



Concejalía de Urbanismo  
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 14.04.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 04.06.14 de 20

LA DIRECTORA DE LA OFICINA  
DE GOBIERNO MUNICIPAL

## MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PGMO DE CARTAGENA

### Manzana – Referencia Catastral 67601

**Situación: C/Ciudad Real, C/Sevilla, Avda. Juan Carlos I y Ctra. de la Palma  
Barriada Cuatro Santos - CARTAGENA**

*Este documento recoge las condiciones del acuerdo plenario de Aprobación  
Definitiva de 14 de Abril de 2014*

**1. ANTECEDENTES.**

**2. MEMORIA.**

2.1. *Naturaleza y Ambito.*

2.2. *Efectos.*

2.3. *Justificacion de la procedencia de su formulacion.*

2.4. *Informacion Urbanistica.*

2.4.1 *Situacion*

2.4.2 *Planeamiento Vigente. Determinaciones generales.*

2.4.3 *Estado Actual.*

2.4.4 *Situacion Catastral.*

2.5. *Objeto de la modificacion.*

2.6. *Justificacion de la Propuesta*

**3. PLANOS.**

3.1. *I.1 Ordenacion según PGMO vigente.*

3.2. *O.1 Ordenacion proyectada.*

**4. NORMAS URBANISTICAS.**

**5. PROGRAMA DE ACTUACION.**

**6. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.**



Concejalía de Urbanismo  
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 14 de 04 de 2014 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 04 de 06 de 2014

LA DIRECTORA DE LA OFICINA  
DE GOBIERNO MUNICIPAL

Los terrenos objeto de la presente Modificación Puntual del Plan General forman la manzana de suelo urbano con referencia catastral 67601, sita en la confluencia de Barrio de San Antón, Barriada Cuatro Santos y Los Barreros, estando delimitada por la Calle Ciudad Real, Calle Sevilla, Avenida Juan Carlos I y Carretera de la Palma.

Con fecha 09/01/2013 un grupo de propietarios de parcelas y edificaciones sitas en la manzana anteriormente descrita proponen al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena la Modificación Puntual del Plan General, para poder tramitar dicha modificación se solicita por parte del Servicio de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo, el documento de dicha Modificación que a continuación procedemos a redactar.

#### 1.1 Propietarios promotores de la Modificación

La presente Modificación Puntual tiene carácter no estructural atendiendo a lo dispuesto en el artículo 149.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (en adelante TRLSRM) y según lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, (en adelante PGMO) Título 1 – Disposiciones Generales, 1.7 Modificaciones de Plan, 1.7.2 Modificaciones no estructurales y se realiza según lo dispuesto en el Art.128.1 Planes de iniciativa particular del TRLSRM donde se señala que:

- 1. Los particulares podran elaborar, y elevar a la Administracion competente para su tramitacion, los instrumentos de desarrollo del planeamiento general, asi como las modificaciones no estructurales del mismo.*

La presente modificación puntual no estructural se redacta a instancias de los siguientes propietarios de suelo:

De una parte Don Francisco Meseguer Espinosa con NIF: 23004547-Q en representación de la mercantil **Rusticas Cartagena SL** con CIF: B30614531, con domicilio social en Calle Mayor nº3, Edificio Grupo Unión, CP 30201, en Cartagena y Don Luciano Martínez Ortega con NIF: 22900041-E en representación de la mercantil

**Promociones y Obras Cejma SL** con CIF: B30757223, con domicilio social en Calle Menorca, nº1, Bajo, en Cartagena, como propietarios de una parcela en suelo urbano situada según descripción de la ficha catastral en la Carretera de Cartagena a la Palma – Barriada Cuatro Santos 7, CP 30310 Cartagena, con Referencia catastral nº 6760110XG7666S0001QM.

De otra parte Doña Gloria Torralba Parrado con NIF: 74348597-Q, Doña Julia Torralba Parrado con NIF: 23673112-V, Doña María Soledad Torralba Parrado con NIF: 22920461-H, Doña Carmen Cros Aguirre con NIF: 22801464-T, en representación de la mercantil **Rentimed 2002 SL** con CIF: B-30759203, como propietarios de una parcela en suelo urbano cuya superficie es de 8.558,00m<sup>2</sup> según escritura de propiedad, situada según descripción de la ficha catastral en la Carretera de Cartagena a la Palma – Barriada Cuatro Santos 7, CP 30310 Cartagena, con Referencia catastral nº 6760107XG7666S0001QM.

