

---

MODIFICACIÓN PUNTUAL NO  
ESTRUCTURAL Nº 7 DEL  
P.G.M.O. DE CARTAGENA  
SUELO URBANO  
CONSOLIDADO CANTERAS ESTE  
(SU UCE)

---

TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL  
MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE CARTAGENA

---

Tomás Amat Tuduri Arquitecto

---



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 INICIALMENTE  
el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma  
parte el presente documento.

Cartagena, a 07.07.14

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 11.03.15  
se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE  
el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma  
parte el presente documento 20.04.15

Cartagena, a 20.04.15 de 20

LA SECRETARÍA GENERAL  
DEL PLENO

ÍNDICE

1.- MEMORIA

1.1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.0 ANTECEDENTES

1.1.1 OBJETO

1.1.2 CONTENIDO Y AMBITO DE LA PROPUESTA

1.1.3 TRAMITACION

1.1.4 INFORMACION URBANISTICA

1.1.4.1 ESTADO ACTUAL Y NORMATIVA URBANÍSTICA

1.1.4.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

1.2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.2.1.- JUSTIFICACION

1.2.2.- PROPUESTA

1.3.- REGIMEN DE EVALUACION AMBIENTAL

2.- PLANOS DE INFORMACION

2.1.- SITUACIÓN EN EL TERRITORIO

2.2.- CLASIFICACION DEL SUELO SEGÚN P.G.M.O. (Hojas 28.24 y 28.25)

2.3.- CATASTRAL

2.4.- ORDENACION ACTUAL

3.- PLANOS DE PROYECTO

3.1.- ORDENACION MODIFICADA

4.- NORMAS URBANISTICAS

5.- PLAN DE ETAPAS

6.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

7.- CONCLUSION

8.- ANEXO: FICHA UNIDAD DE ACTUACION

9.- ANEXO: ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL



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 INICIALMENTE  
el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma  
parte el presente documento.

Cartagena, a 07.07.14 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 31.03.15  
se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE  
el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma  
parte el presente documento.

Cartagena, a 20.04.15 20

LA SECRETARIA GENERAL  
DEL PLENO

## 1.- MEMORIA

### 1.1.- MEMORIA INFORMATIVA



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 INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 07.07.14 de 20

LA DIRECTORA DE LA OFICINA  
DE GOBIERNO MUNICIPAL

#### 1.1.0.- ANTECEDENTES

El 11 de Marzo de 2.014 fue presentada en el Ayuntamiento el Proyecto de Modificación Puntual N° 6 del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena del que el presente trae causa.

En el trámite correspondiente se obtuvo su Aprobación Inicial por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno del día catorce de abril de dos mil catorce, condicionada a la subsanación de ciertos aspectos que se derivan del informe técnico del 1-04-2014 y que en concreto son los siguientes:

*“- Por las características del entorno en el que se ubican, para la nueva parcela dotacional generada (D), así como para la existente (Dj), se establece un límite de alturas de 2 plantas, lo que se grafiará en planos.”*

*“El número ordinal de la modificación será el 7.”*



Concejalía de Urbanismo  
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 31.03.15 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 20.04.15 de 20

LA SECRETARÍA GENERAL  
DEL PLENO

#### 1.1.1.- OBJETO

Es objeto, pues, del presente documento la redacción del Proyecto de Modificación Puntual N° 7 del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, en el ámbito territorial discontinuo compuesto por dos parcelas pertenecientes al Suelo

Urbano denominado Canteras Este (SU UCE) , con el objeto de realizar ciertos cambios en las normas particulares de zona de la actual parcela denominada como Zona 1 en el presente proyecto así como para realizar un trasvase de edificabilidad entre la zona citada y la Zona denominada como nº 2, cambios que quedan justificados en el apartado 1.2.2 de esta memoria. Se redacta por D. Tomás Amat Tuduri, arquitecto colegiado nº 472 del COAMU, por encargo de “Urbanizadora La Loma de Canteras, S.A” para su tramitación como Modificación no estructural al amparo de lo previsto en los artículos 128 y 139 del Real Decreto Legislativo 1/2005, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (en adelante TRLSRM).

