

## INDICE

### 1.- ANTECEDENTES.

### 2.- MEMORIA INFORMATIVA.

#### 2.1.- NATURALEZA Y AMBITO.

##### 2.1.1 CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

#### 2.2 - OBJETO DEL TRABAJO

#### 2.3. EFECTOS.

#### 2.4.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION.

#### 2.5 ORDENANZAS Y NORMAS DE APLICACIÓN A LA MANZANA

##### 2.5.1. VOLUMETRÍA ESPECIFICA.

##### 2.5.2. Vc. VIAL COLECTIVO.

##### 2.5.3 EDIFICABILIDAD DE LA MANZANA EN APLICACIÓN DE LA NORMA VC3

#### 2.6. NORMATIVA QUE AFECTA AL EDIFICIO CATALOGADO

##### 2.6.1. Descripción del edificio B.I.C.

##### 2.6.2. Delimitación del entorno afectado.

### 3 MEMORIA DE ORDENACION PROPUESTA

#### 3.1 DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.

#### 3.2 DETERMINACIONES PROPUESTAS EN LA U.A. 2 EN.

#### 3.3 ORDENANZAS Y NORMAS PROPUESTAS

##### 3.3.1 PARCELA 1: EQUIPAMIENTO GENERICO

##### 3.3.2 PARCELA 2: SISTEMA GENERAL SERVICIOS TECNICOS

#### 4.- PLANOS.

- 4.1.- Plano de situación E 1/25.000.
- 4.2 - Plano de emplazamiento, parcelario E 1/5.000.
- 4.3 - Plano de ordenación vigente del P.G.O.U. Cartagena E 1/1000.
- 4.4 - Plano topográfico y estado actual E 1/500.
- 4.5.1 - Plano de ordenación vigente E 1/500.
- 4.5.2.- Plano de justificación de edificabilidad según Norma Vc3
- 4.6 - Plano de la nueva ordenación y sus determinaciones
- 4.7 - Plano de alineaciones y rasantes
- 4.8 – Plano de ordenación propuesta no vinculante

ANEXO 1- Solicitud de APEX-2000 para anulación del P.E.R.I. aprobado inicialmente 26-05-99

ANEXO 2.- Expediente de declaración de Bien de Interés Cultural

ANEXO 3 Ficha de características propuesta de la Unidad de Actuación UA.2.EN ( Unidad de Actuación Nº 2 Ensanche ).

## 1.- ANTECEDENTES.

La empresa El Corte Inglés S.A., con C.I.F. A-28017895 y domicilio en c/ Hermosilla, 112, 28009-Madrid, representada legalmente por D. Luciano Martín Moraleda con N.I.F. 574.604-H, ha adquirido a la empresa APEX-2000 parte de una manzana del Ensanche de Cartagena con la intención de construir un centro comercial.

Sobre dicha parcela los Arquitectos Doña María José Aranguren López y D. José González Gallegos redactaron, por encargo de la Empresa Inmobiliaria APEX-2000, un Plan Especial de Reforma Interior en abril de 1999. El Plan Especial fue aprobado inicialmente con fecha 26-05-99, pero no se sometió al trámite de exposición al público. La empresa titular de dicho Plan Especial ha desistido del mismo solicitando, mediante escrito del que se adjunta copia (Anexo 1), su anulación con fecha 11-07-00.

Las características del centro que se desea crear no se ajustan a la tipología, manzana cerrada con patio común, de la norma de edificación que el Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena asigna a dicha parcela, ( Uso residencial preponderante, con uso comercial compatible en planta baja) ni al Plan Especial aprobado inicialmente, por lo que se considera oportuna la redacción de un nuevo Plan Especial que regule la implantación sobre el terreno de la edificación proyectada y tenga en cuenta todas las peculiaridades del emplazamiento elegido.



