

---

# 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 10 DE OCTUBRE DE 2013  
DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO.

---

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 24. 02. 14  
se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE**  
el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma  
parte el presente documento.  
Cartagena, a 08. 04. 14 de 20\_\_

LA DIRECTORA DE LA OFICINA  
DE GOBIERNO MUNICIPAL



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

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

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



Concejalía de Urbanismo  
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 24.02.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 08.04.14 de 20\_\_

LA DIRECTORA DE LA OFICINA  
DE GOBIERNO MUNICIPAL



4. NORMAS URBANISTICAS.

5. PROGRAMA DE ACTUACION.

6. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

7. CONCLUSION.

8. ANEXOS:

I.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

II.- FICHAS CATASTRALES.

III.- CERTIFICADOS REGISTRALES DE TITULARIDAD.

IV.- FICHA URBANÍSTICA UCP 4.ACTUAL.

V.- FICHA URBANÍSTICA UCP 4.MODIFICADA.



Concejalía de Urbanismo  
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 24.02.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 08.04.14 de 2014

LA DIRECTORA DE LA OFICINA  
DE GOBIERNO MUNICIPAL



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 15.10.14

LA SECRETARIA GENERAL  
DEL PLENO

## 1.- MEMORIA.

### 1.1.- OBJETO.

Es objeto de éste documento la redacción del proyecto de Modificación Puntual Nº 4 del P.G.M.O.U. de Cartagena en el ámbito de la Unidad de Actuación nº 4 de Cabo de Palos (UCP 4).

Con la presente modificación se varía ligeramente la ordenación vigente sin que modifique sustancialmente lo previsto actualmente a fin de dotar de acceso a las diferentes parcelas necesarias para una adecuada adjudicación a los propietarios incluidos en su ámbito, pertenecientes en su mayoría a una misma unidad familiar.

Todo ello en el más estricto cumplimiento del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (TRLSRM) y del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Cartagena.

### 1.2.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN. DESCRIPCIÓN ORDENACIÓN ACTUAL

El ámbito de actuación objeto de esta modificación abarca la totalidad de la UCP 4 tal y como está delimitada en la el Plan General Municipal de Ordenación. Su superficie es de 15.737,69 m<sup>2</sup>

La ordenación vigente delimita la Unidad por los ejes de dos de las calles perimetrales, calles Marín y Coral de Fuego; por el Paseo de Medina incluido en toda su anchura en el tramo que da frente a la UA y ortogonalmente a la anterior, por el eje de calle de nueva creación que une el citado Paseo con la Calle Coral de Fuego. Interior a éstas se conforman dos manzanas separadas por una calle en proyecto en forma de "L" que comunica las dos calles citadas en primer lugar. La primera de estas manzanas se subdivide en dos zonas de uso residencial con distinta tipología edificatoria: R.A1 y R.A2. La segunda manzana queda formada por otras dos zonas: una residencial con la

misma ordenanza RA2 y otra calificada de Espacio Libre de uso y dominio público.

Dentro del ámbito existen dos viviendas unifamiliares aisladas situadas respectivamente en cada una de las dos zonas de la manzana primera y que resultan compatibles con la ordenación.

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

Se promueve esta modificación del planeamiento general a iniciativa de los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito de la unidad de actuación.

Se redacta este planeamiento por el arquitecto Tomás Amat Tuduri, colegiado Nº 2324 del COAMU,

A fin de dar cumplimiento a lo previsto en el art. 139.c) del TRLSRM se identifican las parcelas catastrales incluidas en el ámbito de la modificación, siendo sus referencias catastrales las siguientes:

REF. CATASTRAL
2673601YG0627S0001LX
2673602YG0627S0001TX
2673603YG0627S0001FX
2673604YG0627S0001MX
2673605YG0627S00010X
2673606YG0627S0001KX
2673614YG0627S0001JX
2673801YG0627S0001RX
2774101YG0627S000ALX
2774102YG0627S0001TX
2774103YG0627S0001FX

Resulta conveniente recordar que la parcelación catastral asume la ordenación y zonificación prevista por el plan general vigente, de tal manera que en este caso sobre el terreno actual, y con independencia de la realidad física y jurídico registral, se ha previsto la adaptación del vial existente, y un vial

nuevo con forma de "L" denominado calle Punta Galán, que vendría a conexionar la ronda de Poniente con la nueva calle Coral de Fuego. Se adjuntan, como Anexo, certificaciones catastrales gráficas y descriptivas de las parcelas afectadas por la actuación.

La estructura de la propiedad (registral) del suelo queda reflejada en el plano n° 2.4 "ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD". A fin de ubicar en la Unidad de Actuación total o parcialmente las propiedades de los interesados, se han grafiado las distintas zonas en las que se sitúan las fincas registrales.

Las zonas indicadas y sus correspondientes fincas registrales son las siguientes:

FINCAS ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	FINCAS REGISTRALES
A	6582
B	22419
C	6565
H	23382BIS
J	7261
I	6956
K	9684
D	22421
E	24948
PROINDIVISO (B-C D-E-F-G)	22425
G	24950
F	22427
PROINDIVISO (B-C-D-E-F-G)	22417
L	DOMINIO PÚBLICO EXISTENTE (VIARIO)

A la vista de las dos fuentes de información (registral y catastral) sobre la propiedad de los terrenos, las fincas registrales y parcelas catastrales son relativamente coincidentes tanto en delimitación como en sus superficies; si bien se observan algunas diferencias, especialmente en la zona correspondiente a la manzana 3, derivada de la incorporación en catastro de la mencionada calle punta galán.

Dichas diferencias también se derivan de la diferencia conceptual de finca registral y la parcela catastral. Así, la característica fundamental de la parcela catastral es la tangibilidad por cuanto se pretende una delimitación

conforme a elementos físicos aparentes, frente a la característica fundamental de la finca registral que es el dominio, esto es, un concepto jurídico y por tanto intangible. La finca registral identifica el dominio inmobiliario, tratando de situarlo en el territorio, sin necesidad de precisar sus linderos con absoluta exactitud. De la misma manera que los linderos personales, sin describir la finca, la identifican perfectamente, se busca mediante las bases gráficas registrales identificar y no describir, de ahí que la representación gráfica de su perímetro, no ha de ser necesariamente coincidente con la parcela catastral. Ello sin perjuicio de las actuaciones de precisa delimitación en fase de gestión urbanística a través de la reparcelación, e inscripción registral y actualización catastral.

Cuestión distinta, con independencia de las diferencias gráficas o de lindes, es la titularidad de las parcelas y fincas. Las diferencias de titularidad en este caso y sobre este ámbito, tienen su origen en la falta de actualización en sede catastral de las distintas transmisiones "mortis causa" e "inter vivos" a título gratuito y oneroso de las fincas afectadas, siendo los titulares del dominio en la actualidad los que figuran en el registro de propiedad.

A la vista de esta situación y conforme a lo mencionado en párrafos anteriores, se puede concluir que en fase de gestión urbanística, a través de proyecto de reparcelación y la perfecta identificación de las fincas iniciales, y su sustitución por las fincas de resultado debidamente inscritas se procederá a la "normalización" de fincas registrales y parcelas catastrales produciéndose la perfecta identidad entre las dos instituciones.