#### 1.1.2.- CONTENIDO Y AMBITO DE LA PROPUESTA

El presente documento tiene la consideración de Modificación Puntual del P.G.M.O. de Cartagena y tiene carácter “no estructural” al amparo de lo previsto en el artículo 149.1 del TRLSRM. Su contenido queda plenamente determinado a lo largo de la presente memoria y planos que la acompañan y su aprobación definitiva le conferirá los efectos previstos en los artículos 147 y ss.

Como se ha indicado anteriormente, el ámbito territorial afectado por el presente documento queda definido por las parcelas Zona 1 y Zona 2 que quedan perfectamente precisadas en los planos que se acompañan. Ambas parcelas se encuentran delimitadas actualmente en el P.G.M.O. vigente de Cartagena como Suelo Urbano Consolidado (SU UCE) correspondiéndose a efectos identificativos con las Zonas 1 y 36 del plano “Cuadro de Aprovechamientos” del Plan Parcial “La Loma” desarrollado al amparo del anterior Plan General, y actualmente sin vigencia. Se sitúa en la zona sur del término municipal de Cartagena, al Oeste del área urbana central, junto al núcleo urbano de Canteras (Hojas 28.24 y 28.25 de los Planos de Ordenación), concretándose su situación:

**Zona 1:** Parcela que se sitúa dando su frente a la confluencia de las calles Loma de Canteras y Loma Aire; queda rodeada en el resto de su perímetro por las zonas verdes SGEL 205.1 y SGEL 205.2 y por la parcela de equipamiento privado D E2(0,65).

**Zona 2:** Parcela situada entre calle Loma de Farias y fondo de saco de la calle Loma Redonda; en el resto de su perímetro linda con la zona verde SGEL 204.1 y parcelas residenciales.

### 1.1.3.- TRAMITACION

El presente documento se tramitará de acuerdo con lo previsto en el artículo 139 del TRLSRM, en función de su carácter “no estructural” (según definición del artículo 149.1 de la citada norma)

### 1.1.4.- INFORMACION URBANISTICA

#### 1.1.4.1.- Estado actual y normativa urbanística.

Por lo que respecta a las edificaciones existentes, únicamente existe una construcción sin uso actualmente en la denominada Zona 1 de este proyecto.

Las condiciones actuales y parámetros urbanísticos de ordenación y edificación de las parcelas constitutivas del ámbito territorial son las establecidas conforme a las determinaciones impuestas en el Texto Refundido del P.G.M.O de Cartagena vigente, y que se resumen en las siguientes:

**PARCELA 1: NORMA RA1 (0,10)**

- *El uso característico será el de Residencial Genérico (R) para vivienda libre o protegida, colectiva o unifamiliar.*
- *Parcela mínima: La señalada en el plano de ordenación del P.G.M.O.(5.000 m<sup>2</sup>)*
- *Tipo de alineación: Edificación aislada.*
- *Índice de edificabilidad: La grafiada en el plano de ordenación del P.G.M.O.(0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)*
- *Altura máxima: Dos plantas.*
- *Separación mínima a linderos: 3,00 metros.*

**PARCELA 2: NORMA Dj E2 (0,50)**

- *El uso característico será el dotacional privado deportivo (Dj).*
- *Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>. Deberá poder inscribirse un círculo de 22 metros de diámetro.*
- *Tipo de alineación: Volumetría específica con referencia al tipo de ordenación A6.*
- *Índice de edificabilidad: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*
- *Condiciones adicionales de edificación:*

*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 deriva del índice de edificabilidad que figura entre paréntesis.*
- *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.*
- *No será necesaria tampoco la tramitación de Estudio de Detalle cuando la edificación pretendida no supere las tres plantas de altura y se respeten las siguientes reglas:*
  - \* *La separación mínima al resto de linderos será la misma que el plan impone a los predios colindantes.*
  - \* *No hay restricciones en la separación a linderos con la vía pública u otros espacios de uso público, salvo que se grafíe en los planos*

**1.1.4.2.- Estructura de la propiedad del suelo**

La totalidad de los terrenos que constituyen el ámbito territorial afectado pertenecen a un único propietario: "Urbanizadora Loma de Canteras S.A", por lo que el presente documento no implica menoscabo o perjuicio de intereses o derechos de terceros que deban ser tenidos en cuenta.

