle y numero</i>	<i>referencia catastral</i>	<i>numero de ficha</i>
<i>Calle Balcones Azules 12</i>	<i>79375-05</i>	<i>162</i>

-De la relación contenida en "índice por número del PGMO":

<i>numero del PGMO</i>	<i>calle y numero</i>	<i>referencia catastral</i>	<i>numero de ficha</i>
<i>16.437</i>	<i>calle Balcones Azules 12</i>	<i>79375-05</i>	<i>162</i>

Por error material, queda modificada la referencia catastral y el número de policía 25 de la calle Honda reflejado en la ficha actual correspondiente a la parcela catastral 79375-09 ya que la fotografía y, por ende, el resto de datos se corresponden a la fachada a Calle Honda Nº 27. Esta fachada forma parte de la parcela catastral erróneamente grafada 79375-07 y que da también fachada a la Calle Ignacio García Nº3, tal y como se recoge en los planos de este documento.

Modificación Puntual Nº 6 del Plan Especial de Ordenación y Protección del  
Conjunto Histórico de Cartagena. Manzana 79.375

5.- PLAN DE ACTUACIONES Y ESTUDIO ECONÓMICO.

La presente modificación no afecta al Plan de Actuaciones y Estudio Económico del Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico.

CONCLUSIÓN:

El contenido del presente documento es el necesario y suficiente para que sea considerado como preceptivo para su tramitación hasta alcanzar su eficacia tras ser aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Cartagena y publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Cartagena, 25 de Mayo de 2013.

El Arquitecto redactor



Tomás Amat Tuduri



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 01.07.13 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 22.07.13 de 20... EL SECRETARIO DE GERENCIA



Concejalía de Urbanismo  
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 29.07.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. 05.03.15 Cartagena, a de de 20...

LA SECRETARIA GENERAL  
DEL PLENO



## **ANEXOS**

---



**Tomás Amat Tuduri. Arquitecto**

**Cartagena, mayo de 2013**

## SITUACIÓN ACTUAL

### ELEMENTOS DE INTERÉS

TIPO	ELEMENTO	UBICACIÓN
• ELEMENTO	LOSAS DE LOS BALCONES	FACHADA: P1 Y P2
• ELEMENTO	MOLDURAS	FACHADA

### DATOS GENERALES

DENOMINACIÓN.....  
 SUPERFICIE DEL SOLAR.....  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA.....  
 PROPIEDAD.....  
 NORMATIVA VICENTE.....

CASA  
106.0  
600.0

P.E.R.I. MOLINETE

### USO Y VOLUMETRÍA

SÓTANO.....  
 ALTURA EN FACHADA.....  
 ALTURA DOMINANTE (SEGÚN CATASTRO).....  
 USOS EN PLANTA BAJA.....  
 USOS EN PLANTAS SUPERIORES.....

NO  
B+2  
00  
COMERCIO  
VIVIENDA

### COMENTARIOS

### PATRIMONIO Y PROTECCIÓN

NÚMERO DE CATALOGO DEL PGMO.....  
 GRADO DE PROTECCIÓN DEL PGMO.....  
 CALIFICACIÓN SINGULAR.....  
 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA.....  
 ÉPOCA.....  
 ESTILO.....  
 GRADO DE CONSERVACIÓN.....  
 AÑO DE EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA.....  
 PROFUNDIDAD DE LA EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA.....  
 CRONOLOGÍA DE LOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS.....  
 RESTOS ARQUEOLÓGICOS VISITALES.....

16.457  
GRADO P

RESIDENCIAL HISTÓRICA BURGUESA, PARCELA EN ESQUINA

XX  
ECLÉCTICO  
MAL ESTADO

plano de situación de la manzana

### Protección del patrimonio

- Grado 1: protección integral
- Grado 2: protección estructural
- Grado 3: protección ambiental

plano de situación de la parcela y protección propuesta

## PROPUESTA DE ACTUACIÓN

### DETERMINACIONES

RÉGIMEN URBANÍSTICO.....  
 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.....  
 AFECCIÓN POR ENTORNO SIG.....  
 ZONA DE CONTROL ARQUEOLÓGICO.....  
 RÉGIMEN DE LOS ELEMENTOS DE INTERÉS.....  
 NÚMERO DE PLANTAS EN FACHADA.....  
 NÚMERO DE PLANTAS TOTAL PERMITIDAS.....  
 USO CARACTERÍSTICO.....  
 GESTIÓN.....

CONSERVACIÓN OBLIGATORIA  
GRADO 3 (AMBIENTAL)

ZONA A

SE APLICARÁ LO ESPECIFICADO EN LAS NORMAS GENERALES

B+2

B+2

RESIDENCIAL

EJECUCIÓN DIRECTA

### PRECISIONES NORMATIVAS

La protección no se extiende a la planta baja

### PIEZAS Y ELEMENTOS NEGATIVOS

TIPO	ELEMENTO	UBICACIÓN	RÉGIMEN
• ELEMENTO	ANTENAS	CUBIERTA	INCONVENIENTE
• ELEMENTO	CABLES Y/O CAJAS DE INSTALACIONES	FACHADA	INCONVENIENTE
• ELEMENTO	CARPINTERÍA HUÉCOS	FACHADA: P0	DISCONFORME
• ELEMENTO	FAROLAS	FACHADA: P1	IMPROPIO
• ELEMENTO	HIERROS Y OTROS ELEMENTOS	FACHADA	IMPROPIO
• ELEMENTO	MATERIAL	FACHADA: P1 Y P2	DEFECTUOSO
• ELEMENTO	MATERIAL COMERCIO	FACHADA: P0	DISCONFORME
• ELEMENTO	MIRADOR	FACHADA: P2	DISCONFORME
• ELEMENTO	PERSIANAS METÁLICAS OPACAS	FACHADA: P0	INCORRECTO
• ELEMENTO	SALIDA AIRE ACONDICIONADO	FACHADA: P1	INCONVENIENTE
• ELEMENTO	TENDEDEROS	FACHADA	INCONVENIENTE



**SITUACIÓN ACTUAL**

**ELEMENTOS DE INTERÉS**

TIPO	ELEMENTO	UBICACIÓN
• ELEMENTO	MIRADORES	FACHADA: P1, P2

**DATOS GENERALES**

DENOMINACIÓN.....	CASA
SUPERFICIE DEL SOLAR.....	87,0
SUPERFICIE CONSTRUIDA.....	289,0
PROPIEDAD.....	P.E.R.I. MOLINETE
NORMATIVA VICENTE.....	