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
REGIÓN DE MURCIA  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno, adoptado en sesión de 11-5-01

EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO

## 2.- MEMORIA INFORMATIVA.

### 2.1.- NATURALEZA Y AMBITO.

El presente proyecto tiene la consideración de Plan Especial de Reforma Interior dentro del ámbito del Plan General Municipal de Ordenación, aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Murcia de fecha 9 de abril de 1987. Su contenido es el que se determina en la presente memoria y en consecuencia con lo que se establece en el artículo 23 del T.R. de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y del artículo 83 del Reglamento de Planeamiento.

El ámbito se limita a una manzana completa del Ensanche de Cartagena, delimitada por la Alameda de San Antón y las calles Jorge Juan, Ramón y Cajal y Almirante Baldasano.

#### 2.1.1 CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

La superficie de la misma es de 14.675 m<sup>2</sup>

Su forma es romboidal con chaflanes en las cuatro esquinas, tipología habitual de los solares del ensanche. La dimensión media en dirección Este-Oeste es de 149 metros y la dimensión media en sentido Norte-Sur es de 100 metros

En esta parcela se encuentra una subestación transformadora de Iberdrola, parte de la cual es un edificio catalogado como B.I.C. (Bien de Interés Cultural). Esta suministra fluido eléctrico a gran parte de la ciudad de Cartagena.

### 2.2 OBJETO DEL TRABAJO

El objeto del encargo efectuado por El Corte Inglés S.A. es la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior en la manzana conocida como "La Fábrica de la Luz" del ensanche, cuyo emplazamiento se ha definido anteriormente, que permita la implantación del equipamiento comercial comentado en parte de la parcela y el traslado de la estación transformadora de Iberdrola a la otra parte en la que se sitúa el edificio catalogado como B.I.C.

### 2.3. EFECTOS.

La aprobación definitiva del presente P.E.R.I. le confiere los efectos que se determinan en la Ley del Suelo y que se enumeran en el punto 004 de las Normas Urbanísticas del Plan General y cumple con lo señalado en el punto 2 del mismo.



Este Documento  
se corresponde  
con la Aprobación  
Definitiva.  
EL TECNICO,

*[Signature]*

## 2.4.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION.

El Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena califica este solar como suelo urbano residencial Vc3, con posibilidad de edificar 52.161,52 m<sup>2</sup> de superficie edificable en uso residencial y no residencial, 2.970 m<sup>2</sup> de espacios libres y 500 m<sup>2</sup> para viales y aparcamientos. El uso residencial es compatible, según la matriz de compatibilidades del P.G., con el uso comercial en planta baja.

Sobre esta manzana el P.G.O.U. delimita una Unidad de Actuación denominada UA.2.EN ( Unidad de Actuación N<sup>o</sup> 2 Ensanche ), de la que adjuntamos como anexo 3 la ficha de características.

La parcela edificable de la citada Unidad de Actuación se encuentra calificada con la norma E<sub>1</sub> ( Vc3), Volumetría Específica, norma de referencia Vc3, cuyo contenido pormenorizado se desarrolla en el apartado 2.5.2. de esta memoria.

Según esta norma E<sub>1</sub> (Vc3), que regula la Unidad de Actuación, los parámetros inamovibles son los índices de edificabilidad y el número de plantas de la nueva edificación.

La primera justificación de la necesidad del Plan Especial es la adecuación de la tipología de la edificación a la requerida por el Equipamiento Comercial que se proyecta construir.

La propuesta, sin aumentar la edificabilidad asignada por el Plan General de Ordenación Urbana, supone un incremento de las dotaciones en esta zona de la ciudad, creando un foco de atracción nuevo en una zona con fácil acceso. Esto contribuirá a mejorar la relación del ensanche con el barrio de San Antón y ambos con la zona de La Rambla, pendiente de desarrollar. Es evidente que nuestra propuesta disminuye la densidad de viviendas en la zona, mientras que aumenta la superficie destinada a equipamientos.