#### 1.4.- ANTECEDENTES

Por orden de la Consejería de obras públicas y Ordenación del Territorio de 29 de diciembre de 2.011 se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Cartagena. Dicha aprobación se otorgó a reservas de la subsanación de ciertas deficiencias.

Subsanadas éstas, con fecha de 17 de julio de 2.012 el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio dictó orden por la cual toma conocimiento del Texto Refundido de la Revisión de P.G.M.O.U. de Cartagena ordenando su publicación en el B.O.R.M., lo que se produjo con fecha 27 de julio 2.012 (B.O.R.M. Nº 173).

En base a las determinaciones de la legislación vigente y a las del planeamiento superior en vigor, se redacta la presente Modificación Puntual.

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

Según el PGMOU, la clasificación de los terrenos es la de Suelo Urbano tal y como se determina en el plano de Clasificación y Estructura 06.13 y en los de Ordenación que más adelante se relacionan. Sus NNUU generales se recogen en el Título 2: "Régimen del Suelo". Apartado 2.1.-"Suelo Urbano", y las particulares quedan recogidas en el Anexo N7: "Normas Particulares para Unidades de Actuación". En el Anejo M2 de la Memoria de Ordenación quedan definidos, dentro de la ficha correspondiente, todos los parámetros urbanísticos que son de aplicación a la unidad de actuación.

Los planos de ordenación afectados son los siguientes:

HOJA CARTOGRÁFICA	FILA	COLUMNA
9784234	24	63
9784235	25	63
9784244	24	63
9784245	25	64

Según la ficha de la Unidad, su superficie es de 15.737,69 m<sup>2</sup>, su aprovechamiento de 3.786,77 m<sup>2</sup> y su aprovechamiento unitario de 0,241 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. (Se adjunta como Anexo).

La presente Modificación, en base al Art. 149 del TRLSRM tiene el carácter de "no estructural" ya que su contenido no altera la estructura general y orgánica del territorio, los SS.GG., el uso global del suelo ni su intensidad. Tampoco se altera la zonificación y/o uso urbanístico de los espacios libres previstos, por lo que resulta de aplicación lo previsto en el artículo 139 del TRLSRM para su tramitación:

- a) No es necesario la formulación de avance.
- b) Aprobado inicialmente y sometido a la preceptiva información pública, se solicitará informe a los organismos afectados y a la Dirección General competente en materia de urbanismo, el cual será vinculante en materia de legalidad y naturaleza de la modificación, otorgándose en todos los casos un plazo de dos meses, cuando no esté recogido otro mayor en la legislación sectorial aplicable que, para la Administración Regional, se reducirá



a uno si se hubiera efectuado la consulta previa ante la referida Dirección General, contemplada en el artículo 133 de la presente Ley .

c) Será preceptiva la notificación a los titulares que consten en el Catastro, que resulten incluidos en el ámbito de la modificación por ser esta de iniciativa particular.

d) Corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva, de la que se dará cuenta a la Consejería competente en materia de urbanismo y a todos los interesados que consten en el expediente.

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

La idea de viabilidad que preside este proyecto hace necesario asumir la estructura de la propiedad en la Unidad, asegurando una correcta adjudicación ajustada a las necesidades de todos sus propietarios (casi en su totalidad relacionados por lazos familiares). En este sentido hay que señalar que éstos son titulares legítimos de los terrenos desde hace muchos años, residentes en el ámbito de la Unidad o en las viviendas contiguas de La Zeneta, y cuya intención es la de asentarse sobre los mencionados terrenos, evitando en lo posible las diferencias de adjudicación e independizando las posibilidades de edificación sobre parcelas mínimas sin recurrir a propiedades proindivisas o gravadas con algún tipo servidumbres.

Resulta de la propuesta una mayor superficie viaria y de servicios técnicos a costa de disminuir la total de las manzanas edificables de usos privados, todo ello, como no puede ser de otra manera, sin que varíe el aprovechamiento total asignado por el planeamiento al que modifica.

La presente Modificación recoge la misma delimitación y superficie que la prevista en la Revisión del Plan General. Las variaciones planteadas tienden a conseguir una mas adecuada equidistribución posterior que disponga de acceso rodado suficiente a las parcelas que se prevén como resultantes teniendo en cuenta el número de propietarios existentes y la superficie mínima de parcela establecida en cada una de las ordenanzas señaladas. Todo ello sin alterar el espíritu de la ordenación actual prevista y sin afectar a terceros. Para ello:

Se introduce en la zona sur de la primera manzana un ramal de 7 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a 0,433 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, 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.

**ANULADO**  
**ANULADO**

### 1.7.- CUANTIFICACIONES

Se adjuntan a continuación cuadros comparativos de características de la Revisión de Plan General, y de la Modificación:

ACTUAL				
MANZANA	NORMA	SUP. (m <sup>2</sup> )	EDIF.(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	SUP. EDIF
1	R.A1	3.039,16	0,20	607,83
2	R.A2	5.137,14	0,40	2.054,86
3	R.A2	2.810,19	0,40	1.124,08
TOTAL RESIDENCIAL		10.986,50		3.786,77
ZONAS VERDES		1.037,90		
SS.TT	C.T.	0,00		
VIARIO		3.713,29		
TOTAL UCP 4		15.737,69		3.786,77

MODIFICADA				
MANZANA	NORMA	SUP. (m <sup>2</sup> )	EDIF.(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	SUP. EDIF
1	R.A1	3.014,65	0,200	602,93
2	R.A2 (0.433)	5.294,70	0,433	2.292,61
3	R.A2	2.227,85	0,400	891,14
TOTAL RESIDENCIAL		10.537,20		3.786,68
ZONAS VERDES		1.037,90		
SS.TT	S	27,57		
VIARIO		4.135,02		
TOTAL UCP 4		15.737,69		3.786,68

Como se puede comprobar, la superficie de la Unidad queda con la misma superficie que la establecida en el Plan General, con los ajustes necesarios derivados de inclusión del nuevo vial interior y de la parcela para el transformador, manteniéndose sensiblemente el aprovechamiento total.

### 1.8.- RÉGIMEN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Dado el carácter no estructural de la presente Modificación nº 4 de P.G.M.O., la misma no queda sometida a las disposiciones de la Ley 4/2.009 de Protección Ambiental Integrada, al no estar comprendida en ninguno de los supuestos generales previstos en su artículo 104 de dicho texto legal. Asimismo, queda excluida de su aplicación en virtud de lo previsto en el artículo 4 a) del Anexo IV de esta ley, cuyo tenor literal se reproduce a continuación a efectos justificativos

“ ...

#### *ANEXO IV: APLICACIÓN DEL RÉGIMEN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL A LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO*

*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 artículo 104:*

*a) Las modificaciones no estructurales de planeamiento general*

...”

## 2.- PLANOS DE INFORMACIÓN.

### 3.- PLANOS DE PROYECTO.

#### **4.- NORMAS URBANÍSTICAS.**

La presente modificación puntual no supone modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General.

#### **5.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN.**

No se ven alteradas las previsiones del Plan general de sus previsiones para este tipo de suelo.