**USO Y VOLUMETRÍA**

SOTANO.....	NO
ALTURA EN FACHADA.....	B+2
ALTURA DOMINANTE (SEGÚN CATASTRO).....	04
USOS EN PLANTA BAJA.....	COMERCIO ESPECIALIZADO (CON O SIN COMERCIO DIARIO)
USOS EN PLANTAS SUPERIORES.....	-

**PATRIMONIO Y PROTECCIÓN**

NÚMERO DE CATALOGO DEL PCMO.....	-
GRADO DE PROTECCIÓN DEL PCMO.....	-
CALIFICACIÓN SINGULAR.....	-
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA.....	RESIDENCIAL HISTÓRICA BURGUESA, PARCELA ESTRECHA
EPOCA.....	XX
ESTILO.....	ECLÉCTICO
GRADO DE CONSERVACIÓN.....	REGULAR
AÑO DE EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA.....	-
PROFUNDIDAD DE LA EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA.....	-
CRONOLOGÍA DE LOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS.....	-
RESTOS ARQUEOLÓGICOS VISITABLES.....	NO

**COMENTARIOS**



plano de situación de la manzana

**Protección del patrimonio**

- Grado 1: protección integral
- Grado 2: protección estructural
- Grado 3: protección ambiental

plano de situación de la parcela y protección propuesta

**PROPUESTA DE ACTUACIÓN**

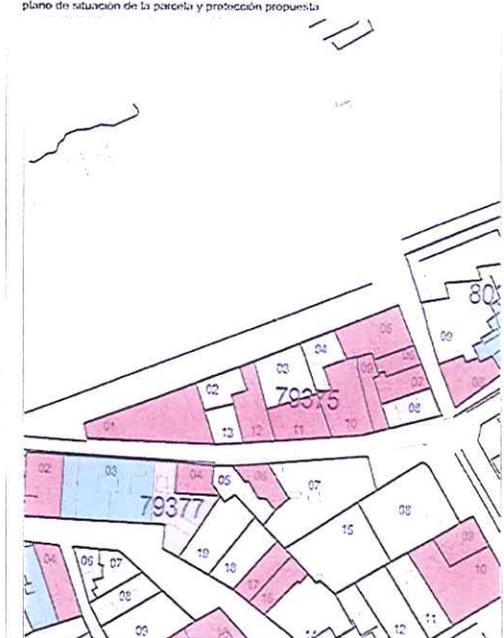
**DETERMINACIONES**

RÉGIMEN URBANÍSTICO.....	CONSERVACIÓN OBLIGATORIA
RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.....	GRADO 3 (AMBIENTAL)
AFECCIÓN POR ENTORNO BIC.....	-
ZONA DE CONTROL ARQUEOLÓGICO.....	ZONA A
RÉGIMEN DE LOS ELEMENTOS DE INTERÉS.....	SE APLICARÁ LO ESPECIFICADO EN LAS NORMAS GENERALES
NÚMERO DE PLANTAS EN FACHADA.....	B+3
NÚMERO DE PLANTAS TOTAL PERMITIDAS.....	B+3+A
USO CARACTERÍSTICO.....	RESIDENCIAL
GESTIÓN.....	EJECUCIÓN DIRECTA

**PRECISIONES NORMATIVAS**

**PIEZAS Y ELEMENTOS NEGATIVOS**

TIPO	ELEMENTO	UBICACIÓN	RÉGIMEN
• ELEMENTO	CABLES Y/O CALAS DE INSTALACIONES	FACHADA	INCONVENIENTE
• ELEMENTO	HERROS Y OTROS ELEMENTOS	FACHADA	IMPROPIO
• ELEMENTO	PERSIANAS DE GUÍA	FACHADA: P0	INCORRECTO
• ELEMENTO	CARPINTERÍA MIRADORES	FACHADA: P1 Y P2	DEFECTUOSO
• ELEMENTO	ACABADO	FACHADA: P0	INCORRECTO
• ELEMENTO	TEJADILLO	FACHADA: P0	IMPROPIO





MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA DE MURCIA

SUBGERENCIA DEL CATASTRO  
DE CARTAGENA

Procedimiento: Expedición de certificado  
Expediente: 00074561.51/13  
Documento: 991514



NT30001704000000991514

PUEBLA GLADYS NOEMI  
CL BALCONES AZULES 12 PI:02  
30201 CARTAGENA  
(CARTAGENA) (MURCIA)

SOLICITANTE . : PUEBLA GLADYS NOEMI (X6142043P)  
FINALIDAD ... : Ayuntamiento de Cartagena.  
FECHA EMISION : 28-05-2013

CRITERIOS DE BÚSQUEDA  
TIPO .... : Certificado de bienes de un titular  
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL :  
2007 TUPUNGATO NOE TOMEU SL NIF: B30818512

AMBITO TERRITORIAL: Subgerencia del Catastro de Cartagena

Visto el presente escrito de solicitud, y dado que se cumplen los requisitos necesarios contemplados en la legislación que se cita al final del presente escrito para su expedición, se certifica que en la Base de Datos del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Ref. Catastral ..... : 7937505XG7673N0001KF  
Localización ..... : CL BALCONES AZULES 12  
30201 CARTAGENA (CARTAGENA) (MURCIA)

Clase ..... : Urbano  
Superficie Construida ... : 560 m2  
Coeficiente participación : 100,0000 %  
Uso ..... : Ocio,Hostelería  
Año Construcción Local Principal: 2007  
Valor del suelo ..... : 13.139,26  
Valor de construcción ... : 204.898,32  
Valor catastral (2013) .. : 218.037,58

ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL INMUEBLE

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie
OCIO HOSTEL.		00	01	80
HOTELERO		00	01	110
HOTELERO		01	01	179
HOTELERO		02	01	179
ALMACEN		03	01	12



CSY : Z5465RCC0JQBE7PXV (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>)

CORREO ELECTRÓNICO

subgerencia.cartagena@catastro.murcia.es

Para mayor información o concertar cita previa  
Línea Directa del Catastro 902 37 36 35  
[www.catastro.minhap.es](http://www.catastro.minhap.es)

CAMPOS, 2  
30201 Cartagena  
TEL.: 855321146  
FAX: 668501602

Pág. 4/11



MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA DE MURCIA

SUBGERENCIA DEL CATASTRO  
DE CARTAGENA

Procedimiento:	Expedición de certificado
Expediente:	00074561.51/13
Documento:	991514

DATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización ..... : CL BALCONES AZULES 12  
CARTAGENA (CARTAGENA) (MURCIA)

Superficie Suelo .... : 195 m<sup>2</sup>  
Superficie Construida : 560 m<sup>2</sup>

TITULARIDAD

Nombre ..... : 2007 TUPUNGATO NOE TOMEU SL  
NIF / CIF ..... : B30818512  
Derecho: 100,00% de Propiedad

NORMATIVA BÁSICA

- Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. (BOE. 8 de Marzo de 2004) y disposición adicional trigésima cuarta de la Ley 2/2004, de 27 de diciembre, de modificación de dicho texto.
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.

