



Concejalía de Urbanismo  
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día **02.12.14** se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a **15.01.15** de 20\_\_

LA SECRETARIA GENERAL  
DEL PLENO

## MODIFICACIÓN PUNTUAL, NO ESTRUCTURAL, DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE CARTAGENA, EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 2, SECTOR SCP2, CABO DE PALOS

**LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER. ARQUITECTO**



Concejalía de Urbanismo  
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día **08.10.15** se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a **23.10.15** de 20\_\_

LA SECRETARIA GENERAL  
DEL PLENO



REGISTRO Y ACREDITACION 17/10/2014  
DE DOCUMENTOS PROFESIONALES 175842/40757  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Autores: LUIS GOMEZ DE RAMON FUSTER



El Colegio Acredita la firma digital de los autores  
El presente documento ha sido registrado y acreditado. Número  
Fecha

## ÍNDICE

### 1. MEMORIA

#### 1.1 – Memoria informativa

##### 1.1.1 - Antecedentes

##### 1.1.2 – Identificación del promotor

##### 1.1.3 – Naturaleza y ámbito. Régimen de evaluación ambiental

##### 1.1.4 – Tramitación y efectos de su aprobación

##### 1.1.5 – Información urbanística

###### 1.1.5.1 – Situación

###### 1.1.5.2 – Planeamiento vigente. Determinaciones generales

###### 1.1.5.3 – Estado actual

###### 1.1.5.4 – Situación catastral

#### 1.2 – Memoria justificativa

##### 1.2.1 – Objeto y descripción de la modificación

##### 1.2.2 – Justificación de la propuesta

##### 1.2.3 - Cuantificaciones

### 2. PLANOS

#### 2.1 – Planos de información

##### I.1 - Situación y clasificación

##### I.2 - Ordenación vigente

##### I.3 – Catastral

#### 2.2 – Planos de proyecto

##### P.1 – Ordenación propuesta

##### P.2 – Detalle de replanteo

### 3. NORMAS URBANÍSTICAS

### 4. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

### 5. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

1/18

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER. ARQUITECTO. ARZOBISPO SIMÓN LÓPEZ, 2, 5º IZQ., 30004 MURCIA. 968221840 lugramonter@gmail.com

EXPTE. : 95URB2014

 Concejalía de Urbanismo  
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 02.12.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 15.01.15 de 2015

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 08.10.15 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 23.10.15 de 2015

LA SECRETARIA GENERAL  
DEL PLENO



REGISTRO Y ACREDITACION 17/10/2014  
DE DOCUMENTOS PROFESIONALES 175842/40757  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Autores: LUIS GOMEZ DE RAMON FUSTER



El Colegio Acredita la firma digital de los autores Número  
El presente documento ha sido registrado y acreditado. Fecha



Concejalía de Urbanismo  
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 02.12.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 15.01.15 de 20

LA SECRETARIA GENERAL  
DEL PLENO

## 1. MEMORIA

### 1.1 – Memoria informativa

#### 1.1.1 - Antecedentes

La ordenación del sector de suelo urbanizable SCP2, de Cabo de Palos, recogida en la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena (PGMO), en vigor, proviene del planeamiento parcial aprobado con anterioridad, más concretamente, de los siguientes documentos: Plan Parcial del Sector CP2, aprobado definitivamente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de 23 de marzo de 2006, y modificación puntual del mismo aprobada definitivamente el 27 de abril de 2007.

Para el desarrollo del plan parcial se consideraron inicialmente cuatro unidades de actuación, planteamiento que fue alterado por la modificación puntual aludida, al dividir la Unidad de Actuación número 3 en las subunidades 3A y 3B, siendo ésta la situación que se refleja respecto del sector en el PGMO, y habiéndose gestionado de forma parcial las unidades 1 y 2 al tener aprobados definitivamente sus respectivos proyectos de reparcelación: el 28 de noviembre de 2008, el de la UA 1, y el 26 de noviembre de 2010, el de la UA 2.