#### **6.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.**

El presente documento no modifica las previsiones del Plan General.

## 7.- CONCLUSIÓN

Con la presente Memoria y los Planos que la acompañan se da por concluida la redacción de la Modificación Puntual nº 4 del P.G.M.O. de Cartagena en el ámbito de la UCP 4 a fin de su oportuna tramitación administrativa prevista en la legislación urbanística vigente.

Cartagena, Diciembre de 2013.

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 24 de Diciembre de 2013, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 08 de 04 de 2014

LA DIRECTORA DE LA OFICINA  
DE GOBIERNO MUNICIPAL

**ANULADO**



ANEXO I.-

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

**ANEXO II.-**

**FICHAS CATASTRALES**

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de **CARTAGENA** Provincia de **MURCIA**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**2673801YG0627S0001RX**

## DATOS DEL INMUEBLE

**LOCALIZACIÓN**  
 PS MEDINA - CABO DE PALOS 7[B] Suelo  
 30370 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

**USO LOCAL PRINCIPAL**  
 Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

**AÑO CONSTRUCCIÓN**

**COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN**  
 100,000000

**SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)**

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

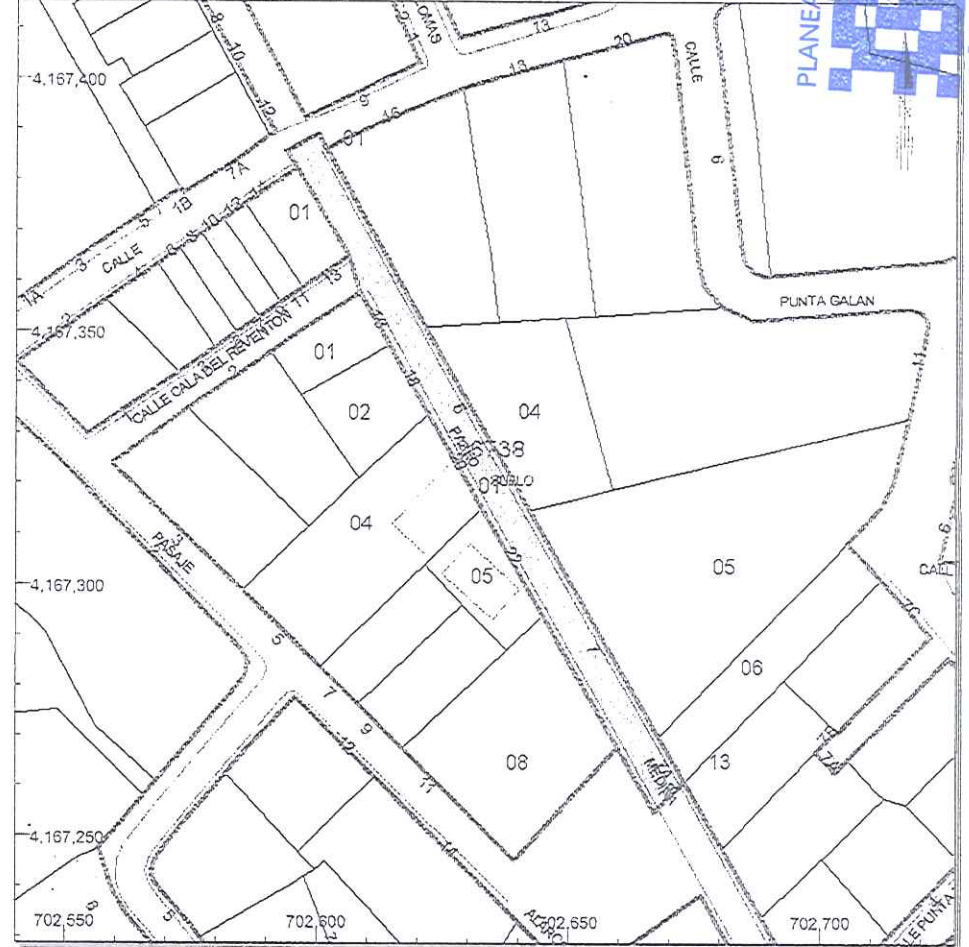
**SITUACIÓN**  
 PS MEDINA - CABO DE PALOS 7[B]  
 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

**SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)**  
 --

**SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>)**  
 1.178

**TIPO DE FINCA**  
 Suelo sin edificar

## INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

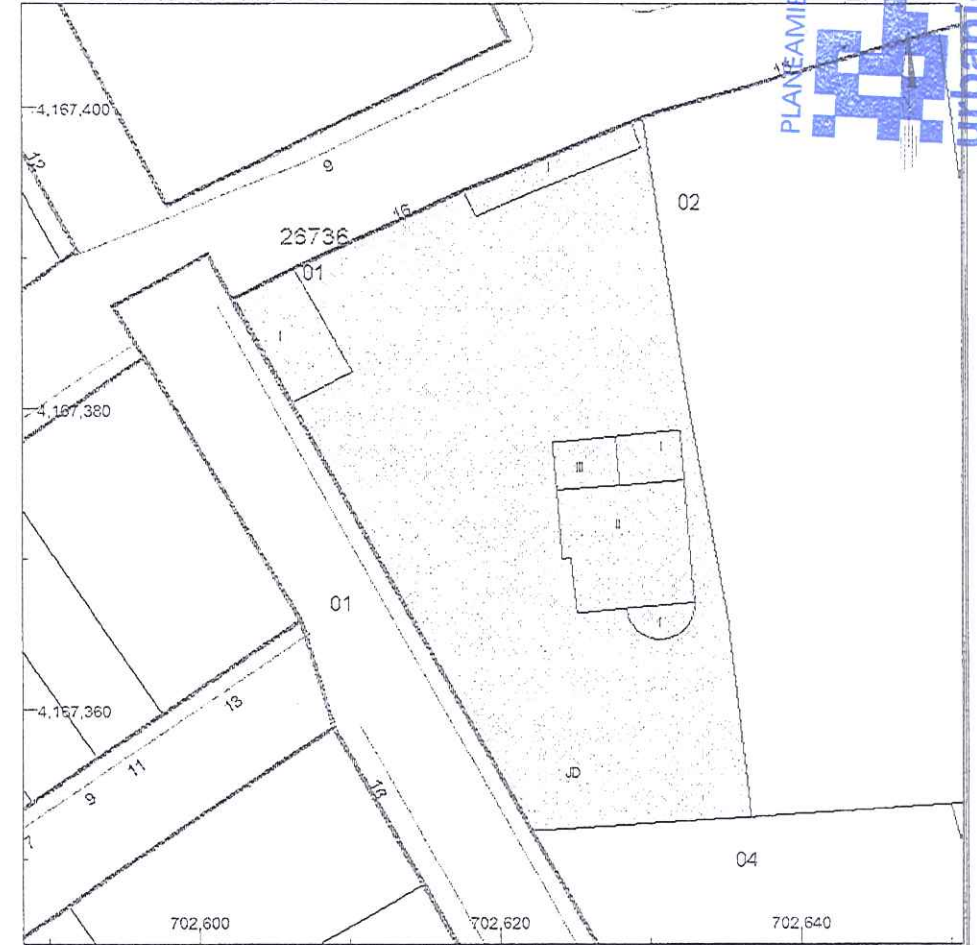
- 702,700 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles , 24 de Agosto de 2011