Documento firmado electrónicamente con código seguro de verificación (CSV): Z5465RCC0JQBKWXV



CSV: Z5465RCC0JQBKWXV (verificable en: <https://www.sede.catastro.gob.es>)

CORREO ELECTRÓNICO

subgerencia.cartagena@catastro.minhap.es

Para mayor información o concertar cita previa  
Línea Directa del Catastro 902 37 36 35  
[www.catastro.minhap.es](http://www.catastro.minhap.es)

CAMPOS, 2  
30201 Cartagena  
TEL: 098921146  
FAX: 908501E02

Mod. 0311



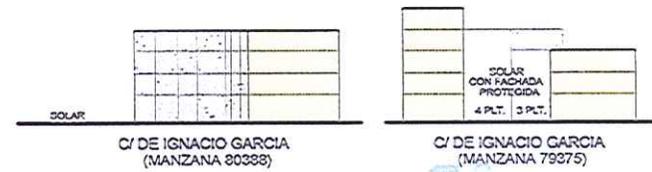
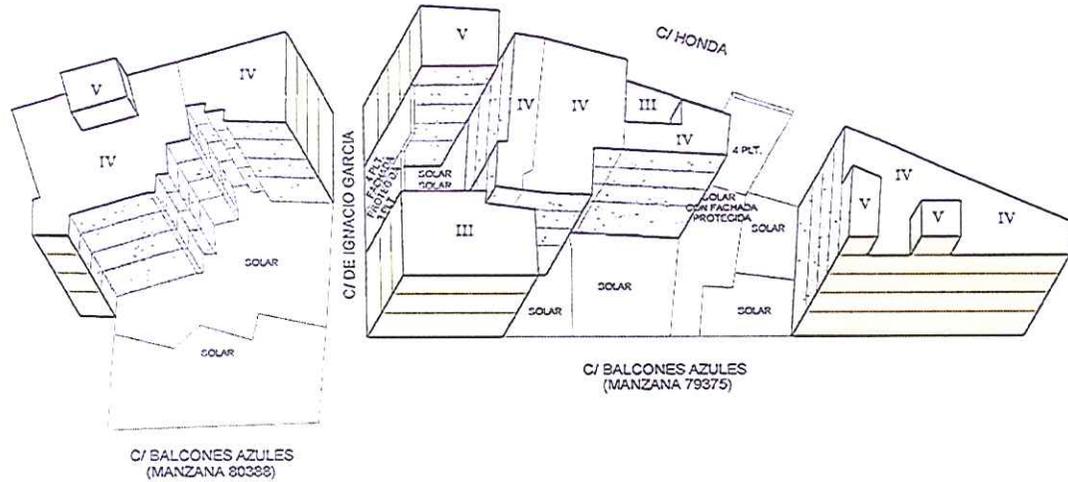
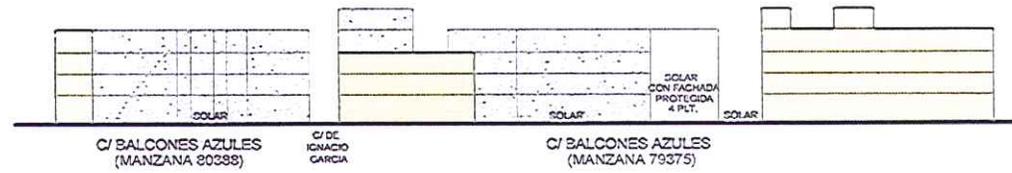
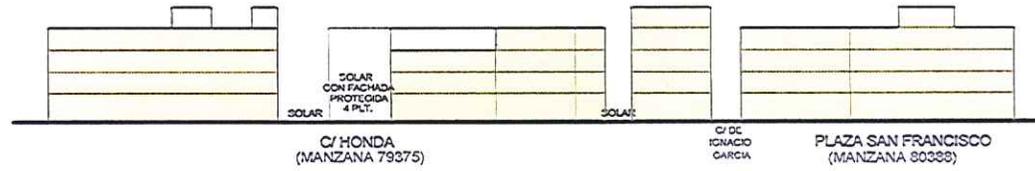
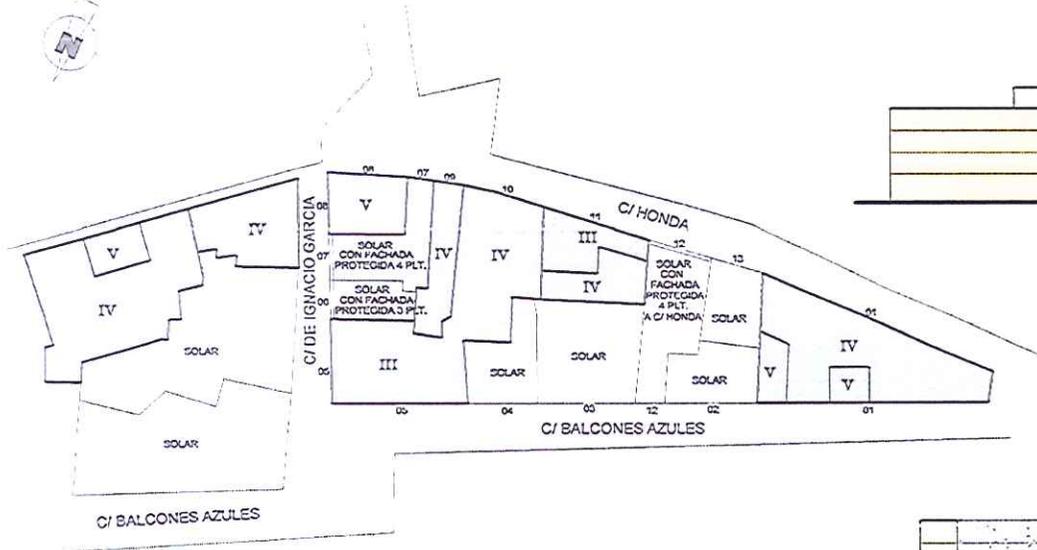
Ref. cat. nombre y número de la calle o plaza // RU: régimen urbanístico // RP: régimen de protección // EI: espacio urbano de interés // EB: afectado por entorno BIC // ZA: zona de control arqueológico  
NP: número de plantas total permitidas // UG: uso global // SG: sistema de gestión

- 79367-22 Calle Aire, 22 // RU: Conservación obligatoria // RP: Grado 3 (ambiental) // EI: Situado en Espacio Urbano de Interés // EB: Afectado por Entorno de Protección de BIC // ZA: Zona A  
NP: B+2+2A // UG: Residencial // SG: Ejecución Directa
- 79367-23 Calle Aire, 24 // RU: Conservación - Renovación // RP: Sin protección // EI: Situado en Espacio Urbano de Interés // EB: Afectado por Entorno de Protección de BIC // ZA: Zona A  
NP: B+4 // UG: Residencial // SG: Ejecución Directa