El porcentaje de la superficie de manzana que agrupan los propietarios promotores de la presente Modificación según las superficies catastrales es del 43,69 % de la misma.



## 2.1 Naturaleza y Ámbito

El presente documento tiene la consideración de Modificación Puntual del PGMOU. Su contenido es el que se determina en la presente memoria y en consecuencia con lo que se establece en el artículo 149 del TRLSRM y el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento.

La naturaleza de la modificación propuesta tiene carácter **NO ESTRUCTURAL**, ya que no supone alteración sustancial de los Sistemas Generales, cambio del uso global del suelo o su intensidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 149.1 del TRLSRM y según lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales de la Revisión del PGMOU de Cartagena, Título 1 – Disposiciones Generales, 1.7 Modificaciones de Plan, 1.7.2 Modificaciones no estructurales.

El ámbito se limita a la manzana de suelo urbano con referencia catastral 67601, delimitada por C/Ciudad Real, C/Sevilla, Avda. Juan Carlos I y Carretera de la Palma.

El punto 4 del Anexo IV de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada señala lo siguiente:

**4. Quedan excluidos de evaluación ambiental de planes y programas, sin que sea precisa la intervención del órgano ambiental, los tipos de instrumentos de planeamiento urbanístico que se enumeran a continuación, siempre que no se encuentren comprendidos en los supuestos generales de sujeción del art. 104:**

a) Las modificaciones no estructurales de planeamiento general.

El artículo 104.2 de esta ley establece lo siguiente:

**“2. Serán objeto de evaluación ambiental los siguientes planes y programas y sus modificaciones, salvo que establezcan el uso de zonas de reducido ámbito territorial, o se trate de modificaciones menores:**

a) Que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental en las siguientes materias: agricultura, ganadería,

*silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, dominio público hidráulico y vías pecuarias, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.*

*b) Que requieran una evaluación conforme a la normativa reguladora de la Red Natura 2000.”*

Puesto que el presente documento es una Modificación puntual de carácter no estructural del planeamiento general, no se encuentra comprendida en los supuestos generales de sujeción del artículo 104, no es objeto de evaluación ambiental.

## 2.2 Efectos

La aprobación definitiva de la presente modificación le confiere los efectos que determina el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y que se describen en las Normas Urbanísticas Generales de la Revisión del PGMOU de Cartagena, Título 1 – Disposiciones Generales, 1.3 Vinculación y Obligatoriedad.

## 2.3 Justificación de la procedencia de su formulación

La Revisión del PGMOU de Cartagena, aprobada definitivamente el 29 de Diciembre de 2011 por Orden del Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia el 27 de Julio de 2012 mantuvo la clasificación de suelo urbano del PGMOU del año 87 para el ámbito objeto de esta modificación y la califico como V2 alineación a vial.

El ámbito objeto de esta modificación es una manzana de forma irregular inserta en la malla urbana, en la confluencia del Barrio de San Antón, Barriada Cuatro Santos y Los Barreros, estando delimitada por la Calle Ciudad Real, Calle Sevilla, Avenida Juan Carlos I y Carretera de la Palma, presentando las siguientes condiciones de forma y métrica:

- Variación de cota topográfica que oscila desde la cota 21,86 en el punto medio de la Calle Ciudad Real en su orientación este, a la cota 17,53 a la Avda. Juan Carlos I en su orientación oeste.

- El ancho de manzana varia según las alineaciones del PGMO desde los 92,50 metros lineales entre la Calle Ciudad Real y la Avda. Juan Carlos I en el punto medio de la manzana, a los 44 metros lineales en su orientación norte por la Calle Sevilla.

Desde el punto de vista urbanístico como se puede observar en el plano de ordenación del PGMO, el ámbito descrito es un elemento de transición que conecta las tramas urbanas del Barrio de San Antón, la Barriada Cuatro Santos y Los Barreros, y como nexo de unión estas tramas de los distintos barrios, absorbe la diferencia de alturas y la diferente disposición y trazado de las manzanas que forman los barrios antes citados.