Junto con la presente modificación se ha procedido a registrar de entrada la documentación acreditativa de la propiedad citada.

## 1.2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1.2.1.- JUSTIFICACION

La presente propuesta queda justificada urbanísticamente dado que permite asimilar prácticamente el suelo residencial del ámbito territorial a la norma A1 del P.G.M.O en aquellos parámetros de edificabilidad y parcelación en los que este se distinguía de la norma de referencia. Asimismo, y en lo que respecta al suelo dotacional, la propuesta permite descargar la edificabilidad de la actual parcela dotacional deportiva, a todas luces excesiva tanto por uso y por tipología como por la propia configuración física de la parcela, con pendientes pronunciadas que hacen imposible o de muy difícil materialización la superficie edificable resultante, permitiéndose reubicar la edificabilidad sobrante en una nueva parcela dotacional que la admite mejor y que mejora y diversifica la calidad de la oferta dotacional del entorno ampliando la superficie de suelo.

Por último, señalar que dichos cambios permiten además, dada la situación de sobra conocida del mercado inmobiliario, incrementar el abanico de posibilidades u opciones de sus propietarios a la hora de abordar su puesta en valor o su rentabilización, todo ello sin alterar el modelo urbanístico de la zona.

### 1.2.2.- PROPUESTA

El contenido de la propuesta del presente documento es el siguiente:





- Realizar una división de la denominada Zona 1 (RA1) en dos zonas de usos diferentes (1.1 y 1.2), con las siguientes condiciones:
- **ZONA 1.1**
- La nueva Zona 1.1 seguirá manteniendo el uso residencial, alterando algunos parámetros de su ordenanza, en especial, el parámetro de parcela mínima, que quedará fijado en 1.000 metros cuadrados a fin de asimilarlo a la norma de referencia A1 y permitir actuaciones sobre parcelas más reducidas.
- Dado el nuevo parámetro de parcela mínima, y a fin de prever que la totalidad de las parcelas resultantes futuras o potenciales en que pueda dividirse la Zona 1.1 puedan disponer de acceso rodado y fachada, se propone una ordenación consistente en la creación de un vial público que queda grafiado en los planos correspondientes y cuya obtención se llevará a cabo mediante una actuación integrada. El nuevo viario atraviesa la Zona 1.1 creando dos parcelas residenciales (nomencladas como Zonas 1.1.1 y 1.1.2) que agotan la totalidad de la superficie edificable prevista actualmente para la Zona 1 (1.545,00 m<sup>2</sup> de superficie edificable).
- Para el desarrollo de dicha actuación, con base en lo previsto en el artículo 68.2 del TRLSRM y a los solos efectos de ejecutar, costear y ceder el vial previsto, se crea una Unidad de Actuación específica circunscrita a la denomina Zona 1, cuya gestión se realizará bajo el sistema de actuación de concertación directa en los términos y condiciones que quedan especificados en la ficha urbanística de la nueva Unidad de Actuación que se acompaña al presente documento para su incorporación al planeamiento general.
- La nueva Unidad de Actuación así creada constituirá por sí misma una nueva Área Homogénea que deberá quedar incorporada al listado general de Áreas Homogéneas incluidas en el P.G.M.O.