Manzana: 79375

- 79375-01 Calle Balcones Azules, 02 // RU: Conservación obligatoria // RP: Grado 3 (ambiental) // EI: Situado en Espacio Urbano de Interés // EB: - // ZA: Zona A  
NP: B+3+A // UG: Residencial // SG: Ejecución Directa
- 79375-02 Calle Balcones Azules, 04 // RU: Conservación - Renovación // RP: Sin protección // EI: - // EB: - // ZA: Zona A  
NP: B+3 // UG: Residencial // SG: Ejecución Directa
- 79375-03 Calle Balcones Azules, 08 // RU: Conservación - Renovación // RP: Sin protección // EI: - // EB: - // ZA: Zona A  
NP: B+3 // UG: Residencial // SG: Ejecución Directa
- 79375-04 Calle Balcones Azules, 10 // RU: Conservación - Renovación // RP: Sin protección // EI: - // EB: - // ZA: Zona A  
NP: B+3 // UG: Residencial // SG: Ejecución Directa
- 79375-05 Calle Balcones Azules, 12 // RU: Conservación obligatoria // RP: Grado 3 (ambiental) // EI: Situado en Espacio Urbano de Interés // EB: - // ZA: Zona A  
NP: B+2 // UG: Residencial // SG: Ejecución Directa
- 79375-06 Calle Ignacio Garcia, 05 // RU: Conservación obligatoria // RP: Grado 3 (ambiental) // EI: Situado en Espacio Urbano de Interés // EB: - // ZA: Zona A  
NP: B+2 // UG: Residencial // SG: Ejecución Directa
- 79375-07 Calle Ignacio Garcia, 03 // RU: Conservación obligatoria // RP: Grado 3 (ambiental) // EI: Situado en Espacio Urbano de Interés // EB: - // ZA: Zona A  
NP: B+3 // UG: Residencial // SG: Ejecución Directa
- 79375-08 Calle Ignacio Garcia, 01 // RU: Conservación - Renovación // RP: Sin protección // EI: Situado en Espacio Urbano de Interés // EB: - // ZA: Zona A  
NP: B+4 // UG: Residencial // SG: Ejecución Directa
- 79375-09 Calle Honda, 25 // RU: Conservación obligatoria // RP: Grado 3 (ambiental) // EI: Situado en Espacio Urbano de Interés // EB: - // ZA: Zona A  
NP: B+3+A // UG: Residencial // SG: Ejecución Directa
- 79375-10 Calle Honda, 23 // RU: Conservación obligatoria // RP: Grado 3 (ambiental) // EI: Situado en Espacio Urbano de Interés // EB: - // ZA: Zona A  
NP: B+3+A // UG: Residencial // SG: Ejecución Directa
- 79375-11 Calle Honda, 21 // RU: Conservación obligatoria // RP: Grado 3 (ambiental) // EI: Situado en Espacio Urbano de Interés // EB: - // ZA: Zona A  
NP: B+2+2A // UG: Residencial // SG: Ejecución Directa
- 79375-12 Calle Honda, 19 // RU: Conservación obligatoria // RP: Grado 3 (ambiental) // EI: Situado en Espacio Urbano de Interés // EB: - // ZA: Zona A  
NP: B+3+A // UG: Residencial // SG: Ejecución Directa
- 79375-13 Calle Honda, 17 // RU: Conservación - Renovación // RP: Sin protección // EI: Situado en Espacio Urbano de Interés // EB: - // ZA: Zona A  
NP: B+4 // UG: Residencial // SG: Ejecución Directa

Manzana: 79377



PROMOTOR:  
TUPUNGATO NOE TOMEU, S.L.  
AMBITO:  
PARCELA 79375-05

A-1

MODIFICACIÓN Nº 6  
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA MANZANA 79375-05

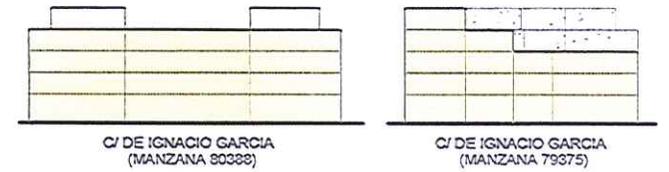
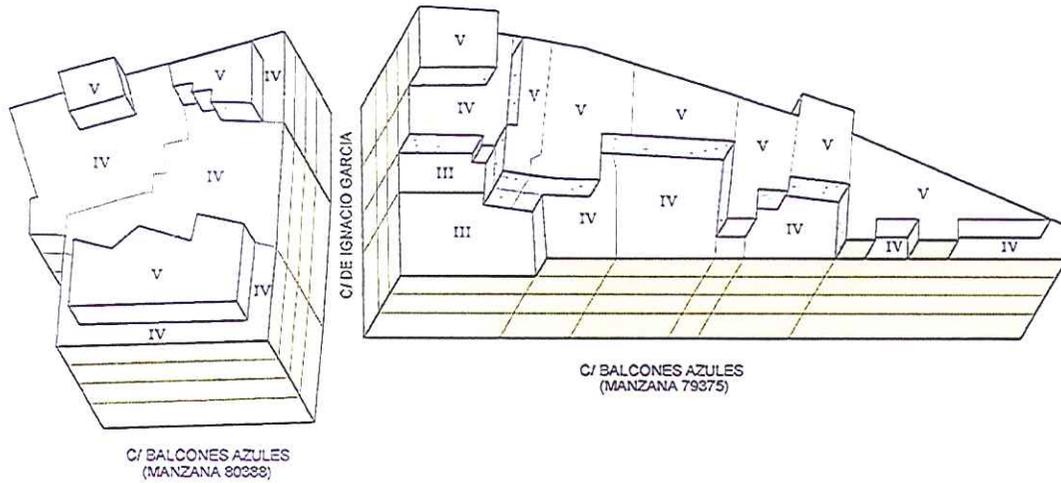
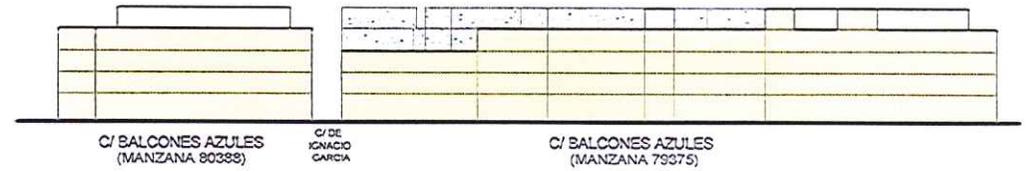
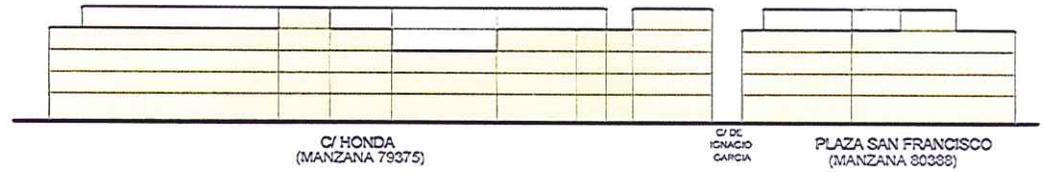
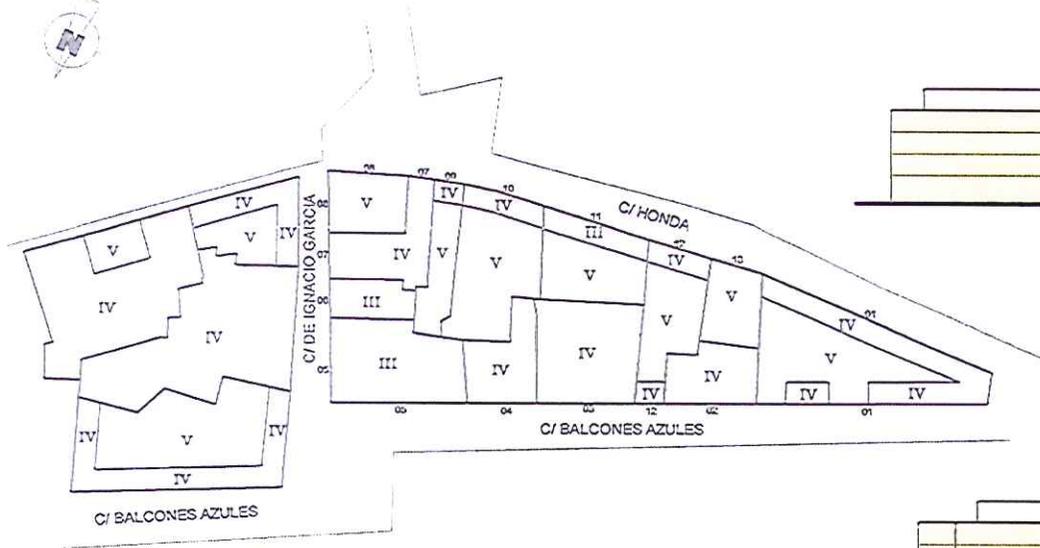
ARQUITECTO:  
TOMAS ALAYUDURI