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

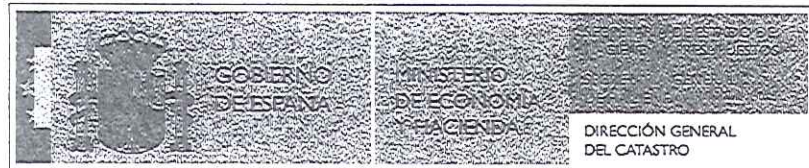
## INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 702,640 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles , 24 de Agosto de 2011



Sede Electrónica del Catastro

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**2673601YG0627S0001LX**

### DATOS DEL INMUEBLE

**LOCALIZACIÓN**  
 CL RONDA DE PONIENTE-CABO PA 16 Es:T PI:OD Pt:AS  
 30370 CARTAGENA [MURCIA]

**USO LOCAL PRINCIPAL** Residencial      **AÑO CONSTRUCCIÓN** 1963

**COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN** 100,000000      **SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]** 258

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

**SITUACIÓN**  
 CL RONDA DE PONIENTE-CABO PA 16  
 CARTAGENA [MURCIA]

**SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]** 258      **SUPERFICIE SUELO [m²]** 962      **TIPO DE FINCA** Parcela con un unico inmueble

### ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

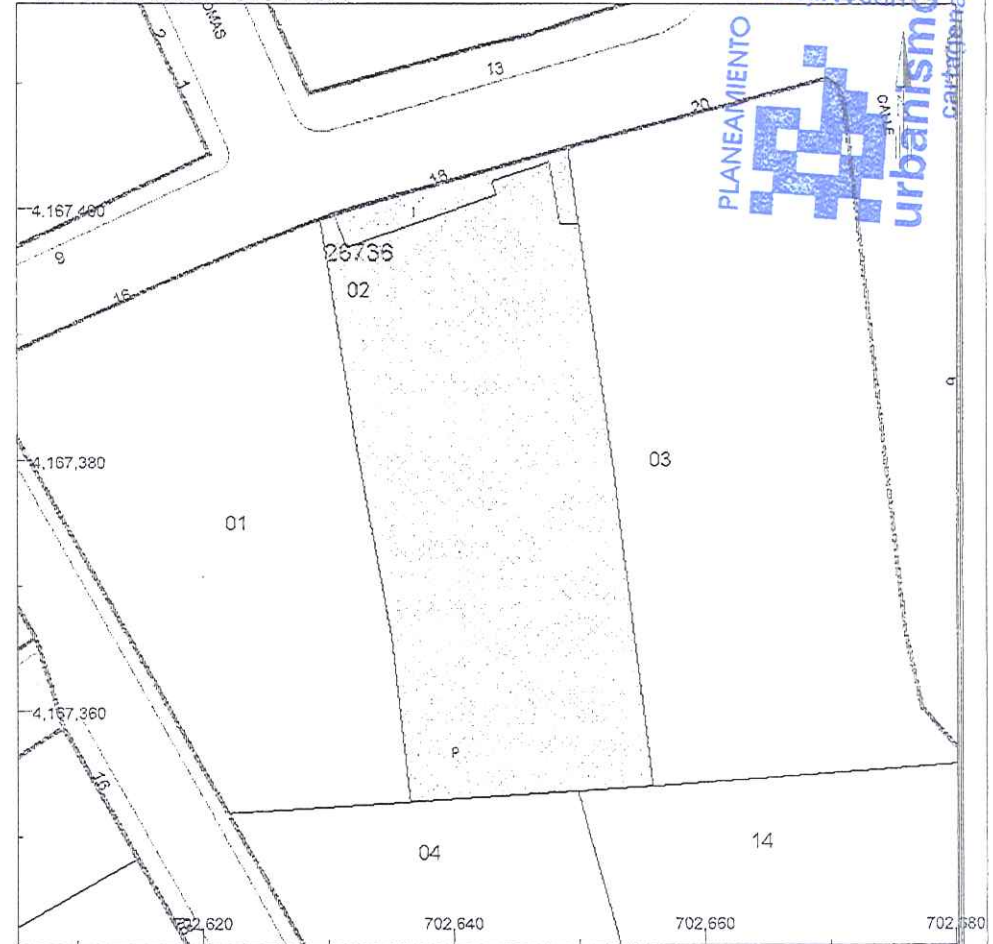
Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	T	OD	AS	200
APARCAMIENTO	T	OD	AS	36
ALMACEN	T	OD	AS	22



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 702,680 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles , 24 de Agosto de 2011

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y AGENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
2673602YG0627S0001TX

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL RONDA DE PONIENTE-CABO PA 18 Es:T PI:OD Pt:AS	
30370 CARTAGENA [MURCIA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	1963
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
100,000000	49

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

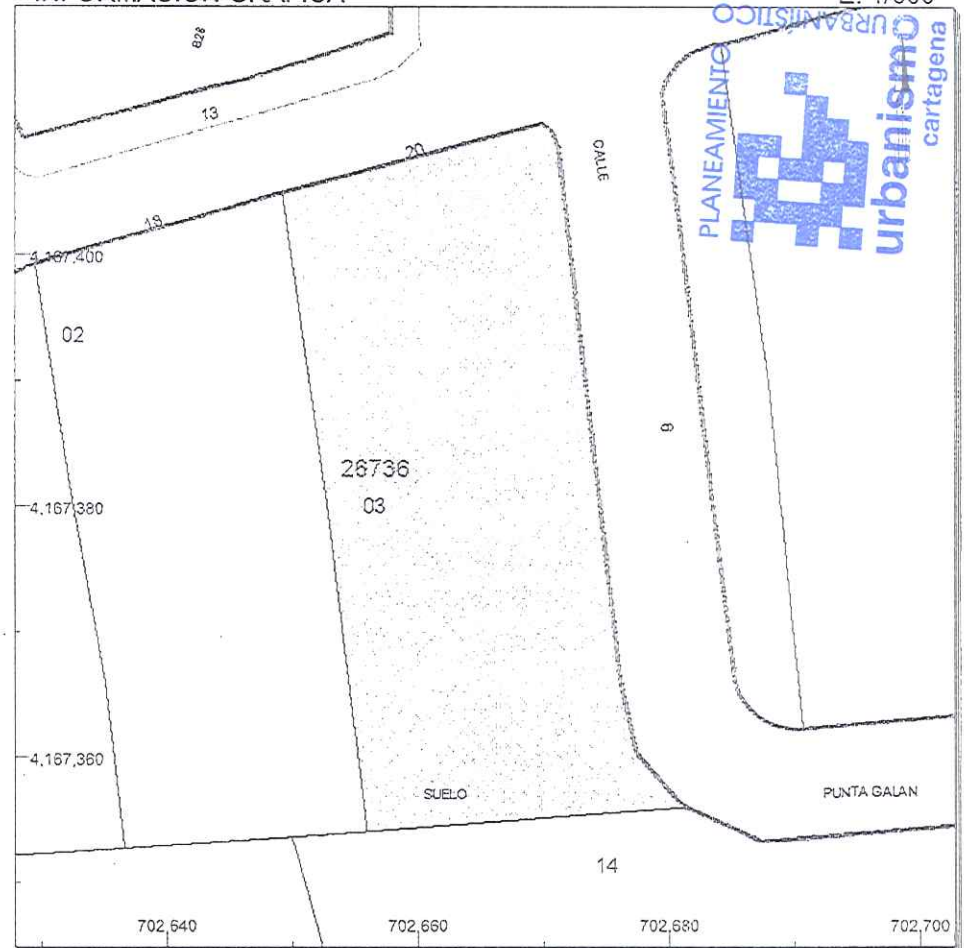
SITUACIÓN		
CL RONDA DE PONIENTE-CABO PA 18		
CARTAGENA [MURCIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> )	TIPO DE FINCA
49	979	Parcela con un unico inmueble