- **ZONA 1.2**
- Se destinara a uso dotacional, equipamiento genérico privado (D E2), en las mismas y exactas condiciones que la parcela dotacional con la que linda al oeste, diversificando la oferta de este uso en el suelo urbano del entorno y con acceso rodado a través del nuevo vial propuesto.
- Esta parcela engloba en su interior la única edificación existente, sometida a alguno de los usos básicos ó a cualquiera de los permitidos por la norma de referencia.
- Se realizará un trasvase de edificabilidad desde la actual y existente Zona 2 en la cuantía de 1.433,50 m<sup>2</sup>, suficiente en todo caso para que ambas parcelas dotacionales puedan cumplir con el uso y la función prevista en el planeamiento.
- **ZONA 2**
- La **Zona 2** (Dj E2) forma parte del ámbito territorial del presente documento a los solos efectos de ceder o trasvasar parte de su edificabilidad a la nueva Zona 1.2, tal y como ha quedado explicado en el párrafo anterior.

Por tanto, la presente propuesta no usa más edificabilidad residencial o dotacional que la prevista en el planeamiento general, redistribuida o recolocada la dotacional entre dos parcelas en vez de en la única prevista, sin producir ninguna alteración en los usos ni en sus intensidades y, por supuesto, sin afectar a elementos de sistema general o a la superficie o zonificación de espacios verdes prevista que impliquen su calificación como estructural, limitándose exclusivamente a realizar todos los cambios citados entre parcelas exclusivamente privativas que además corresponden todas a un único propietario.

Tras la descripción y justificación del contenido de la modificación propuesta, se adjunta cuadro comparativo entre la situación actual y la propuesta donde queda reflejado a efectos aclaratorios y aritméticos el trasvase de edificabilidad contemplado en el presente documento, para la adecuada comprobación de que no existe variación de la intensidad de los usos previstos.

| P.G.M.O. |       |                    |                                |           | MODIFICACION PROPUESTA |       |                    |                                |            |     |
|----------|-------|--------------------|--------------------------------|-----------|------------------------|-------|--------------------|--------------------------------|------------|-----|
| Zona     | Norma | Sup m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | Sup. edif | Zona                   | Norma | Sup m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | Sup. edif. |     |
| 1        | RA1   | 15.450             | 0,10                           | 1.545     | 1.1                    | 1.1.1 | RA1                | 4.000                          | 0,19       | 760 |
|          |       |                    |                                |           |                        | 1.1.2 | RA1                | 4.130                          |            | 785 |
|          |       |                    |                                |           |                        | VIAL  | --                 | 1.586                          | --         | --  |
|          |       |                    |                                |           | TOTAL                  |       | 9.716              |                                | 1.545      |     |
|          |       |                    |                                |           | 1.2                    | D E2  | 5.734              | 0,25                           | 1.433,5    |     |
| 2        | Dj E2 | 5.510              | 0,50                           | 2.755     | 2                      | Dj E2 | 5.510              | 0,2398                         | 1.321,5    |     |
| TOTAL    |       | 20.960             | --                             | 4.300     | TOTAL                  |       | 20.960             |                                | 4.300      |     |

### 1.3.- RÉGIMEN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Dado el carácter no estructural de la presente Modificación nº 6 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 Y 3.- PLANOS DE INFORMACION Y PROYECTO**

Los planos afectados por la presente modificación son los correspondientes a las Hojas 28.24 y 28.25 de los Planos de Ordenación.

#### 4.- NORMAS URBANISTICAS

La presente Modificación del P.G.M.O. de Cartagena no supone modificación de las Normas Urbanísticas previstas en el Plan General, salvo en la limitación de las alturas máximas permitidas para las parcelas "D" y "Dj" que se fijan en 2 plantas según condición de la aprobación inicial.

## 5.- PROGRAMA DE ACTUACION

La presente Modificación del P.G.M.O. de Cartagena no varía las previsiones del “Programa de Actuación” previsto en el Plan General.



## 6.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

La presente Modificación del P.G.M.O. de Cartagena no supone variación en el Estudio Económico del Plan General.

7.- CONCLUSION

Con lo expuesto se da por redactado el presente documento de Modificación Puntual Nº 7 del P.G.M.O. de Cartagena, entendiéndose justificada su viabilidad y formulación para su tramitación por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en la forma prevista en la legislación urbanística vigente.