ESC. 1/1000

ESTADO ACTUAL - ESQUEMAS DE  
PLANTA, ALZADOS Y VOLUMETRIA

mayo - 2013





- FACHADA
- FACHADA ATICO
- MEDIANERA

PROMOTOR:  
TUPUNGATO NOE TOMEU, S.L.  
AMBITO:  
PARCELA 79375-05

A-2

MODIFICACIÓN Nº 6  
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA MANZANA 79375-05

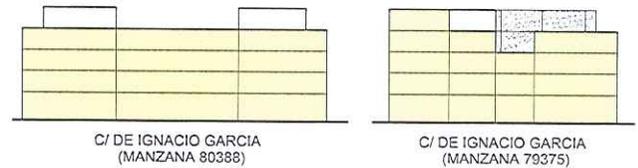
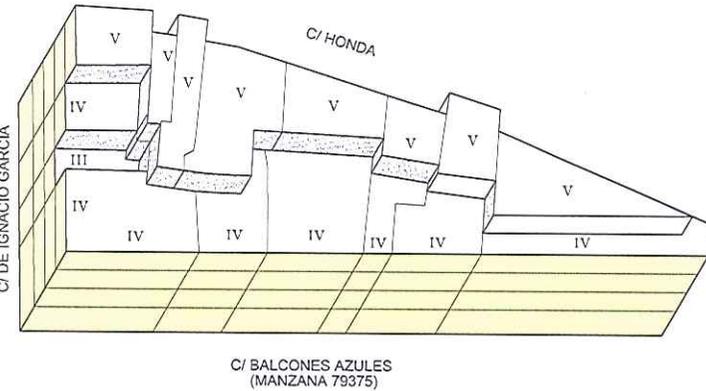
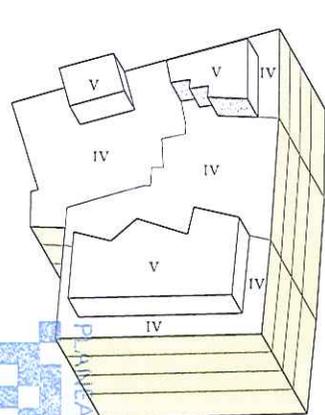
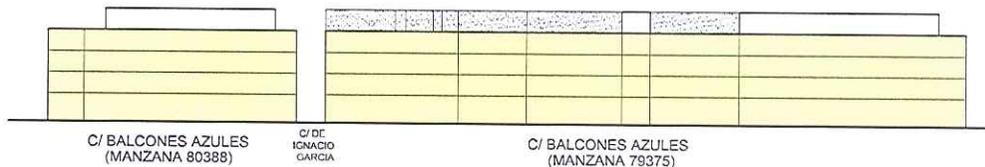
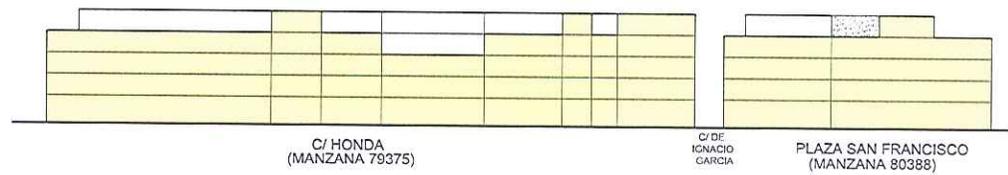
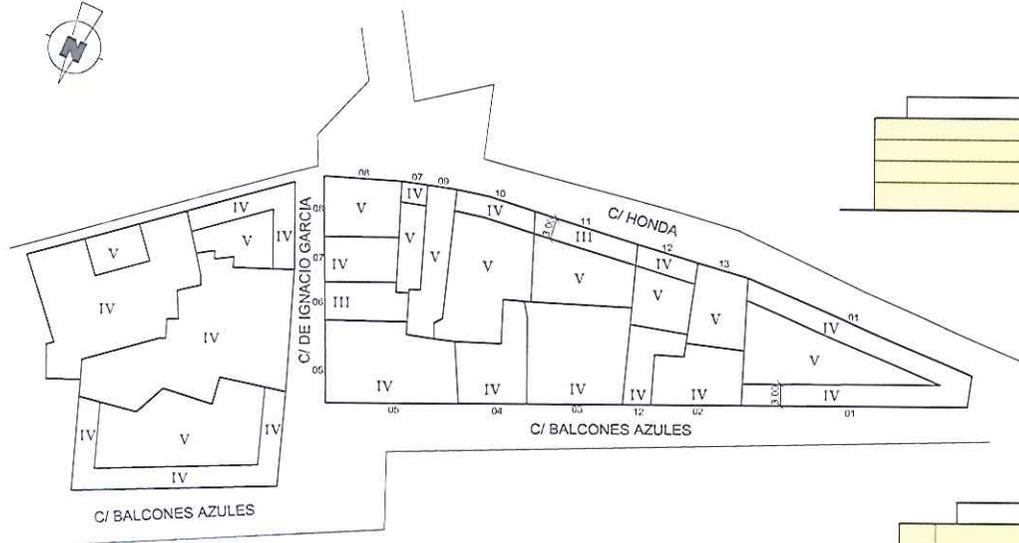
ARQUITECTO:  
TOMAS ALATOURRI