Las adversas circunstancias económicas desencadenadas en aquellas fechas, especialmente graves en el sector de la construcción, fueron la causa esencial de la paralización del desarrollo de dichos ámbitos urbanísticos, pretendiéndose ahora, por parte de los promotores de la presente modificación puntual, retomar la situación con el objeto de impulsar las actuaciones pertinentes desde una posición más ajustada al conjunto de factores que la condicionan.

Para ello, ciñéndose exclusivamente a la UA 2, y basándose en la categoría asignada por el plan general al sector: "Actividad Económica" (según la norma urbanística particular de aplicación al mismo), proyectan el cambio de uso (de residencial a terciario), y de proporciones, de algunas de las parcelas delimitadas en dicha unidad, describiéndose

2/18

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER. ARQUITECTO. ARZOBISPO SIMÓN LÓPEZ, 2, 5º IZQ., 30004 MURCIA. 968221840 lugramonter@gmail.com

EXPTE.: 95URB2014





pormenorizadamente en los apartados que siguen las características que concretan la propuesta.

### 1.1.2 – Identificación del promotor

El presente Proyecto de Modificación Puntual No Estructural, se redacta a instancias de las mercantiles: CONSPROCOM S.L., con C.I.F. B30330955 y domicilio en calle Paseo, 12, de Cieza, y GRUPO INMOBILIARIO MAR MENOR S.L., con C.I.F. B30766265 y domicilio en calle Serrano, 2, de El Algar, en tanto que actuales propietarias de la totalidad los terrenos integrantes de la unidad de actuación, y en aplicación de las facultades reconocidas a los particulares en artículo 128 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (TRLSRM):

Artículo 128.- Planes de iniciativa particular.

*"1. Los particulares podrán elaborar, y elevar a la Administración competente para su tramitación, los instrumentos de desarrollo del planeamiento general, así como las modificaciones no estructurales del mismo."*

### 1.1.3 – Naturaleza y ámbito. Régimen de evaluación ambiental

Dados sus objetivos, y consecuentemente con lo establecido en el artículo 149 del TRLSRM y en el 154 del Reglamento de Planeamiento, el presente proyecto tiene la consideración de modificación puntual del PGMO, quedando su contenido, acorde con su alcance, plenamente determinado en la presente memoria y en los planos que la acompañan.

Según lo prescrito en el artículo 149 del TRLSRM, la modificación propuesta tiene carácter **no estructural**, ya que no supone alteración sustancial de los sistemas generales, cambio de uso global del suelo o su intensidad.

Como queda dicho, el ámbito de la intervención se limita a la **Unidad de Actuación 2 del sector SCP2 de Cabo de Palos**, y más concretamente a sus parcelas

3/18

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER. ARQUITECTO. ARZOBISPO SIMÓN LÓPEZ, 2, 5º IZQ., 30004 MURCIA. 968221840 lugramonter@gmail.com

EXPTE. : 95URB2014

	REGISTRO Y ACREDITACION DE DOCUMENTOS PROFESIONALES	17/10/2014 175842/40757
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Autores: LUIS GOMEZ DE RAMON FUSTER		
El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado		
		Número Fecha

URBANISMO  
URBANÍSTICO  
urbanismo  
cartagena

(CP2), 2 Vu1 (CP2) y ST, según la antigua denominación, que se corresponde con la actual: T.A2 (0,749), R.V1 (0,5008), R.V1 (0,5008) y S, de las situadas en la franja central de la unidad, tal y como se refleja en el plano de proyecto: P.1 – Ordenación propuesta. La parcela de servicios, de antigua denominación ST, y actual S, simplemente cambia de ubicación adaptándose sin modificaciones a la nueva ordenación.