El motivo de la presente modificación es adaptar la calificación del suelo actual a la realidad física y urbanística del ámbito, manteniendo el edificabilidad existente, puesto que no es posible materializar en su totalidad el aprovechamiento disponible con la actual calificación.

Por todo lo anterior, se procede a elaborar la presente propuesta adaptando la calificación del ámbito descrito de **R(V2)** Residencial Alineación a Vial V2, a **RE1(V2) 5 plantas**, Residencial Grado de Volumetría E1, Alineación a Vial V2, 5 plantas.



## 2.5 Información Urbanística

### 2.5.1 Situación

Los terrenos afectados por la presente MOPNE, se sitúan en la confluencia de los ámbitos del Barrio de San Antón, Barriada Cuatro Santos y el Barrio de los Barreros, estando delimitados por la Calle Sevilla, Calle Ciudad Real, Avenida Juan Carlos I y Carretera de la Palma. La situación concreta se refleja en los planos de información y proyecto del presente documento.

### 2.5.2 Planeamiento Vigente. Determinaciones Generales.

La Revisión del PGMOU de Cartagena, aprobada definitivamente con fecha 29 de Diciembre de 2011, y publicada el 27 de Julio de 2012 en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, establece en el apartado Planos de Proyecto, Planos de Ordenación – Área Central concretamente en el 26.28, la calificación urbanística concreta de los terrenos objeto de la presente MOPNE, todos ellos se encuentran calificados según las Normas Particulares de Volumen de Suelo Ordenado con la norma **R (V2), Residencial Grado 2 en alineación a Vial.**

#### Ficha de volumetría de suelo ordenado

##### **Volumetría V2**

- **Parámetros para parcelación:**  
Parcela mínima: **120 m<sup>2</sup>.**  
Ancho mínimo del lindero frontal: **7,00 metros.**  
Diámetro inscribible:
- **Parámetros para edificación:**  
Tipo de alineación: **Alineación a Vial.**  
Índice de edificabilidad: **(2,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)**  
Fondo Máximo:  
Altura máxima: **Tres (3) plantas.**  
Separación mínima a linderos:  
Ocupación máxima:  
Condiciones adicionales:





### 2.5.3 Estado Actual

En el terreno se encuentran edificadas la mayoría de las parcelas, con los siguientes usos:

- Fincas Catastrales con Uso Residencial:  
6760101XG7666S;6760102XG7666S;6760103XG7666S;6760104XG7666S  
6760105XG7666S; 6760106XG7666S
- Fincas Catastrales con Uso Comercial:  
6760107XG7666S;6760111XG7666S;6760112XG7666S;6760113XG7666S
- Fincas Catastrales con Uso Comercial:  
6760108XG7666S;6760109XG7666S;6760114XG7666S
- Fincas Catastrales sin edificación:  
6760110XG7666S

### 2.5.4 Situación Catastral

La presente Modificación puntual no estructural del PGMOU de Cartagena afecta a las siguientes fincas catastrales:

<i>Fincas Catastrales afectadas por la Modificación</i>	
<i>Fincas Catastrales</i>	<i>Dirección Catastral</i>
6760101XG7666S	Avda Juan Carlos I - San Anton nº18
6760102XG7666S	Avda Juan Carlos I - San Anton nº16
6760103XG7666S	Avda Juan Carlos I - San Anton nº10
6760104XG7666S	Avda Juan Carlos I - San Anton nº14
6760105XG7666S	C/Ciudad Real - Los Barreros nº 9,11,13,15,17,19 Calle Sevilla - Los Barreros nº2
6760106XG7666S	Calle Ciudad Real - Los Barreros nº1,3,5,7
6760107XG7666S	Avda Juan Carlos I - San Anton nº8
6760108XG7666S	Avda Juan Carlos I - Los Barreros nº6
6760109XG7666S	Avda Juan Carlos I - San Anton nº6B
6760110XG7666S	Carretera de la Palma - Barriada Cuatro Santos nº4
6760111XG7666S	Carretera de la Palma - Barriada Cuatro Santos nº5
6760112XG7666S	Avda Juan Carlos I - San Anton nº4A
6760113XG7666S	Avda Juan Carlos I - San Anton nº2
6760114XG7666S	Avda Juan Carlos I - Los Barreros nº6C



## 2.6 Objeto de la modificación

El objeto de la presente modificación puntual no estructural del PGMOU es adecuar las determinaciones del mismo a las condiciones de ordenación del entorno, a la morfología y métrica del ámbito, tras la aprobación definitiva de la Revisión del PGMOU de Cartagena.