La segunda justificación se basa en el propio Plan General al establecer en el apartado 4.3.3 de la Normas Urbanísticas sobre Operaciones de Reforma Interior en suelo urbano y Actuaciones Puntuales, la previsión de la redacción de un Plan Especial Jorge Juan para la implantación de galerías de servicio subterráneas que alberguen las actuales conducciones de alta tensión. La edificación en esta manzana sita entre Alameda de San Antón, Jorge Juan, Ramón y Cajal y Almirante Baldasano estará supeditada a la ejecución de este Plan Especial.

El edificio declarado como B.I.C. se conservará, manteniendo su uso actual de subestación transformadora.

## 2.5 ORDENANZAS Y NORMAS DE APLICACIÓN A LA MANZANA

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena, aprobado definitivamente el 9 de abril de 1987, califica la parcela sobre la que actuamos con la norma E<sub>1</sub> ( Vc3), Volumetría Específica, norma de referencia Vc3.

### 2.5.1. VOLUMETRÍA ESPECIFICA.

Se señalan por este Plan General los siguiente tipos:

E1: Se aplica a las zonas o parcelas en las que la edificación no puede ajustarse exactamente a una norma en todos sus parámetros y son condicionantes de la nueva construcción las edificaciones del entorno así como condicionantes jurídicos anteriores.

Deberá redactarse un Estudio de Detalle que ordene volumétricamente la parcela acorde con la edificación de la manzana o entorno. Son condicionantes de la ordenación:

El índice de edificabilidad asignado, exceptuándose el resto de parámetros de la norma de referencia.

En estos casos el número de plantas fijado en los callejeros se tendrá en cuenta únicamente para fijar la edificabilidad.

- Las características particulares de la manzana, de manera que los nuevos edificios armonicen completando la ordenación. El número de plantas de las nuevas construcciones no puede exceder de 10.

Las limitaciones jurídico-urbanísticas que tuviere la parcela: servidumbres, haber utilizado parte del volumen de la parcela para otra edificación del titular...

- Tender a una aproximación tipología de la ordenación que señala la norma de referencia.

Los Estudios de Detalle exigibles se realizarán por parcelas o solares concretos, salvo en el caso en que se hubiere edificado toda la manzana mediante un proyecto de conjunto, en el que el Estudio de Detalle deberá referirse a la totalidad de la manzana.

En los planos de ordenación C se señalan dos supuestos:

- Volumetría específica en área de ordenación determinada. Con la sigla E1 y entre paréntesis la norma de referencia a que deben adaptarse al menos en edificabilidad y uso. (Ejemplo E1(Vc3)).

- Volumetría específica en edificación aislada. Con la sigla E1 y entre paréntesis el índice de edificabilidad asignada en  $m^2/m^2$ . La norma de referencia es la Ac4.  
Cuando una parcela o solar pueda edificarse según todos los parámetros de la Norma de referencia, por carecer de algún condicionante derivado de las construcciones colindantes, la edificación se ajustará a aquella sin precisar Estudio de Detalle.

### 2.5.2. VC. VIAL COLECTIVO.

#### 1.- Definición:

Responde a aquellas áreas de suelo urbano con uso residencial colectivo de barrios y poblados que surgen del proceso de desarrollo urbano y ensanche de la ciudad.

#### 2.- Ordenación:

La edificación se ordena siguiendo la alineación exterior formando manzanas cerradas, con o sin patio de manzana, y manzanas abiertas con patios a fachada, debiéndose adosar la edificación a linderos laterales. En los planos se establecen retranqueos a vial obligatorios, que indican la situación de la línea de edificación, sin perjuicio de los entrantes permitidos de carácter voluntario.

### 3.- Volumen:

#### Vc3.- (Grado 3º):

- Parcela mínima: 400 m².
- Ancho mínimo linderos frontal: 16 mts.
- Fondo edificable: 13 mts.

El espacio de patio de manzana en planta baja puede ser ocupado totalmente para usos tolerados no residenciales independientemente de la edificabilidad asignada.