En su virtud, y considerando además el objeto de la modificación y lo reducido del área afectada, no es exigible la evaluación ambiental del presente proyecto, al serle de aplicación la exclusión contemplada en el punto 4 del Anexo IV de la Ley 4/2009, de Protección Ambiental Integrada, a saber:

Anexo IV Ley 4/2009

*"...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..."*

Artículo 104.2 Ley 4/2009

*"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 residuos 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."*

4/18

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER. ARQUITECTO. ARZOBISPO SIMÓN LÓPEZ, 2, 5º IZQ., 30004 MURCIA. 968221840 lugramonter@gmail.com

EXPTE. : 95URB2014





#### 1.1.4 – Tramitación y efectos de su aprobación

Al ser una modificación no estructural, su tramitación se ajustará a lo dispuesto en el artículo 139 del TRLSRM, confiriéndole su aprobación definitiva los efectos previstos en dicho texto legal y que se refieren en el punto 1.3: Vinculación y Obligatoriedad, de las Normas Urbanísticas Generales del PGMO.

#### 1.1.5 – Información urbanística

##### 1.1.5.1 – Situación

Los terrenos afectados por la modificación, están situados en la localidad de Cabo de Palos, entre la antigua carretera de acceso a la población y la autovía a La Manga, y junto al Centro Comercial Las Dunas. Como queda dicho, pertenecen a la Unidad de Actuación 2 del SCP2.

La situación concreta se refleja en los planos de información, y en los de proyecto, del presente documento.

##### 1.1.5.2 – Planeamiento vigente. Determinaciones generales

La Revisión del PGMO de Cartagena, aprobada definitivamente el 29 de diciembre de 2011, establece en el apartado: Planos de Proyecto - Planos de Ordenación - Plano 24.63, la ordenación y calificación urbanística específicas de las parcelas integradas en el ámbito SCP2 2, pudiendo diferenciarse las siguientes normas urbanísticas particulares sobre usos y volúmenes: T.A2: terciario genérico, edificación aislada de grado 2; R.V1: residencial genérico, edificación alineada a vial de grado 1; y S: infraestructuras y servicios. Por lo que respecta a las parcelas objeto de modificación, y según se refiere en el anterior apartado 1.1.3 de esta memoria, se asigna la norma T.A2 a una de ellas, y la R.V1, a las dos restantes.

5/18

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER. ARQUITECTO. ARZOBISPO SIMÓN LÓPEZ, 2, 5º IZQ., 30004 MURCIA. 968221840 lugramonter@gmail.com

EXPTE. : 95URB2014

	REGISTRO Y ACREDITACION	17/10/2014
	DE DOCUMENTOS PROFESIONALES	175842/40757
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Autores: LUIS GOMEZ DE RAMON FUSTER		
LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER. ARQUITECTO. ARZOBISPO SIMÓN LÓPEZ, 2, 5º IZQ., 30004 MURCIA. 968221840 lugramonter@gmail.com		
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores.	Número
	El presente documento ha sido registrado y acreditado.	Fecha

PLANEAMIENTO  
URBANÍSTICO  
urbanismo  
cartagena

Se reproducen seguidamente las fichas con los parámetros generales a observar en el sector, así como los de cada una de las normas relacionadas:

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN  
CARTAGENA

### SECTOR DE SUELO URBANIZABLE: SCP2

Ordenación: La ordenación de este sector esta recogida en el Plan General y proviene de planeamiento parcial aprobado con anterioridad.

La modificación de la misma se sujetará a las siguientes condiciones:

Categoría: Actividad Económica.

Aprovechamiento de Referencia: 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Techo máximo de uso residencial: 13.237 m<sup>2</sup>c.