Cartagena, junio de 2014

TOMAS AMAT TUDURI



URBANIZADORA LOMA DE CANTERAS, S.A



Concejalía de Urbanismo  
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 04.04.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 07.07.14 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 03.03.15 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 20.04.15 de 20

LA SECRETARÍA GENERAL  
DEL PLENO



**ANEXO: FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**



## Ficha de unidad de actuación

## UCE 5

| Superficies<br>y aprovechamientos | Usos privados              |                  | Aprovechamiento          |          |
|-----------------------------------|----------------------------|------------------|--------------------------|----------|
|                                   |                            | 13.864,00        |                          | 2.978,50 |
|                                   | Usos públicos locales      |                  | Aprov. Unitario          | 0,19     |
|                                   | Viarío (y S.G. vinculados) | 1.586,00         | Ocupación lucrativa      | 89,73%   |
|                                   |                            |                  | Ocupación * Aprov. Unit. | 0,173    |
|                                   | <b>Total unidad</b>        | <b>15.450,00</b> |                          |          |

## Usos públicos

| Norma | Superficie |
|-------|------------|
|       |            |

## Usos privados

| Norma        | Superficie | I/E  | Edificabilidad |           |                 |
|--------------|------------|------|----------------|-----------|-----------------|
|              |            |      | por índice     | por fondo | TOTAL           |
| R.A1         | 8.130,00   | 0,19 | 1.545,00       |           | 1.545,00        |
| D            | 5.734,00   | 0,25 | 1.433,50       |           | 1.433,50        |
| <b>TOTAL</b> |            |      |                |           | <b>2.978,50</b> |

## Observaciones

U.A. de nueva creación a través de la Modificación nº xx al P.G.M.O.

U.A. delimitada en Suelo Urbano Consolidado según lo previsto en el artículo 68 del TRLSRM a los solos efectos de cesión y urbanización del viario público proyectado, exenta de cesión de aprovechamiento urbanístico.



## ANEXO: ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL

CONCEJALÍA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE  
Departamento Administrativo de Planeamiento

Expediente: PLPG 2014/ 1  
Reg. General: 10411 / 16582  
Nº Reg. Interno:  
Fecha: 9-5-2014  
Asunto: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DEL PGMO DE  
CARTAGENA, EN CANTERAS ESTE  
Interesado: URBANIZADORA LA LOMA DE CANTERAS SA  
Emplazamiento: PP LA LOMA DE CANTERAS, CARTAGENA

D. José María Hernández García, en rep.  
URBANIZADORA LA LOMA DE CANTERAS, SA  
C/ Jara, nº 31, 6º C  
30201 Cartagena

En la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día catorce de abril de dos mil catorce, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

9º.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS, EN PROPUESTA DEL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS, SOBRE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DEL PGMO DE CARTAGENA, EN CANTERAS ESTE, PROMOVIDO POR URBANIZADORA LA LOMA DE CANTERAS, S.A.

La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. Francisco José Espejo García y con la asistencia de los siguientes concejales; D. José Cabezas Navarro, D. Mariano García Asensio y D<sup>a</sup>. Carolina Beatriz Palazón Gómez del Grupo Popular; D<sup>a</sup> Caridad Rives Arcayna del Grupo Socialista; D. Cayetano Jaime Moltó del grupo Izquierda Unida-Verdes de la Región de Murcia y D. José López Martínez del grupo Mixto. También asisten D. Jesús López López, Coordinador del Área de Urbanismo e Infraestructuras; y actuando como Secretario D. Pascual Lozano Segado, ha conocido del proyecto de Modificación Puntual del Plan General en el ámbito de suelo urbano de CANTERAS ESTE (SU UCE), en dos parcelas del antiguo Plan Parcial La Loma de Canteras, promovido por D. José M<sup>a</sup> Hernández García, en representación de la mercantil "Urbanizadora La Lomas de Canteras SA", vistos los antecedentes obrantes en el expediente y los informes emitidos al respecto, resulta lo siguiente:

**PRIMERO.-** Se promueve la modificación por la mercantil URBANIZADORA LA LOMA DE CANTERAS SA como propietaria de las parcelas afectadas por la propuesta.