Para ello se propone la modificación de la calificación urbanística sin alterar la edificabilidad prevista para dicho ámbito en la Revisión del Plan General, incorporando desde el punto de vista formal de la normativa urbanística la posibilidad de ordenar los volúmenes edificables hasta la altura de cinco plantas.

## 2.7 Justificación de la propuesta

La manzana urbana objeto de la modificación presenta la peculiaridad de que su morfología y dimensiones vienen condicionados por su posición geográfica en la trama urbana al encontrarse situada en la confluencia de tres barrios de la ciudad que se desarrollaron con tipologías de manzanas diferentes.

Se pide al cambio de volumetría para el posible aprovechamiento de la edificabilidad de la manzana tomando de referencia la existente en la misma avenida Juan Carlos I, quedando toda la avenida con la posibilidad de la misma disposición volumétrica, homogenizando el Skyline del Barrio.



Se adjuntan planos A01, A02.

A01.Plano Actual. Plan general de ordenación Urbana.

A02.Plano de Propuesta. Plan general de ordenación Urbana.

Se modifica el Plano de Ordenación correspondiente al Área Central, nº26.28.

#### 4. NORMAS URBANÍSTICAS

La nueva calificación propuesta en el ámbito objeto de esta modificación puntual no estructural es **R E1(V2) 5 plantas**.

En el apartado de Normas Urbanísticas del PGMOU, Normas Generales, Anejo Nº6.Normas Particulares de Volumen de Suelo Ordenado, se dispone lo siguiente:

##### Ficha de volumetría en suelo ordenado

##### **E1**

En este grado de volumetría se indica entre paréntesis el tipo de ordenación y grado que le sirve de referencia, por ejemplo, E1(V3), en el caso que nos ocupa será E1(V2).

- **Parámetros para parcelación:**

Parcela mínima: **La de la norma de referencia**

Ancho mínimo del lindero frontal: **El de norma de referencia**

Diámetro inscribible: **El de la norma de referencia**

- **Parámetros para edificación:**

Tipo de alineación: **Volumetría específica.**

Índice de edificabilidad:

Fondo Máximo:

Altura máxima:

Separación mínima a linderos:

Ocupación máxima: No fija



Condiciones adicionales:

**Deberá redactarse un Estudio de Detalle que ordene volumétricamente la parcela de acuerdo con el entorno y/o condicionantes jurídicos que pudieran existir.**

**Los Estudios de Detalle se realizarán por parcelas o solares concretos.**

**Las bases para el Estudio de Detalle son:**

- **La edificabilidad máxima es la que se obtiene por aplicación del tipo de ordenación y grado de referencia.**
- **La altura máxima es de 10 plantas.**
- **Las condiciones de entorno (medianeras, servidumbres, etc.).**
- **La aproximación tipológica al tipo de ordenación de referencia.**

**Innecesariedad del Estudio de Detalle:**

- **Cuando pueda edificarse aplicando directamente las determinaciones del tipo de ordenación y grado de referencia, la redacción del Estudio de Detalle será potestativa.**

*Ficha de volumetría de suelo ordenado*  
*Referencia Tipo de Ordenación y Grado*

#### **Volumetría V2**

- **Parámetros para parcelación:**

Parcela mínima: **120 m<sup>2</sup>**.

Ancho mínimo del lindero frontal: **7,00 metros**.

Diámetro inscribible:

- **Parámetros para edificación:**

Tipo de alineación: **Alineación a Vial**.

Índice de edificabilidad: **(2,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)**

Fondo Máximo:

Altura máxima: **Tres (3) plantas**.