Superficie mínima de Sistema General de Espacios Libres vinculada o adscrita: 6.934 m<sup>2</sup>

Sistemas Generales vinculados:

- Tienen la condición de sistemas generales vinculados al sector todas las superficies grafiadas como sistemas generales en los planos de clasificación que resulten incluidas en la delimitación del sector.
- Se establece como Sistema General de Espacios Libres una banda de 15 m. de anchura, paralela a la autovía de La Manga, contados desde el límite de propiedad de la misma, lindante por el Sur con el límite de la actuación y por el Norte con el Sistema General vinculado al Sector CP1 (SGCO.116.2).
- Se establece como Sistema General de Comunicaciones (viario), la ampliación de la sección de la antigua carretera, desde el límite de la propiedad hasta 10 m. de su eje (SGCO.027.2, SGCO.027.4 y SGCO.027.6).

Otras condiciones de desarrollo:

- El uso predominante será el terciario.
- Son usos compatibles el residencial y el turístico-hotelero con las siguientes limitaciones:
- Máxima edificabilidad residencial: 30%, del total respetando el techo máximo.
- Los terrenos incluidos en la zona de influencia establecida en el artículo 30 de la Ley 22/88 de Costas no superarán la densidad media del suelo urbanizable sectorizado de todo el municipio de 0,449 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En cualquier caso se mantendrá la proporción de dotaciones de la ordenación actual.

NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES PARA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SCP2 VERSIÓN 2012.1 SCP2

6/18

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER. ARQUITECTO. ARZOBISPO SIMÓN LÓPEZ, 2, 5º IZQ., 30004 MURCIA. 968221840 lugramonter@gmail.com

EXPTE. : 95URB2014



PLANTEAMIENTO  
URBANÍSTICO  
urbanismo  
cartagena

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN  
CARTAGENA

Ficha de uso característico en suelo ordenado

**Residencial genérico (R)**

Vivienda colectiva libre: USO BÁSICO  
Vivienda colectiva protegida: USO BÁSICO  
Vivienda unifamiliar libre: USO BÁSICO  
Vivienda unifamiliar protegida USO BÁSICO  
Hotelero: Permitido  
Alojamiento turístico: Permitido: En edificios sin viviendas  
Camping: PROHIBIDO  
Oficinas: Permitido  
Comercial: Permitido  
Industrial compatible: Permitido  
Industrial incompatible: PROHIBIDO  
Educativo y cultural: Permitido  
Sanitario y asistencial: Permitido: Excepto tanatorios/crematorios  
Deportivo: Permitido  
Religioso: Permitido  
Alojamiento comunitario: Permitido  
Espectáculos: Permitido  
Reunión y recreo: Permitido  
Garaje: Permitido  
Aparcamiento público: Permitido:  
- En sótano y semisótano en edificios con viviendas  
- En cualquier planta en edificios sin viviendas  
- En superficie  
Gasolinera: PROHIBIDO  
Infraestructuras: Permitido

NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE USO CARACTERÍSTICO EN SUELO ORDENADO VERSIÓN 2012.1 R

7/18

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER. ARQUITECTO. ARZOBISPO SIMÓN LÓPEZ, 2, 5º IZQ., 30004 MURCIA. 968221840 lugramonter@gmail.com

EXPTE. : 95URB2014



PLANTEAMIENTO  
URBANÍSTICO  
urbanismo  
cartagena



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN  
CARTAGENA

Ficha de uso característico en suelo ordenado

**Terciario genérico (T)**

Vivienda colectiva libre: PROHIBIDO

Vivienda colectiva protegida: PROHIBIDO

Vivienda unifamiliar libre: Permitido: Como adscrito a uso básico para guarda y/o mantenimiento

Vivienda unifamiliar protegida: Permitido: Como adscrito a uso básico para guarda y/o mantenimiento

