

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL NO
ESTRUCTURAL Nº 4 DEL
P.G.M.O. DE CARTAGENA
UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4
DE CABO DE PALOS

ADAPTACIÓN AL INFORME DE 11 DE JUNIO DE 2014 DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE.

Contenido que anula y sustituye ciertas hojas de la Memoria y varios
Planos del documento en tramitación.

Redactor: Tomás Amat Tuduri. Arquitecto



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Cartagena, en sesión celebrada el día 30.09.14
se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE**
el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma
parte el presente documento.
Cartagena, a 15.10.14 de 2014

LA SECRETARIA GENERAL
DEL PLENO



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30.09.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 15.10.2014

LA SECRETARIA GENERAL
DEL PLENO

ÍNDICE.-

1.- MEMORIA

1.1.- OBJETO

1.2.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN. DESCRIPCIÓN ORDENACIÓN ACTUAL

1.3.- INICIATIVA, REDACCIÓN, Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

1.4.- ANTECEDENTES

1.5.- RÉGIMEN URBANÍSTICO. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN Y TRAMITACIÓN.

1.6.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE SU FORMULACIÓN.

1.7.- CUANTIFICACIONES

1.8.- RÉGIMEN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

2. PLANOS DE INFORMACION.-

2.1. SITUACIÓN EN EL TERRITORIO. E: 1/10.000

2.2.1. PLANO DE ORDENACIÓN SERIE C. Nº 24.63 (VERSIÓN 2012.1). E: 1/2.000.

2.2.2. PLANO DE ORDENACIÓN SERIE C. Nº 24.64 (VERSIÓN 2012.1). E: 1/2.000.

2.2.3. PLANO DE ORDENACIÓN SERIE C. Nº 25.63. (VERSIÓN 2012.1). E: 1/2.000.

2.2.4. PLANO DE ORDENACIÓN SERIE C. Nº 25.64. (VERSIÓN 2012.1). E: 1/2.000.

2.3. CATASTRAL. E: 1/1.000.

2.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. E: 1/1.000.

2.5. DELIMITACIÓN DE LA U.A.

3. PLANOS DE PROYECTO.-

3.1.M. ORDENACIÓN PROPUESTA. E: 1/500

3.2.1. SUPERPOSICIÓN ORDENACIÓN ACTUAL Y MODIFICADA. P.G.M.O. E: 1/2.000.

3.2.2. SUPERPOSICIÓN ORDENACIÓN ACTUAL Y MODIFICADA. P.G.M.O. E: 1/2.000.

3.2.3.M SUPERPOSICIÓN ORDENACIÓN ACTUAL Y MODIFICADA. P.G.M.O. E: 1/2.000.

3.2.4.M SUPERPOSICIÓN ORDENACIÓN ACTUAL Y MODIFICADA. P.G.M.O. E: 1/2.000.

Se introduce en la zona sur de la primera manzana un ramal de 8 metros de anchura con terminación en fondo de saco que permita el acceso rodado a todas las parcelas adjudicables necesarias, de superficie próxima a los 400 m². Así mismo, se gira la línea de división entre las dos zonas de ordenanza diferente disminuyendo levemente la superficie de RA1.

Se califica una pequeña parcela para Servicios Técnicos "S", destinada a alojar el transformador de energía eléctrica necesario.

La segunda manzana, al Este de la anterior, queda con análogas características a la ordenación actual manteniendo invariable la geometría y superficie de la Zona Verde pública y quedando el resto de la manzana RA2 con menor superficie.

A fin de conservar los derechos de aprovechamiento establecidos por el planeamiento vigente y como consecuencia de la disminución de superficie de las manzanas netas resultantes, tras la ampliación de superficies de cesión destinadas a viario y servicios técnicos, se modifica levemente el índice de edificabilidad previsto para la zona R.A2 de la manzana primera, pasando de 0,40 m²/m² a 0,433 m²/m², grafiándolo en los planos entre paréntesis, junto a las siglas anteriores, tal como se determina en el Plan General. En todo caso, la edificabilidad final resultante es levemente inferior a la prevista en el Plan.

Con estas alteraciones se viabiliza la subdivisión y la mejor distribución de la adjudicación de lotes a todos y cada uno de los propietarios incluidos, asegurando la viabilidad de la gestión y el desarrollo urbanístico de la Unidad consiguiéndose así una conveniente iniciativa para la urbanización completa de los terrenos que integran la Unidad, lo que responde necesariamente a la idea de interés general.

En adelante, a los efectos de su mejor comprensión, nomclaremos como Manzana 1 y Manzana 2 a las dos zonas de la primera manzana definida anteriormente y Manzana 3 a la segunda de ellas.

7.- CONCLUSIÓN

Con las presentes páginas de la Memoria y los Planos que la acompañan, que anulan y sustituyen a los correspondientes del documento anterior en tramitación en cumplimiento del requerimiento de 11 de junio de 2.014 emitido por el Servicio de Planeamiento y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se da por concluida la redacción del Anexo "Documento Complementario a la Modificación Puntual nº 4 del P.G.M.O. de Cartagena en el ámbito de la UCP 4" a fin de que se prosiga su oportuna tramitación administrativa prevista en la legislación urbanística vigente.

Cartagena, Junio de 2014.

**EL ARQUITECTO
REDACTOR**



Tomás Amat Tuduri



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 30.09.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 15.10.14 de 20

LA SECRETARIA GENERAL
DEL PLENO