- Edificabilidad: La que resulte de aplicar la fachada por el fondo edificable por el número de plantas permitidas incluidos salientes y vuelos.
- Altura: según callejero, anejo a esta norma.(diez plantas a la Alameda de San Antón, ocho c/ Jorge Juan, siete c/ Santiago Ramón y Cajal, seis c/ Almirante Baldasano.

### 6.- Usos:

En los grados 1 y 2, no se permite el uso industrial de 3ª categoría

## 2.5.3 EDIFICABILIDAD DE LA MANZANA EN APLICACIÓN DE LA NORMA VC3

Según se desarrolla en el plano 4.5-2, aplicando los criterios y contemplando las alturas edificables en cada calle, definidas en el callejero del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena, a la manzana en cuestión le corresponde la edificabilidad total de 52.161,52 m2.

Las alturas consideradas son: Alameda de San Antón 10 plantas; c/ Jorge Juan 8 plantas; c/ Santiago Ramón y Cajal 7 plantas y c/ Almirante Baldasano 6 plantas.

Hemos obtenido 46.717,06 m2 de uso residencial y 5.444,46 m2 correspondientes al patio de manzana de uso no residencial, que es lo previsto en el Plan especial, como contempla la norma Vc3.

## 2.6. NORMATIVA QUE AFECTA AL EDIFICIO CATALOGADO

La edificación dispuesta en sentido Norte-Sur en el extremo Oeste de la manzana y con fachada a la Alameda de San Antón tiene incoado expediente de declaración de BIC ( Bien de Interés Cultural, BORM 24.3.94) y de acuerdo al art. 11 de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español le es de aplicación provisional el mismo régimen de protección previsto para los bienes declarados de interés cultural. En esta incoación de expediente de declaración de BIC se determina su entorno de protección.

El P.G.O.U. en su resumen de edificios catalogados lo considera:

Nº de finca 16212  
Denominación "Fábrica de la Luz"  
Estilo: Ecléctico  
Grado de Protección 3

Se adjunta el expediente de declaración de Bien de Interés Cultural como Anexo 2.

#### 2.6.1. Descripción del edificio B.I.C.

El edificio fue construido por la compañía Hispania según proyecto del arquitecto Francisco de Paula Oliver Rolandi en 1900. La fábrica tenía grandes máquinas a vapor de 5.000 caballos de fuerza, contaba además con dos grandes chimeneas de ladrillo hoy derribadas.

La construcción tiene el interés urbanístico de ser el primer edificio del ensache, su parcelación se hizo con estricta sujeción a dicho proyecto y por tanto el primer punto de referencia arquitectónica de la nueva ciudad.

La nave principal de la fábrica es una de las más logradas muestras eclécticas de Oliver, mide 65 por 14 metros y era, para su época, de grandes dimensiones. Es de ladrillo rojo que alterna con gran cantidad de embocaduras, pilastras, impostas y cornisas de piedra artificial con lo que consigue una bicromía muy contrastada. Los huecos se organizan en la planta baja por una fila de ventanas que en el segundo cuerpo son pareadas. La fachada de acceso tiene un remate a modo de pantalla decorativa, y sobre la puerta tiene la típica ventana circular enmarcada por molduras y dovelas.

#### 2.6.2. Delimitación del entorno afectado.

La fábrica de fluido eléctrico Hispania, también conocida como la Fábrica de la Luz, forma parte de una gran manzana limitada entre las calle Jorge Juan, Santiago Ramón y Cajal, Almirante Baldasano y la Alameda de San Antón a donde recae.

El entorno de protección viene definido por la manzana completa donde se halla enclavado el bien.



### 3 MEMORIA DE ORDENACION PROPUESTA

#### 3.1 DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.

La tipología de manzana cerrada con patio interior que el Plan General de Ordenación prevé en esta zona es claramente incompatible con la de un centro comercial de varias plantas en el que la concentración de servicios y los recorridos de evacuación fuerzan una forma compacta.

En la parcela ocupada por el BIC, en la que dispondrá la subestación transformadora, se propone respetar la edificabilidad actual.