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 702,700 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles , 24 de Agosto de 2011

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**2673603YG0627S0001FX**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL RONDA DE PONIENTE-CABO PA 20 SUELO	
30370 CARTAGENA [MURCIA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]
100,000000	-

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

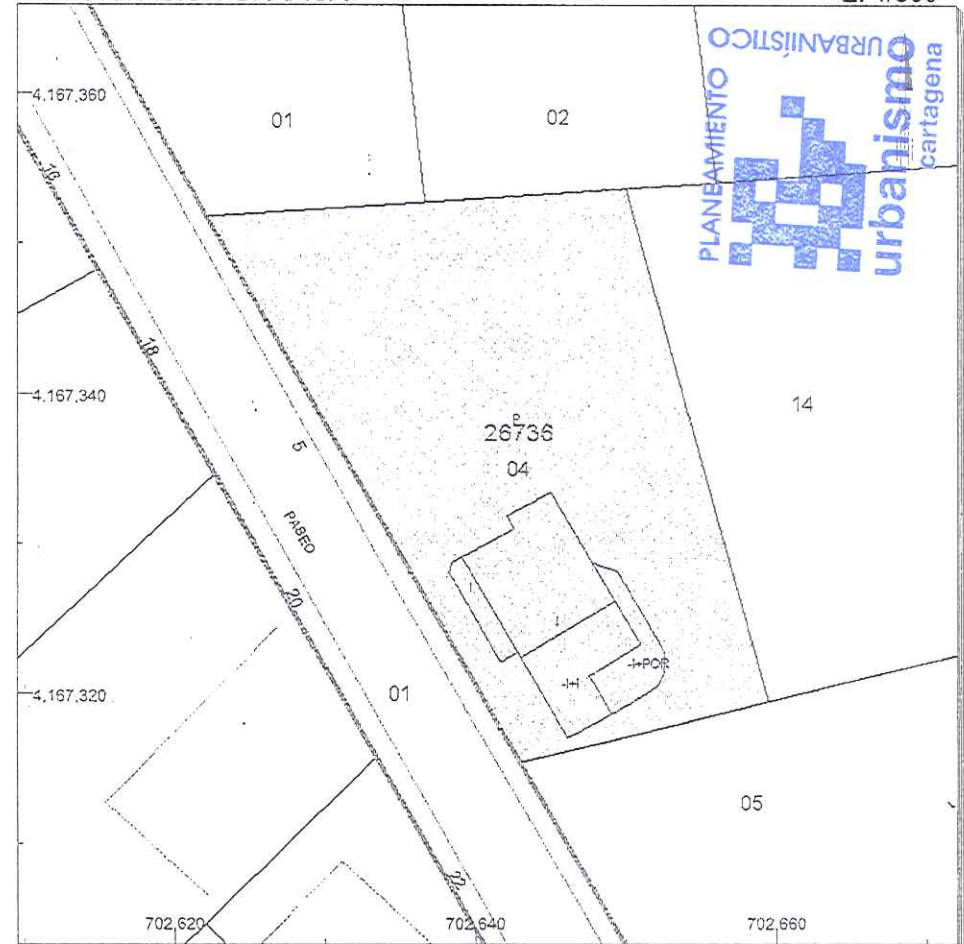
SITUACIÓN		
CL RONDA DE PONIENTE-CABO PA 20		
CARTAGENA [MURCIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE SUELO [m <sup>2</sup> ]	TIPO DE FINCA
0	1.179	Suelo sin edificar

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

702,660 Coordenadas UTM, en metros.  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Miércoles , 24 de Agosto de 2011

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
2673604YG0627S0001MX

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
 PS MEDINA - CABO DE PALOS 5 Es:T PI:OD Pt:AS  
 30370 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1986

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 168

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
 PS MEDINA - CABO DE PALOS 5  
 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 168 SUPERFICIE SUELO [m²]: 829 TIPO DE FINCA: Parcela con un unico inmueble

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

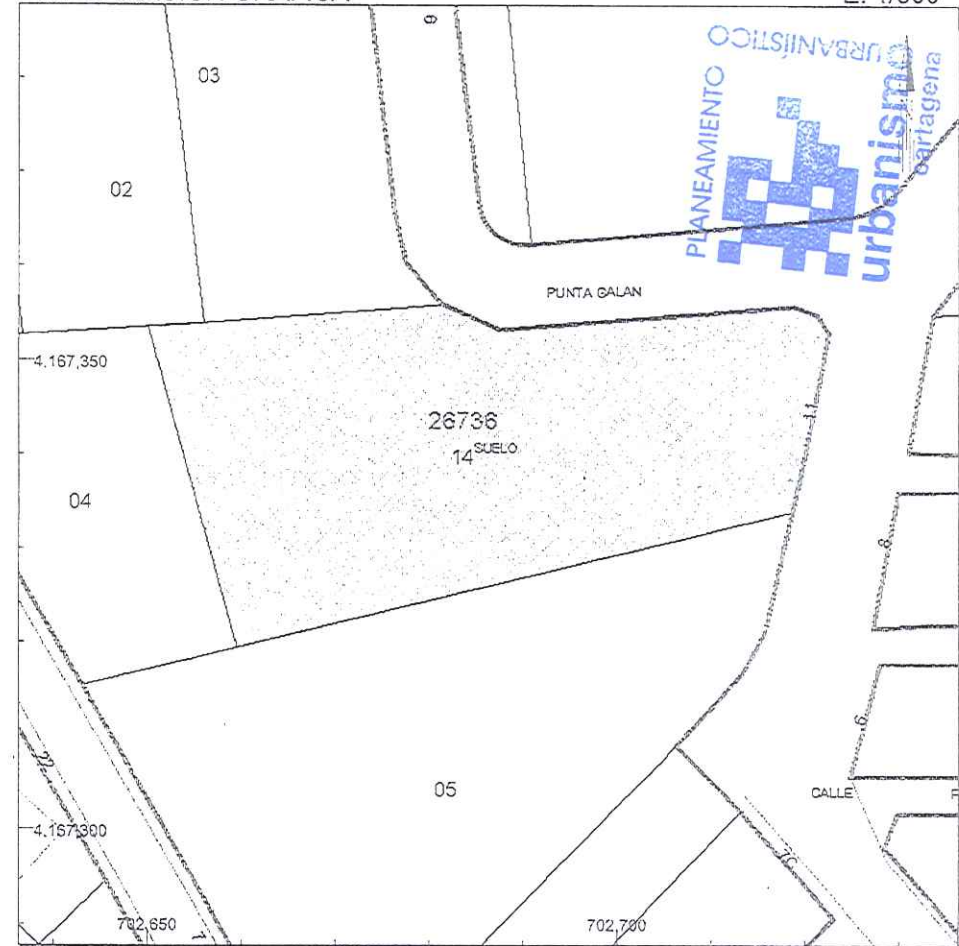
Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	112
ALMACEN	1	00	02	56