ESC. 1/1000

DETERMINACIONES PEOPCR - ESQUEMAS DE  
PLANTA, ALZADOS Y VOLUMETRIA

mayo - 2013

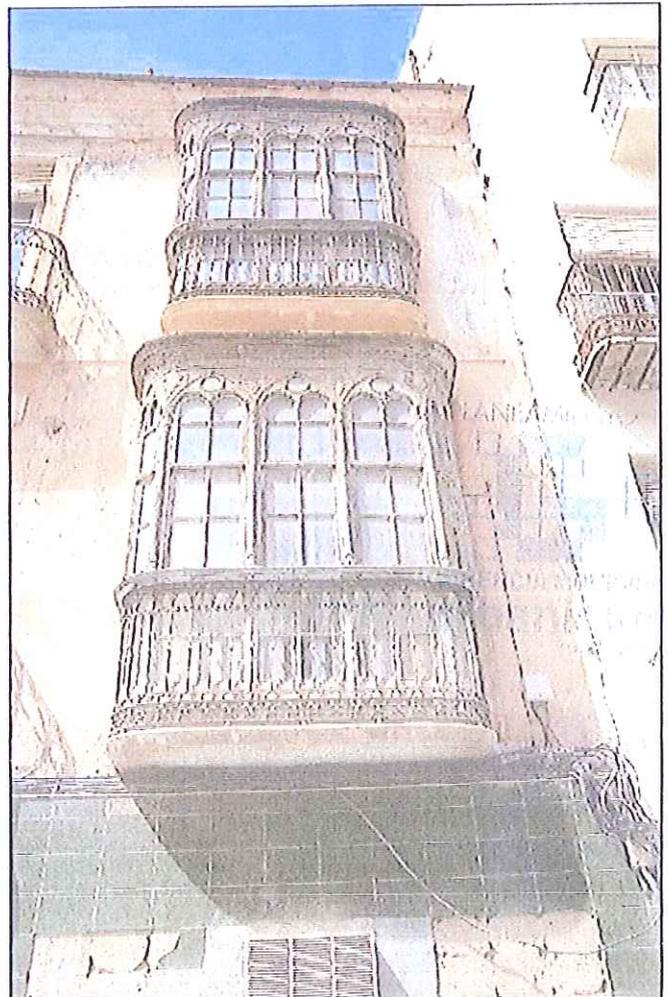
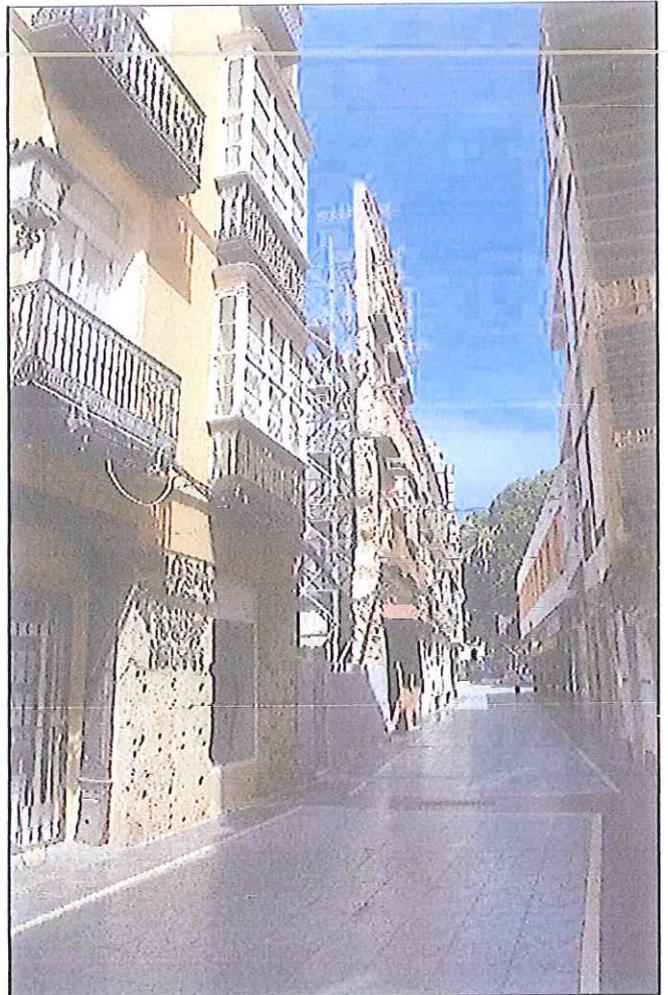
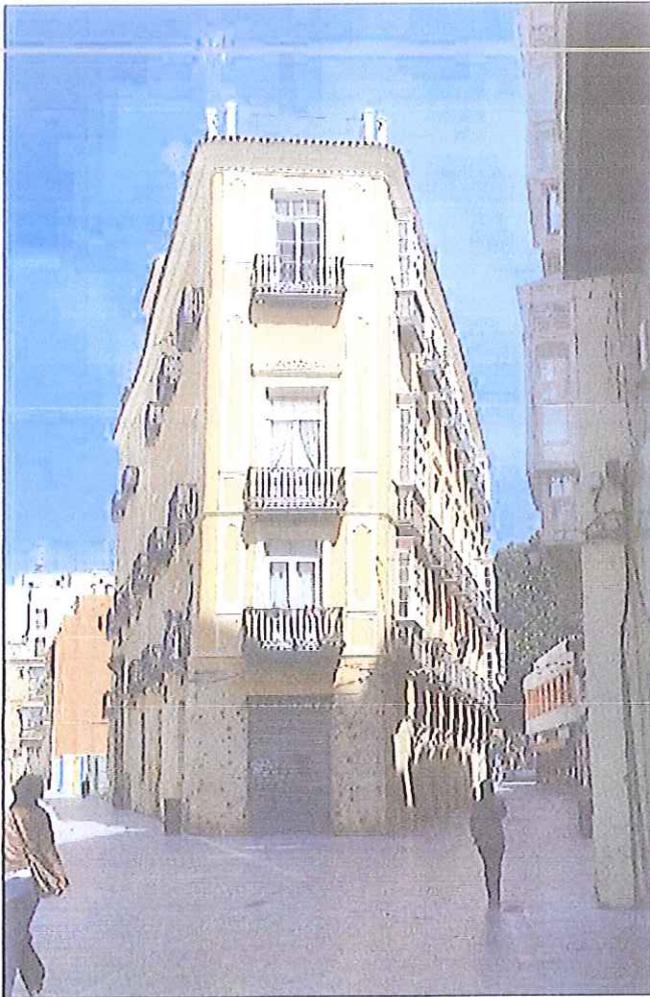