En el resto de la manzana, destinada a Equipamiento Genérico, respetando las superficies iniciales de Espacios Libres y los viales previstos por el Plan General, se propone una envolvente dentro de la que se podrá desarrollar la edificabilidad considerada con las ocho plantas sobre rasante previstas.

Se plantea la redistribución de los Espacios Libres, ubicándolos en los extremos Suroeste y Sureste, con la misma superficie total inicial y parecidas dimensiones. De acuerdo con el art. 49.3 del Reglamento de Planeamiento no se prevén utilizaciones privativas o anormales que excluyan o limiten el uso público o permitan un uso no conforme a su destino de sistema de espacios libres.

#### 3.2 DETERMINACIONES PROPUESTAS EN LA U.A. 2 EN.

El objeto del P.E.R.I. propuesto es adaptar los parámetros urbanísticos que se fijan en la Unidad de Actuación 2 EN para permitir la instalación de un Centro Comercial, de acuerdo con el art. 85.1.a del T.R. de la Ley del Régimen del Suelo

*"Llevar a cabo actuaciones aisladas que, conservando la estructura fundamental de la ordenación anterior, se encaminen a la .... creación de dotaciones urbanísticas".*

Todo esto respetando las características del B.I.C. y del entorno.

Para ello se requiere la anulación de la tipología de alineación a vial y patio de manzana cerrada con patio interior, para permitir una disposición mas compacta en planta que permita satisfacer las necesidades funcionales y de evacuación de este tipo de equipamiento.

La solución propuesta, al concentrar la edificabilidad de las plantas sobre rasante, despeja la percepción espacial ampliando los Espacios Libres, pues quedarán amplias zonas privadas de la manzana sin edificar sobre rasante. (Ver plano 4.8 – Plano de ordenación propuesta no vinculante)

La altura máxima de edificación respeta la señalada por el Plan General de O. U. de Cartagena (  $10 \times 3,3 + 2 = 35$  m.). La altura de las plantas es superior a la señalada en el P.G., prevista para viviendas, siendo necesario superarla por ser un lugar de pública concurrencia y la necesidad de alojar instalaciones en falso techo.

El número máximo de plantas sobre rasante no supera las señaladas por el P.G.O.U.

Se mantiene la Unidad de Actuación prevista en el P.G.O.U.. El sistema de actuación previsto es el de cooperación.

La parte de la manzana propiedad del Corte Inglés, con una superficie de 12620,09 m<sup>2</sup> está compuesta por: la parcela 1 con una superficie de 9.150,09 m<sup>2</sup>, 500 m<sup>2</sup> destinados a viales y aparcamientos y 2970 m<sup>2</sup> destinados a Espacios Libres.

La otra parte de la manzana, propiedad de Apex-2000, es la parcela 2 mide 2.054,91 m<sup>2</sup> y se concreta en el edificio catalogado y el que se le anexa.

Las determinaciones, contenidas en la ficha de la UA. 2. EN, de este P.E.R.I. son:

|                                                                           |                          |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Superficie de cesión de viales y aparcamiento                             | 500 m <sup>2</sup>       |
| Superficie de cesión de Espacios Libres                                   | 2.970 m <sup>2</sup>     |
| Superficie de parcela ocupada por el BIC y Edificación anexa              | 2.054,91 m <sup>2</sup>  |
| Superficie posible de ocupación en planta por La edificación comercial EG | 7.810,02 m <sup>2</sup>  |
| Superficie Espacio Libre privado                                          | 1.349,07 m <sup>2</sup>  |
| Superficie edificable sobre rasante parcela BIC                           | 2.054,91 m <sup>2</sup>  |
| Superficie edificable sobre rasante centro comercial                      | 50.106,61 m <sup>2</sup> |
| Superficie Total edificable                                               | 52.161,52 m <sup>2</sup> |

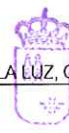
#### - 3.2.1 Estado actual.

En el plano 4.4. se refleja el estado actual de la zona, con los usos y edificaciones existentes.