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 702,700 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles, 24 de Agosto de 2011

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
2673614YG0627S0001JX

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL CORAL DE FUEGO-CABO PALOS 11 Suelo	
30370 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
100,000000	-

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
CL CORAL DE FUEGO-CABO PALOS 11		
CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> )	TIPO DE FINCA
--	1.871	Suelo sin edificar



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de **CARTAGENA** Provincia de **MURCIA**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**2673605YG0627S0001OX**

## DATOS DEL INMUEBLE

**LOCALIZACIÓN**  
 PS MEDINA - CABO DE PALOS 7 SUELO  
 30370 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

**USO LOCAL PRINCIPAL**  
 Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

**AÑO CONSTRUCCIÓN**

**COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN**  
 100,000000

**SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)**

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

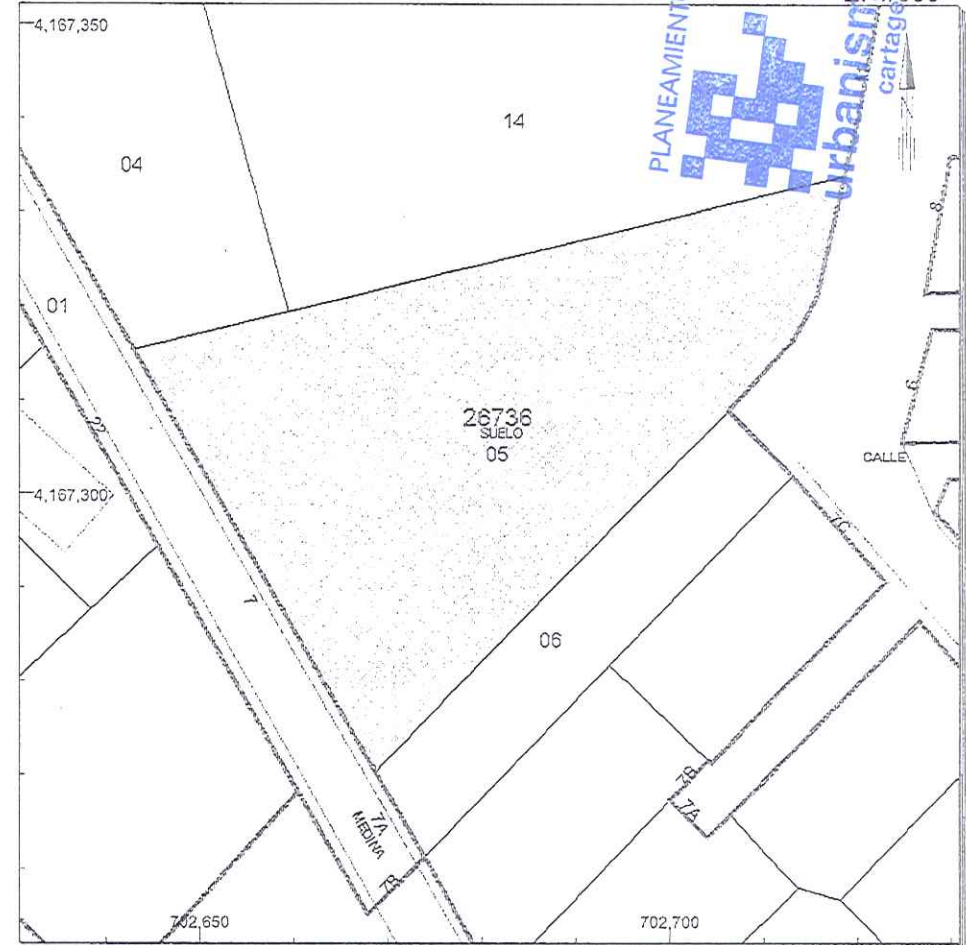
**SITUACIÓN**  
 PS MEDINA - CABO DE PALOS 7  
 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

**SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)**  
 0

**SUPERFICIE SUELO (m²)**  
 2.100

**TIPO DE FINCA**  
 Suelo sin edificar

## INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 702,700 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

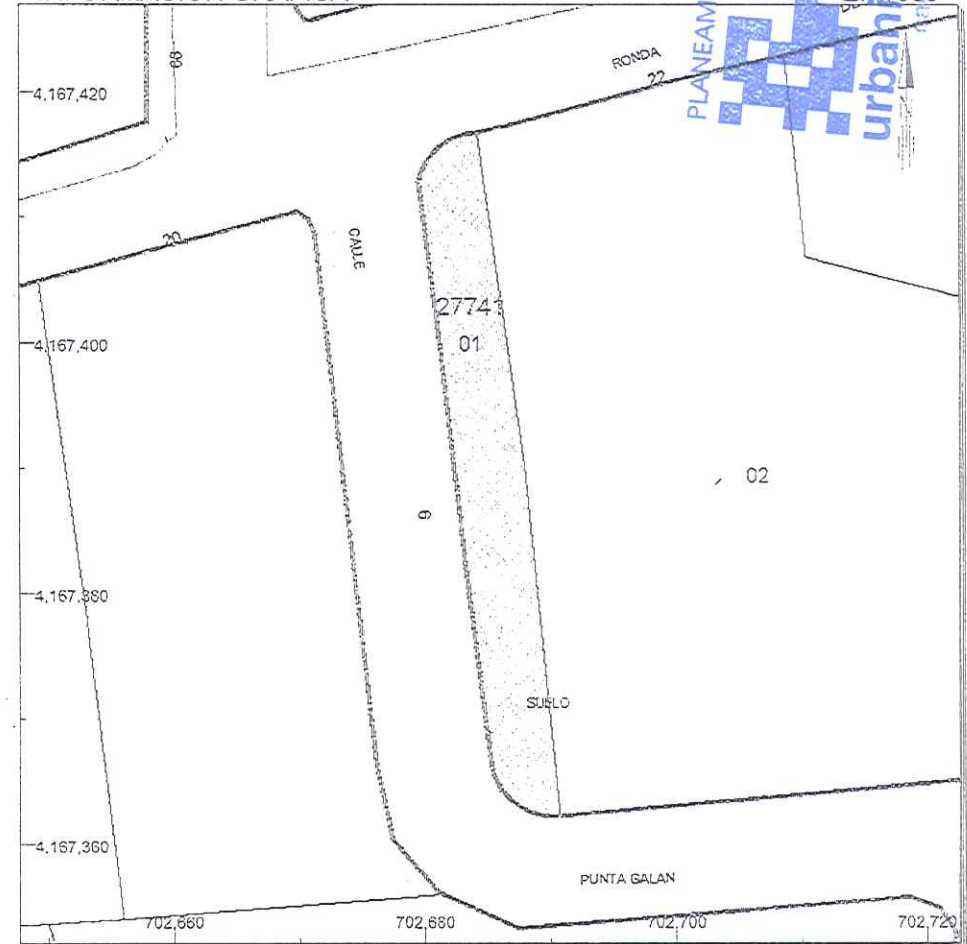
Miércoles , 24 de Agosto de 2011

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**2774101YG0627S0001LX**

## INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 702.720 Coordenadas UTM, en metros.
- Limito de Manzana
- Limito de Parcela
- Limito de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limito zona verde
- Hidrografía