Separación mínima a linderos:

Ocupación máxima:

Condiciones adicionales:



## 5. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

La naturaleza de la modificación que se plantea, supone que la incidencia de la misma resulte insignificante en el conjunto del término municipal y en el desarrollo del propio Plan General. En razón a lo anterior, se entiende que el contenido del Programa de Actuación del PGMOU de Cartagena, adaptado al TRLSRM y aprobado en fechas todavía recientes, no se ve alterado por la presente modificación, no suponiendo esta Modificación ninguna variación sustancial y resultando el contenido del actual plenamente útil y vigente.

## 6. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

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



Concejalía de Urbanismo  
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 14 de Mayo de 2014 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 04 de Mayo de 2014

LA DIRECTORA DE LA OFICINA  
DE GOBIERNO MUNICIPAL

Cartagena a 26 de Mayo de 2014

LOS ARQUITECTOS

PROYECTO HUMA S.L.P

GG ARQUITECTOS

ALBERTO AMOROS MARTINEZ

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ

JOSE AMOROS MARTINEZ

TRINITARIO GARCERAN ROCA

4166300  
4166200  
4166100  
4166000



SGEC 080

**Concejalía de Urbanismo**  
**Ayuntamiento de Cartagena**

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 04.06.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 04.06.14 de 2014

**DEFINITIVAMENTE**

LA DIRECTORA DE LA OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL

MODIFICACION PGMOU MAYO 2014

MODIFICACION PUNTUAL NO ESTRUCTURAL DEL PGMOU DE CARTAGENA

EMPLAZAMIENTO: C/CIUDAD REAL, C/SEVILLA, AVDA JUAN CARLOS I Y CARRETERA DE LA PALMA CARTAGENA

A01 PLANO ACTUAL. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
plano de situación

PROMOTOR  
Rústicas Cartagena SL, Promociones y Obras Cejma SL, Rentimed 2002 SL

ARQUITECTOS  
**PROYECTO HUMA S.L.P.**  
C/Carmen 42 4º A - Cartagena Telf.:968520727  
Alberto Amoros Martínez  
Jose Amoros Martínez

**G.B. ARQUITECTOS**  
C/Palacio 3º A - Cartagena Telf.: 968081068  
Diego Jesús García Sánchez  
Trinitario Garceran Roca

*Alberto Amoros Martínez*

*Diego Jesús García Sánchez*  
*Trinitario Garceran Roca*

676500 676600 676700 676800 676900

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN  
CARTAGENA

PLANOS DE ORDENACIÓN  
Area Central

IDENTIFICACIÓN DEL PLANO			LOCALIZACIÓN	
ESCALA	VERSIÓN	HOJA CARTOGRAFICA	FILA	COLUMNA
1/2000	2012.1	9775331	26	28



**MODIFICACION PGMOU** MAYO 2014

**MODIFICACION PUNTUAL NO ESTRUCTURAL DEL PGMOU DE CARTAGENA**

EMPLAZAMIENTO: C/CIUDAD REAL, C/SEVILLA, AVDA JUAN CARLOS I Y CARRETERA DE LA PALMA  
CARTAGENA

A02 PLANO PROPUESTA PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
plano de situación

PROMOTOR  
Rústicas Cartagena SL, Promociones y Obras Cejma SL, Rentimed 2002 SL

ARQUITECTOS  
**PROYECTO HUMA S.L.P.**  
C/Carmen 42 4º A - Cartagena Telf.:968520727  
Alberto Amoros Martínez  
Jose Amoros Martínez

**G.G. ARQUITECTOS**  
C/Palas nº8, 3º A - Cartagena Telf.: 968081068  
Diego Jesus Garcia Sanchez  
Trinitario Garceran Roca

E: 1/2000

676500	676600	676700	676800	676900
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN CARTAGENA			PLANOS DE ORDENACIÓN Área Central	
			IDENTIFICACIÓN DEL PLANO	
			ESCALA	LOCALIZACIÓN
			1/2000	26 28
			VERSIÓN	
			2012.1	
			HOJA CARTOGRAFICA	
			9775331	
			FLA	
			COLUMINA	