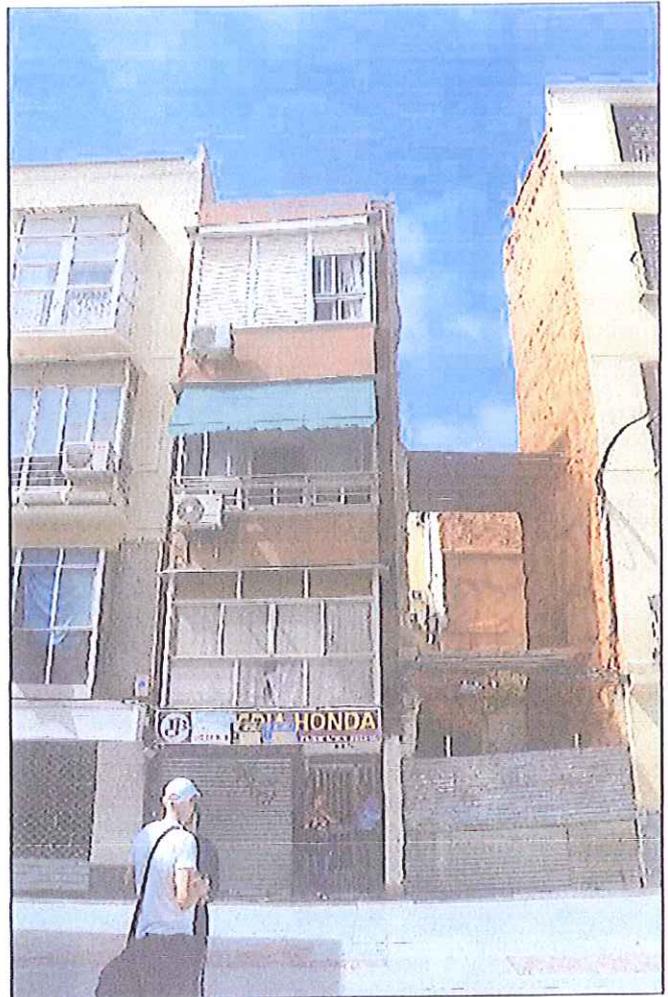
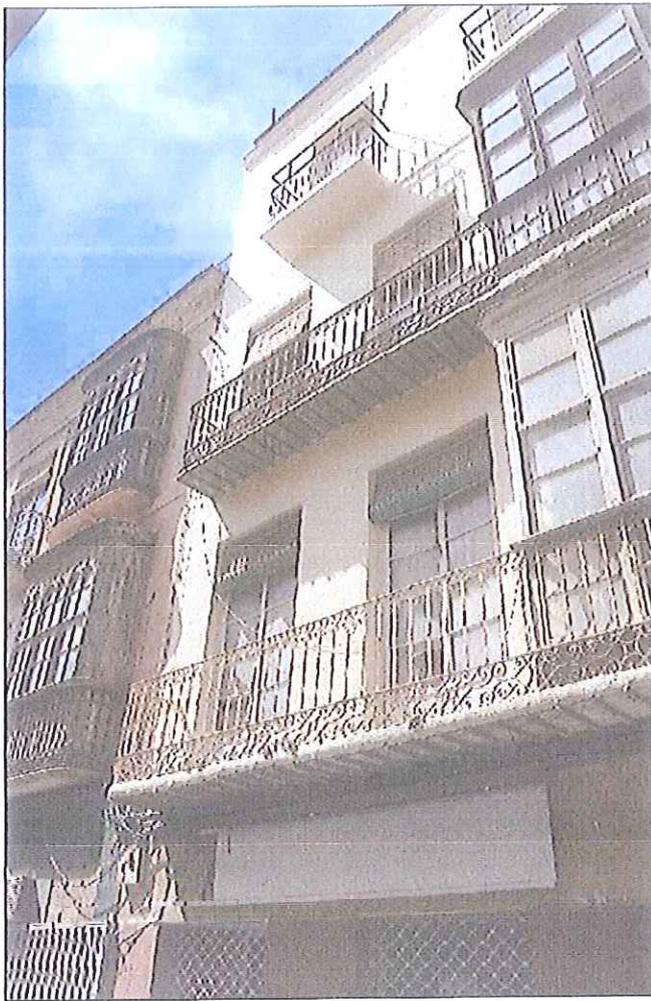