Este Documento  
se corresponde  
con la Aprobación  
Definitiva.  
EL TECNICO,

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN LA MANZANA DENOMINADA "FABRICA DE LA LUZ, CARTAGENA"



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
REGIÓN DE MURCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
VIVIENDA Y TRANSPORTES

DILIGENCIA: Aprobado definitiva-  
mente por Acuerdo del Consejo  
de Gobierno, adoptado en sesión  
de 11-5-01  
EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO

### 3.3 ORDENANZAS Y NORMAS PROPUESTAS

#### 3.3.1 PARCELA 1: EQUIPAMIENTO GENERICO

Se plantea una envolvente de 7.810,02 m<sup>2</sup> en la que se podrán edificar sobre rasante 50.106,61 m<sup>2</sup>

Número máximo de plantas: 8

Altura máxima: 35 metros ( 10 x 3,3 +2 = 35 m.), por encima de ella se podrán disponer instalaciones y maquinaria al servicio del equipamiento.

En cumplimiento de las condiciones del acuerdo de Aprobación Provisional en el Pleno de fecha 19 de diciembre de 2000:

1º En el proyecto de edificación que desarrolle el Plan Especial, se recomienda el escalonamiento de la edificación a partir de un máximo de 6 plantas en la fachada próxima al B.I.C. y hasta la altura admisible, antes señalada. Sin perjuicio de poder exceptuar esto último para contemplar situaciones puntuales en el desarrollo de instalaciones generales del edificio.

2º Asimismo en dicho proyecto, se recomienda la acumulación de espacios libres entre esta fachada y el B.I.C., manteniéndose los espacios libres proyectados en el frente recayente a la calle Ramón y Cajal, permitiendo una transición mas adecuada con la tipología de Ciudad Jardín.

En cualquier caso el proyecto arquitectónico que desarrolle el PERI se someterá al preceptivo informe de la Dirección General de Cultura.

#### 3.3.2 PARCELA 2: SERVICIOS TECNICOS

Destinada a alojar la subestación transformadora mantiene la edificabilidad existente, 2.054,91 m<sup>2</sup>, conservando el B.I.C.

#### 3.3.3 SOTERRAMIENTO DE LINEAS ELECTRICAS

En cualquier caso la actuación en la manzana quedará supeditada al soterramiento de las líneas eléctricas que discurren por la calle Jorge Juan.

### 3.4. Cuadro resumen de la unidad de ejecución.

Todo el ámbito que se reordena mediante la presente modificación se ha incluido dentro de una Unidad de Ejecución, cuyas características se reflejan en el cuadro que se adjunta como anexo 4.

### 3.5 CONCLUSION.

Con la presente memoria y planos que la acompañan se da por finalizada la redacción del Plan Especial de Reforma Interior de la manzana que nos ocupa, considerándose apto para su tramitación administrativa.

Cartagena, enero de 2001

Fulgencio Avilés Inglés, Arquitecto



ANEXO 1- Solicitud de APEX-2000 para anulación del P.E.R.I. aprobado inicialmente 26-05-99

AMBITO DE ORDENACION

ENSANCHE

PLAN GENERAL MPAL. DE ORDENACION DE CARTAGENA

POLIGONO O UNIDAD DE ACTUACION

U.A.-2

1.2 | 1 | 2

| MANZANA   | superficie parcelas (m <sup>2</sup> ) | RESIDENCIAL                                                |                                         |                          |                            | INDUSTRIAL                           |                                                        | DOTACIONES                           |                                                                |                                        | ESPACIOS LIBRES              | OBSERVACIONES |
|-----------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|---------------|
|           |                                       | indice de edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | superficie edificable (m <sup>2</sup> ) | nº de viviendas posibles | nº de viviendas existentes | superficie parcela (m <sup>2</sup> ) | sup. ocupable o superficie edificable(m <sup>2</sup> ) | DOCENTE superficie (m <sup>2</sup> ) | serv. de Interes publico y social superficie (m <sup>2</sup> ) | APARCAMEN superficie (m <sup>2</sup> ) | superficie (m <sup>2</sup> ) |               |
| Parcela 1 | 9150,09                               |                                                            |                                         |                          |                            |                                      |                                                        |                                      | 50106,61                                                       |                                        |                              |               |
| Parcela 2 | 2054,91                               |                                                            |                                         |                          |                            |                                      |                                                        |                                      | 2054,91                                                        |                                        |                              |               |
| E.L.      |                                       |                                                            |                                         |                          |                            |                                      |                                                        |                                      |                                                                |                                        | 2970                         |               |
| TOTAL     | 11.205                                |                                                            |                                         |                          |                            |                                      |                                                        |                                      | 52.161,52                                                      |                                        |                              |               |