Miércoles , 24 de Agosto de 2011

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
 CL PUNTA DEL GALAN-C. PALOS 6 SUELO  
 30370 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL  
 Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
 CL PUNTA DEL GALAN-C. PALOS 6  
 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)  
 0

SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>)  
 282

TIPO DE FINCA  
 Suelo sin edificar

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
 2774102YG0627S0001TX

## DATOS DEL INMUEBLE

**LOCALIZACIÓN**  
 CL CORAL DE FUEGO-CABO PALOS 13 SUELO  
 30370 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

**USO LOCAL PRINCIPAL**  
 Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

**AÑO CONSTRUCCIÓN**  
 [ ]

**COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN**  
 100,000000

**SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)**  
 -

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

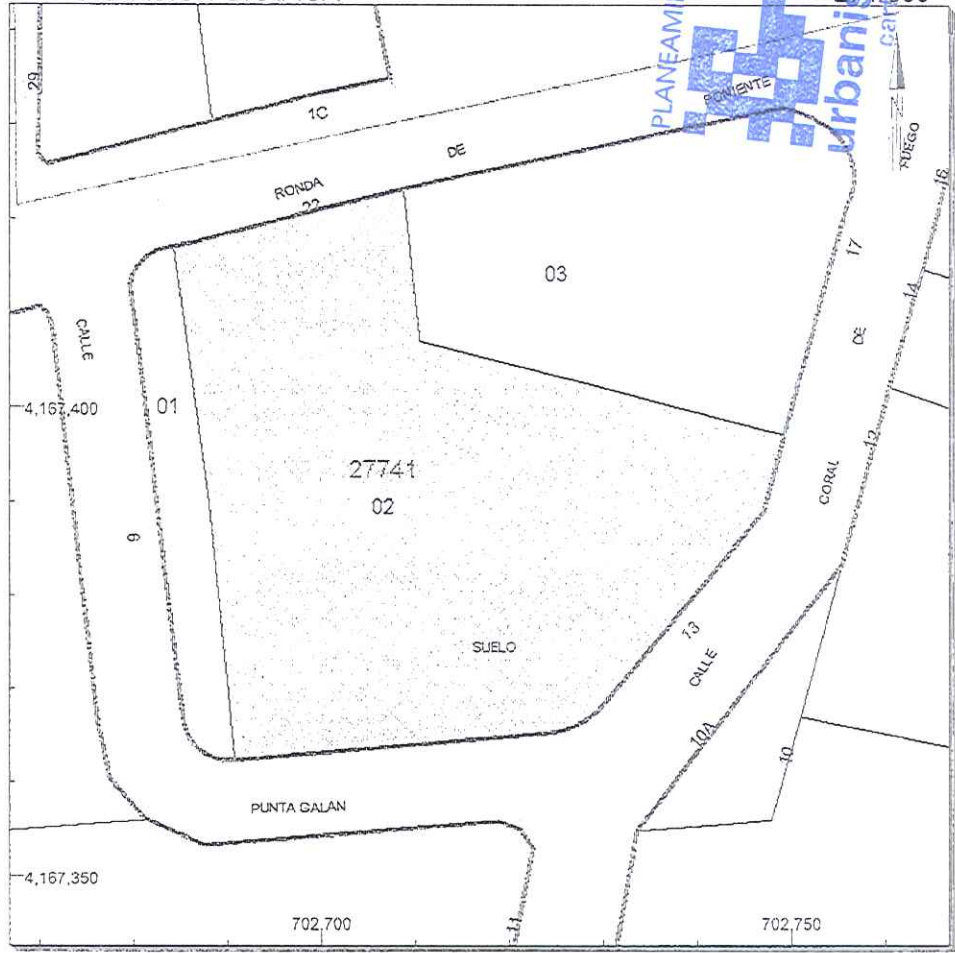
**SITUACIÓN**  
 CL CORAL DE FUEGO-CABO PALOS 13  
 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

**SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)**  
 0

**SUPERFICIE SUELO (m²)**  
 2.437

**TIPO DE FINCA**  
 Suelo sin edificar

## INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 702,750 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

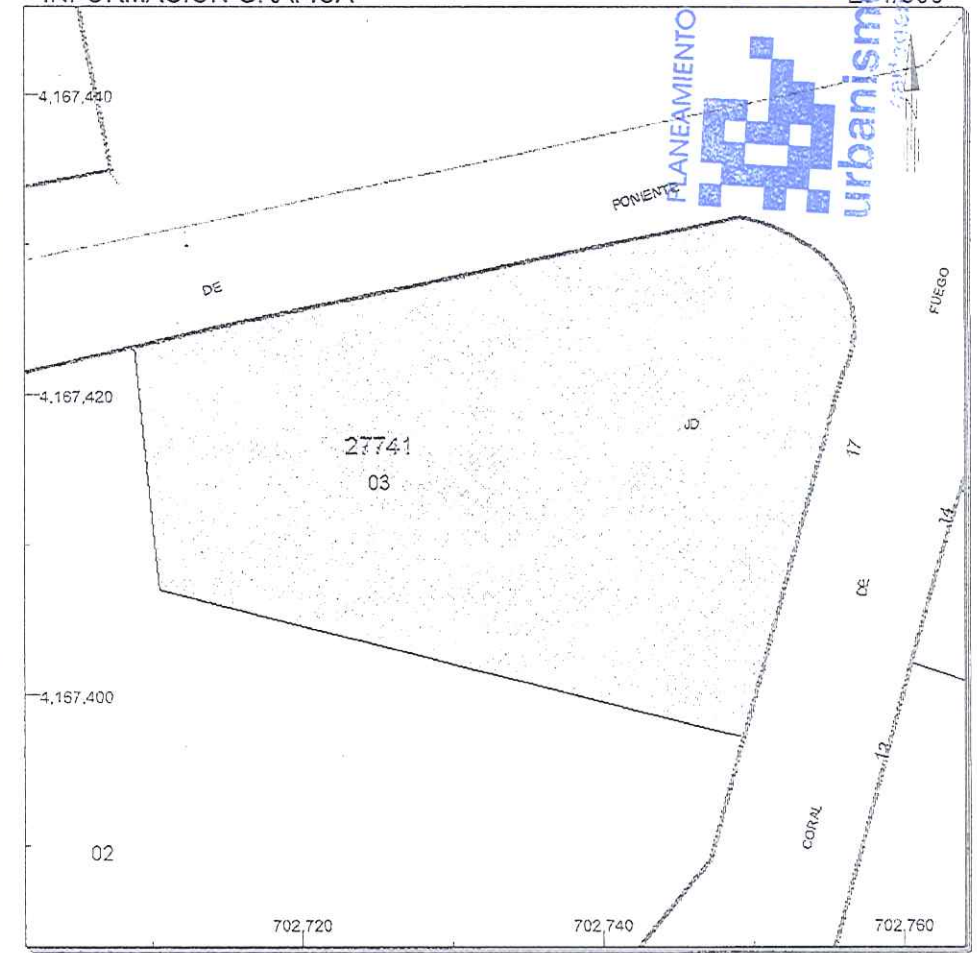
Miércoles, 24 de Agosto de 2011

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de **CARTAGENA** Provincia de **MURCIA**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**2774103YG0627S0001FX**