- FACHADA
- FACHADA ATICO
- MEDIANERA

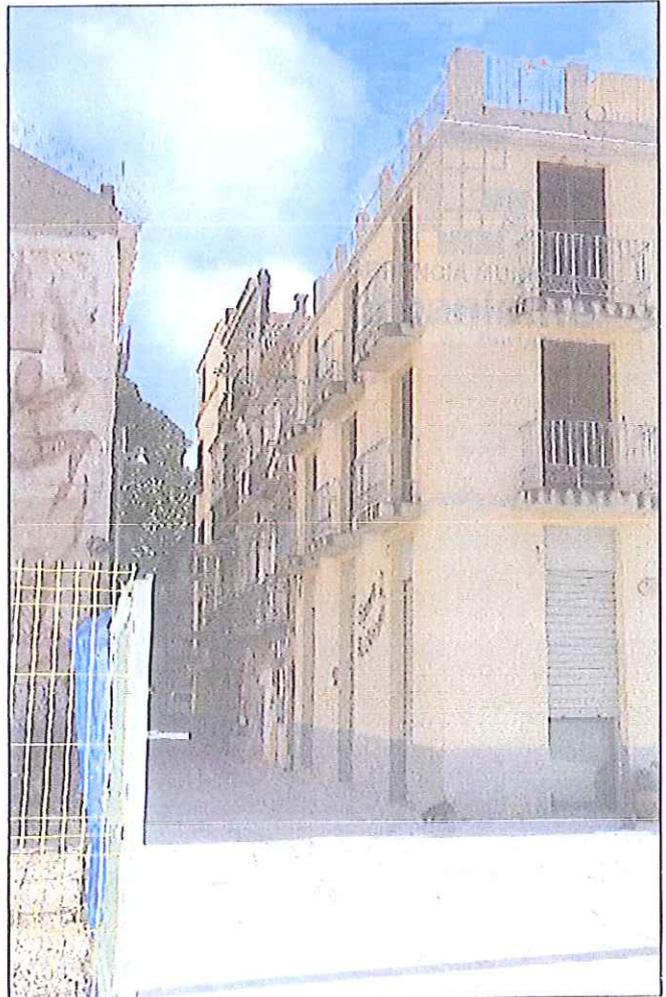
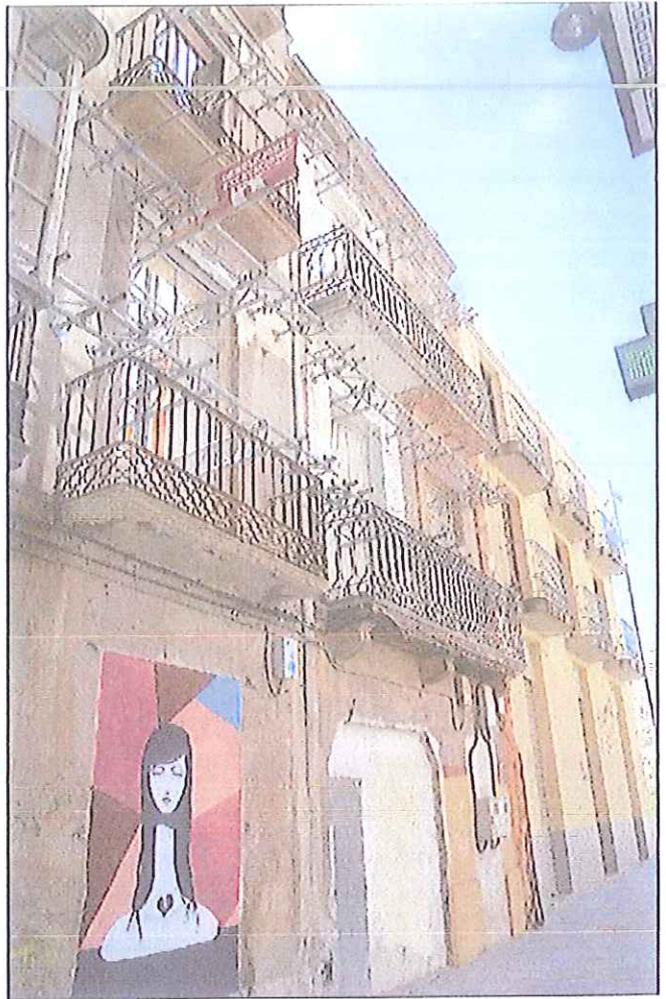
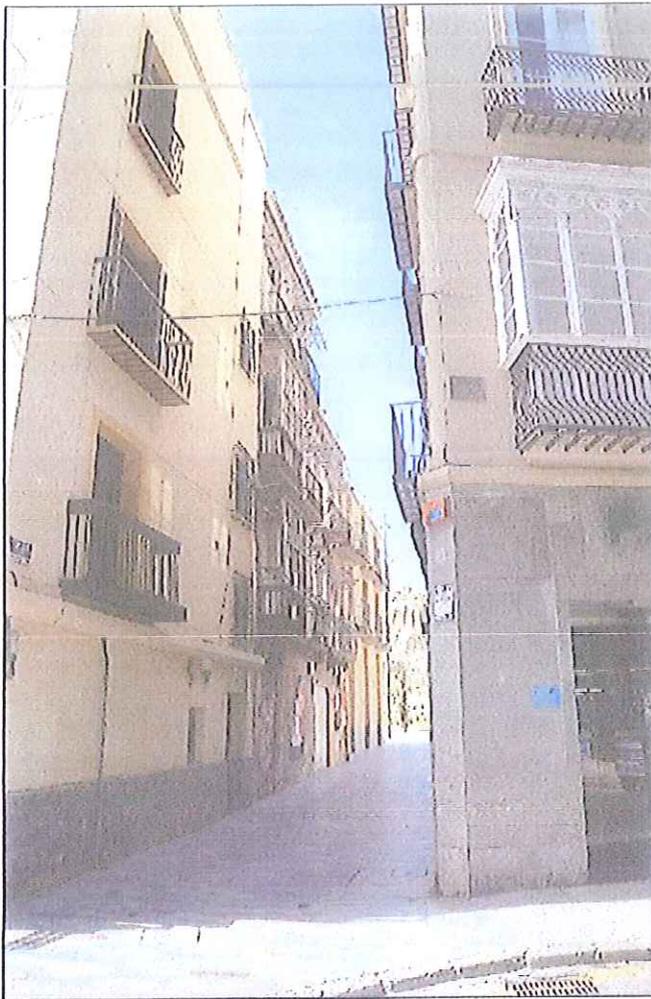
urbanismo  
 cartagena  
 URBANIÍSTICO  
 PLANEAMIENTO

PROMOTOR: TUPUNGATO NOE TOMEU, S.L. AMBITO: PARCELA 79375-05	A-3	MODIFICACIÓN N° 6 DETERMINACIONES RELATIVAS A LA MANZANA 79375-05	ARQUITECTO: TOMÁS AMAT TUDURI
	ESC. S/E	PROPUESTA - ESQUEMAS DE PLANTA, ALZADOS Y VOLÚMETRIA	

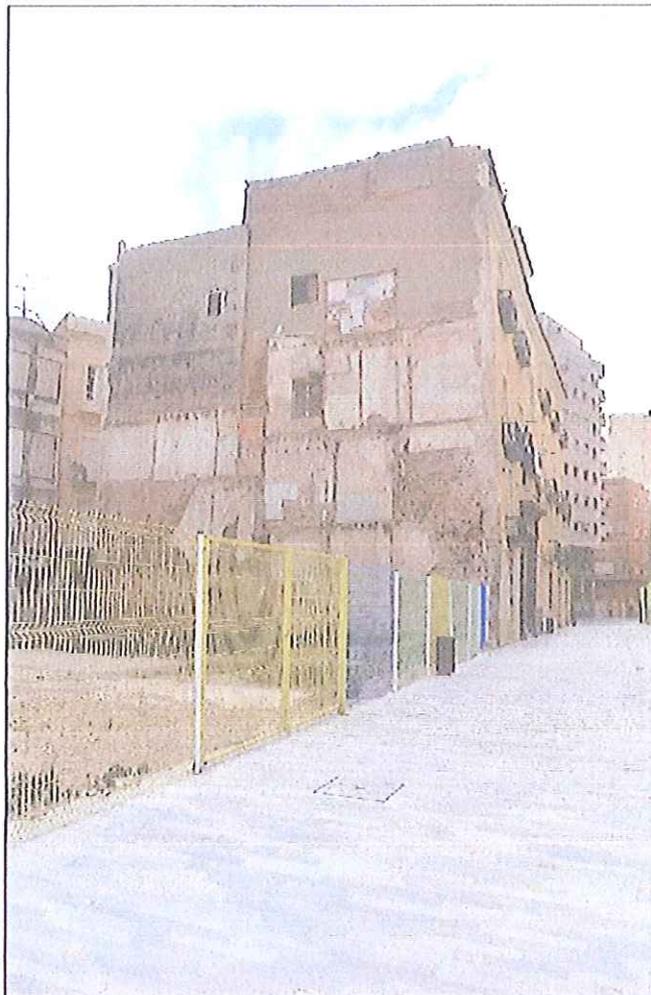




PLANO DE CALLES  
DE LA CIUDAD DE  
BARCELONA  
1858







PROYECTO DE  
RENOVACION DE  
LA MANZANA  
79375-05  
C/ DE LA MUNICIPAL  
DE LA VILA DE  
SANT JOAN DE  
SANT JOAN DE  
SANT JOAN DE