**SEGUNDO.-** La modificación puntual tiene por objeto dividir la zona actualmente calificada con la norma RA1 en dos subzonas con usos Residencial y Dotacional. Para dotar de acceso a las subzonas, se crea un nuevo viario público en la parcela, delimitando una Unidad de Actuación únicamente a los efectos de gestionar la cesión y urbanización del mismo.

Adecuar la norma de volumen A1 del uso Residencial a las condiciones generales de dicha norma para el resto del término municipal, manteniendo la edificabilidad actualmente destinada por el plan para este uso.

Dotar de edificabilidad a la zona Dotacional mediante trasvase desde otra parcela Dotacional deportiva situada en el mismo ámbito SU-UCE, de la misma propiedad.

**TERCERO.-** Con fecha 1-04-2014 los Servicios Técnicos de Planeamiento informan lo siguiente:

Con esta propuesta se permite asimilar el suelo residencial a las condiciones generales de la norma A1, manteniendo la edificabilidad asignada por el planeamiento; se genera nuevo suelo de uso dotacional y se descarga de edificabilidad a una parcela dotacional deportiva en la que, por uso y tipología la edificabilidad actualmente asignada estaría sobredimensionada.

La propuesta presentada se considera adecuada con la ordenación urbanística de la zona, con las siguientes condiciones:

- Por las características del entorno en el que se ubican, para la nueva parcela dotacional generada (D), así como para la existente (Dj), se establece un límite de alturas de 2 plantas, lo que se grafiará en planos.

La Modificación propuesta tiene carácter No Estructural, al no suponer alteración sustancial de los sistemas generales, ni cambio en el uso global del suelo o su intensidad.

La Modificación Puntual no estructural no queda sujeta a evaluación ambiental de planes y programas en aplicación de lo previsto en la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada.

La propuesta presentada contiene la documentación necesaria para su tramitación precedente.

El número ordinal de la modificación será el 7. En su caso, para realizar el trámite de información pública y solicitud de informes sectoriales, se presentará la documentación correspondiente, tres ejemplares en formato papel y tres en soporte informático. En dichos ejemplares se corregirá el número ordinal de la modificación, y el resto de condiciones fijadas.

Visto el expediente, la Comisión acordó, por unanimidad, proponer a V.E. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno, lo siguiente:

- 1) Aprobar inicialmente la propuesta de Modificación Puntual de Plan General de carácter no estructural en el ámbito de suelo urbano de CANTERAS ESTE (SU UCE) en dos parcelas del antiguo Plan Parcial La Loma de Canteras, con las condiciones que se derivan del informe técnico anteriormente transcrito.
- 2) Cumplido lo anterior, someter el expediente a información pública por el plazo de UN MES, mediante anuncios en el BORM y en dos diarios de mayor difusión regional.
- 3) En cumplimiento de lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada, se solicitarán informes a la Subdirección General de Calidad Ambiental y a la Subdirección General de Medio Natural. Igualmente se solicitará informe a la Dirección General de Territorio y Vivienda. Los aludidos informes deberán emitirse en el plazo máximo de dos meses.
- 4) Se procederá a la notificación del acuerdo que se adopte a los titulares que consten en el Catastro, que resulten incluidos en el ámbito de la modificación.

No obstante lo expuesto, V.E. resolverá.= Cartagena, 8 de abril de 2014.= EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.= Firmado, Francisco José Espejo García, rubricado."

Sometido a votación el dictamen el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobarlo por UNANIMIDAD de los VEINTISIETE Concejales que integran la Corporación.

Lo que le traslado para su conocimiento, comunicándole que el proyecto permanecerá expuesto al público por plazo de UN MES, en la Oficina de Información Urbanística (Planta Baja) de la Concejalía de Urbanismo e Infraestructuras, sita en C/ San Miguel, nº 8, a contar de la presente notificación, a fin de que si lo estima oportuno, presente las alegaciones que estime pertinentes a su derecho.

Cartagena, 9 de mayo de 2014

JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE  
PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE

Fdo. Emilia M<sup>a</sup> García López