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 702,760 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles, 24 de Agosto de 2011

## DATOS DEL INMUEBLE

**LOCALIZACIÓN**  
 CL CORAL DE FUEGO-CABO PALOS 17 SUELO  
 30370 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

**USO LOCAL PRINCIPAL**  
 Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

**AÑO CONSTRUCCIÓN**

**COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN**  
 100,000000

**SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)**  
 -

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

**SITUACIÓN**  
 CL CORAL DE FUEGO-CABO PALOS 17  
 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

**SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)**  
 0

**SUPERFICIE SUELO (m²)**  
 1.156

**TIPO DE FINCA**  
 Suelo sin edificar

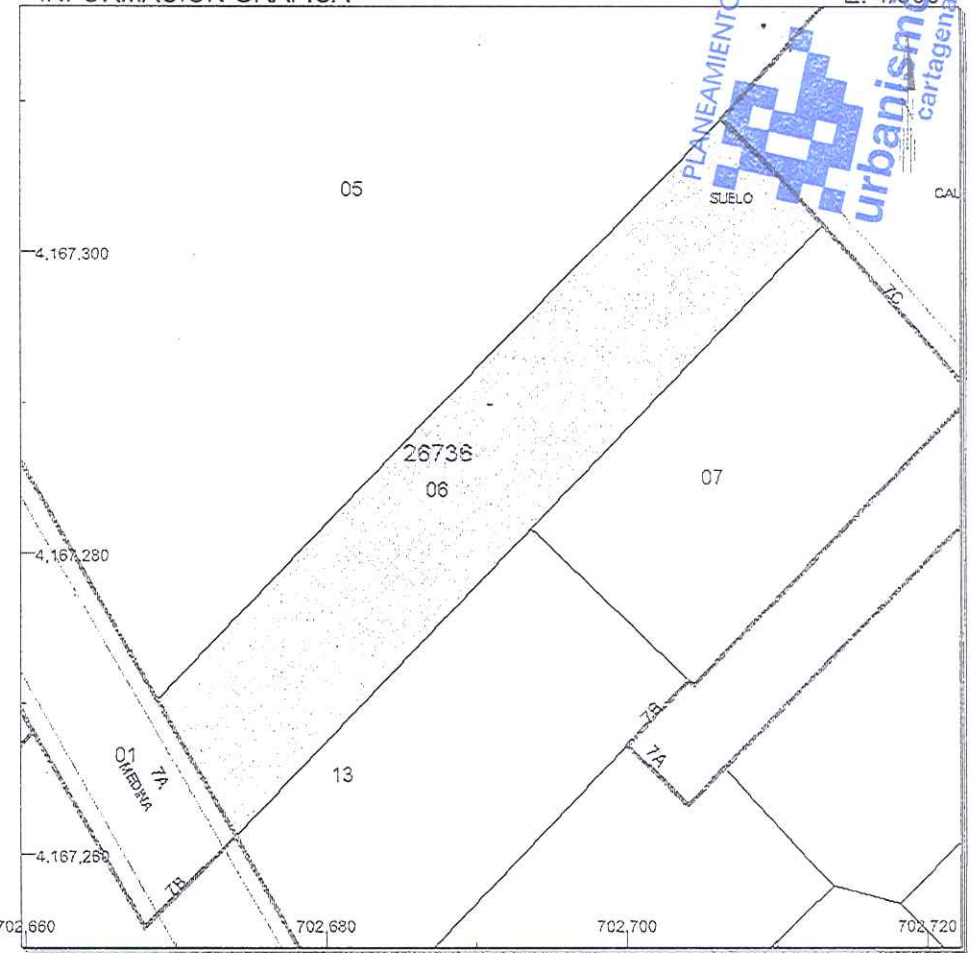


# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
 2673606YG0627S0001KX

## INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 702.720 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles , 24 de Agosto de 2011

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
 PS MEDINA - CABO DE PALOS 7[A] SUELO  
 30370 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL  
 Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

AÑO CONSTRUCCIÓN  
 [ ]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)  
 -

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
 PS MEDINA - CABO DE PALOS 7[A]  
 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)  
 0

SUPERFICIE SUELO (m²)  
 552

TIPO DE FINCA  
 Suelo sin edificar



ANEXO III.-

CERTIFICADOS REGISTRALES DE TITULARIDAD.



ANEXO IV.-

FICHA URBANÍSTICA UCP4. ACTUAL





## Ficha de unidad de actuación

## UCP 4

Superficies y aprovechamientos	Usos privados		Aprovechamiento	
	Usos privados	10.986,50	Aprovechamiento	3.786,77
	Usos públicos locales	1.037,90	Aprov. unitario	0,241
	Viario (y S.G. vinculados)	3.713,29	Ocupación lucrativa	69,81%
	S.G. adscritos	-	Ocupación * Aprov.unit.	0,168
	<b>Total unidad</b>	<b>15.737,69</b>		

## Usos públicos

Norma	Superficie
L	1.037.90

## Usos privados

Norma	Superficie	I/E	Edificabilidad		TOTAL
			por índice	por fondo	
R.A1	3.039,16	0,200	607,83		607,83
R.A2	2.810,19	0,400	1.124,08		1.124,08
R.A2	5.137,14	0,400	2.054,86		2.054,86

## Observaciones

Antigua U.A. 4 de Cabo de Palos





ANEXO V.-

FICHA URBANÍSTICA UCP4. MODIFICADA





## Ficha de unidad de actuación

### UCP 4

Superficies y aprovechamientos	Superficie		Aprovechamiento	
	Superficie	Superficie	Superficie	Porcentaje
Usos privados	10.564,77		Aprovechamiento	3.786,68
Usos públicos locales	1.037,90		Aprov. Unitario	0,241
Viario (y S.G. vinculados)	4.135,02		Ocupación lucrativa	67,13%
S.G. adscritos	0,00		Ocupación * Aprov. Unit.	0,162
<b>Total unidad</b>	<b>15.737,69</b>			

#### Usos públicos

Norma	Superficie
L	1.037,90

#### Usos privados

Norma	Superficie	I/E	Edificabilidad		
			por índice	por fondo	TOTAL
S	27,57	0,000			
R.A1	3.014,65	0,200	602,93		602,93
R.A2	2.227,85	0,400	891,14		891,14
R.A2 (UCP 0,433)	5.294,70	0,433	2.292,61		2.292,61

#### Observaciones

Antigua U.A. 4 de Cabo de Palos



FICHA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN	VERSIÓN 2013.1	UCP 4
---------------------------------	-------------------	-------