Hotelero: Permitido

Alojamiento turístico: Permitido

Camping: PROHIBIDO

Oficinas: USO BÁSICO

Comercial: USO BÁSICO

Industrial compatible: Permitido

Industrial incompatible: PROHIBIDO

Educativo y cultural: USO BÁSICO

Sanitario y asistencial: USO BÁSICO

Deportivo: USO BÁSICO

Religioso: USO BÁSICO

Alojamiento comunitario: PROHIBIDO

Espectáculos: USO BÁSICO

Reunión y recreo: USO BÁSICO

Garaje: Permitido

Aparcamiento público: Permitido

Gasolinera: Permitido

Infraestructuras: Permitido

NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE USO CARACTERÍSTICO EN SUELO ORDENADO VERSIÓN 2012.1 T

8/18

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER. ARQUITECTO. ARZOBISPO SIMÓN LÓPEZ, 2, 5º IZQ., 30004 MURCIA. 968221840 lugramonter@gmail.com

EXPT. : 95URB2014



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN  
CARTAGENA

Ficha de uso característico en suelo ordenado

**Infraestructuras y servicios (S)**

Vivienda colectiva libre: PROHIBIDO

Vivienda colectiva protegida: PROHIBIDO

Vivienda unifamiliar libre: Permitido: Como adscrito a uso básico para guarda y/o mantenimiento

Vivienda unifamiliar protegida Permitido: Como adscrito a uso básico para guarda y/o mantenimiento

Hotelero: PROHIBIDO

Alojamiento turístico: PROHIBIDO

Camping: PROHIBIDO

Oficinas: Permitido: Como adscrito a uso básico

Comercial: PROHIBIDO

Industrial compatible: Permitido: Como adscrito a uso básico

Industrial incompatible: PROHIBIDO

Educativo y cultural: PROHIBIDO

Sanitario y asistencial: PROHIBIDO

Deportivo: PROHIBIDO

Religioso: PROHIBIDO

Alojamiento comunitario: PROHIBIDO

Espectáculos: PROHIBIDO

Reunión y recreo: PROHIBIDO

Garaje: Permitido: Como adscrito a uso básico

Aparcamiento público: PROHIBIDO

Gasolinera: PROHIBIDO

Infraestructuras: USO BÁSICO

NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE USO CARACTERÍSTICO EN SUELO ORDENADO VERSIÓN 2012.1 S

9/18

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER. ARQUITECTO. ARZOBISPO SIMÓN LÓPEZ, 2, 5º IZQ., 30004 MURCIA. 968221840 lugramonter@gmail.com

EXPTE. : 95URB2014



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN  
CARTAGENA

Ficha de volumetría en suelo ordenado

**V1**

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: 1,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Fondo máximo:

Altura máxima: Dos (2) plantas.

Separación mínima a linderos:

Ocupación máxima:

Condiciones adicionales: En viviendas existentes o en solares entre medianeras, restos de parcelaciones anteriores a 1985, cuya superficie sea inferior a 500 m<sup>2</sup> y cuyo índice de edificabilidad previsto por el plan sea inferior a 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, el índice de edificabilidad será de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE VOLÚMEN EN SUELO ORDENADO VERSIÓN 2012.1 V1

10/18

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER. ARQUITECTO. ARZOBISPO SIMÓN LÓPEZ, 2, 5º IZQ., 30004 MURCIA. 968221840 lugramonter@gmail.com

EXPTE. : 95URB2014

	REGISTRO Y ACREDITACION	17/10/2014
	DE DOCUMENTOS PROFESIONALES	175842/40757
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Autores: LUIS GOMEZ DE RAMON FUSTER		
El Colegio Acredita la firma digital de los autores. Número		
El presente documento ha sido registrado y acreditado. Fecha		

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
urbanismo  
cartagena



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN  
CARTAGENA

**Ficha de volumetría en suelo ordenado**

**A2**

Parámetros para parcelación

Parcela mínima: - En La Manga, 600 m<sup>2</sup>.  
- En el resto, 400 m<sup>2</sup>

Ancho mínimo del lindero frontal:

Diámetro inscribible: 16,00 metros.

Parámetros para edificación:

Tipo de alineación: Edificación aislada.

Índice de edificabilidad: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Fondo máximo:

Altura máxima: Dos (2) plantas.

Separación mínima a linderos: 3,00 metros.

Ocupación máxima:

Condiciones adicionales: 1. En primera línea de playa la suma de separaciones a linderos no debe ser inferior al 50% de la anchura de parcela. En este supuesto puede agruparse un máximo de dos parcelas para formar una edificación pareada siendo la suma de los retranqueos laterales el 50% de la suma de la anchura de las dos parcelas como mínimo.

2. En La Manga, la separación mínima a linderos será de 5 metros. En las parcelas en que no sea posible mantener retranqueos al mar y calle simultáneamente, la edificación puede autorizarse lindando con el acceso a las mismas siempre que se mantenga un retranqueo de 5 metros al paseo marítimo.

NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE VOLÚMEN EN SUELO ORDENADO VERSIÓN 2012.1 A2

11/18

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER. ARQUITECTO. ARZOBISPO SIMÓN LÓPEZ, 2, 5º IZQ., 30004 MURCIA. 968221840 lugramonter@gmail.com

EXpte. : 95URB2014



**1.1.5.3 – Estado actual**

Al no haberse iniciado el proceso de urbanización, los terrenos del ámbito en estudio se encuentran tal y como se refiere en el plan parcial que determinó su ordenación, es decir: suelo sin cultivar, con presencia de matorral, y de naturaleza arcillosa con afloramientos rocosos en las zonas más altas, contando en su entorno inmediato, en el extremo noroeste de la unidad y bordeando la autovía a La Manga, con la línea de media tensión, "Géminis", y con una red de saneamiento. También quedan muy próximos a la unidad los servicios urbanos de las calles que flanquean el área del Centro Comercial Las Dunas.

**1.1.5.4 – Situación catastral**

Las fincas catastrales afectadas por la modificación son la que se relacionan seguidamente, pudiendo consultarse su emplazamiento en el plano de información, I.3, del presente proyecto. Al no estar inscrita la reparcelación de la unidad, como antes se dice aprobada definitivamente el 26 de noviembre de 2010, las referencias indicadas se corresponden con las fincas iniciales aportadas por los diferentes propietarios.

PARCELAS CATASTRALES	
51016A033001080000AX	CL CP2 CABO DE PALOS UE 0.35 Polígono 33 parcela 108 TRIOLAS. 30370 CARTAGENA (MURCIA)
51016A033001110000AX	CL CP2 CABO DE PALOS UE 0.35 Polígono 33 parcela 111 TRIOLAS. 30370 CARTAGENA (MURCIA)
51016A033001230000AA	CL CP2 CABO DE PALOS UE 0.35 Polígono 33 parcela 123 TRIOLAS. 30370 CARTAGENA (MURCIA)
51016A033001270000AQ	CL CP2 CABO DE PALOS UE 0.35 Polígono 33 parcela 127 TRIOLAS. 30370 CARTAGENA (MURCIA)
51016A033001280000AP	CL CP2 CABO DE PALOS UE 0.35 Polígono 33 parcela 128 TRIOLAS. 30370 CARTAGENA (MURCIA)
51016A033001290000AL	CL CP2 CABO DE PALOS UE 0.35 Polígono 33 parcela 129 TRIOLAS. 30370 CARTAGENA (MURCIA)
51016A033001300000AQ	CL CP2 CABO DE PALOS UE 0.35 Polígono 33 parcela 130 TRIOLAS. 30370 CARTAGENA (MURCIA)
51016A033001310000AP	CL CP2 CABO DE PALOS UE 0.35 Polígono 33 parcela 131 TRIOLAS. 30370 CARTAGENA (MURCIA)



**REGISTRO Y ACREDITACION** 17/10/2014  
 DE DOCUMENTOS PROFESIONALES 175842/40757  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Autores: LUIS GOMEZ DE RAMON FUSTER

MURCIA. 968221840 lugramonter@gmail.com

El Colegio Acredita la firma digital de los autores  
 El presente documento ha sido registrado y acreditado

Número  
Fecha