(a)

(b)

(c)

(d)

(f)

|                                           |        |                |
|-------------------------------------------|--------|----------------|
| superficie total manzanas :               | 14.175 | m <sup>2</sup> |
| superficie total viales + aparcamientos : | 500    | m <sup>2</sup> |
| superficie total poligono :               | 14.675 | m <sup>2</sup> |

(a+b+c+d+f)

|                                       |  |                |
|---------------------------------------|--|----------------|
| superficie total sistemas generales : |  | m <sup>2</sup> |
|---------------------------------------|--|----------------|

si no

consolidado

coef. aprovecham. 3,05

ANEXO 3 Ficha de características propuesta de la Unidad de Actuación UA.2.EN  
( Unidad de Actuación N° 2 Ensanche ).

Número 68

Jueves, 24 de marzo de 1994

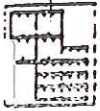
Página 2625

### EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION



BIC FABRICA DE FLUIDO ELECTRICO HISPANIA  
O FABRICA DE LA LUZ CARTAGENA

ENTORNO MANZANA LIMITADA ENTRE LAS CALLES  
JORGE JUAN, SANTIAGO RAMON Y CAJAL Y  
ALMIRANTE BALDASANO Y ALAMEDA SAN ANTON  
(EXCEPTO EL BIEN PROTEGIDO)



Región de Murcia  
Consejería de Cultura  
y Educación

Servicio Regional de Patrimonio Histórico  
GRAN VÍA, 42 · EDIF. GALERÍAS, 2.º FIA. 6.ª PLANTA  
30003 MURCIA

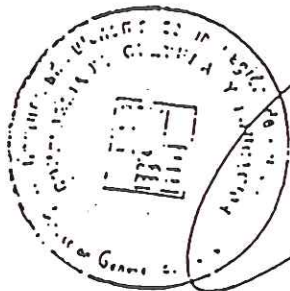
Dirección General de Cultura

5) Que, de acuerdo con lo que dispone el artículo 12.2 del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, para el desarrollo parcial de la Ley 16/1985 se notifique esta Resolución a los interesados, a los efectos oportunos, y al Registro General de Bienes de Interés Cultural para su anotación preventiva.

6) Que la presente Resolución, con sus anexos, se publique en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia" y en el "Boletín Oficial del Estado".

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Murcia a 3 de marzo de 1994.- El Director General de Cultura, Juan Miguel Margalef Martínez.



|              |                                                                                                                         |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | Comunidad Autónoma de la Región de Murcia<br>Consejería de Cultura, Educación y Turismo<br>Dirección General de Cultura |
| 23 MAR. 1994 |                                                                                                                         |
| SALIDA N.º   | 1243                                                                                                                    |





**RESOLUCION de 3 de marzo de 1994 de la Dirección General de Cultura, por la que se incoa expediente de declaración de bien de interés cultural, con categoría de Monumento a favor de la Fábrica de fluido eléctrico *Hispania*, de Cartagena (Murcia).**

Vista la petición efectuada al amparo del artículo 10 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos de documentación y catalogación favorable a la incoación de expediente de declaración de bien de interés cultural, con categoría de Monumento, a favor de la Fábrica de fluido eléctrico *Hispania* de Cartagena (Murcia).

Considerando lo que disponen los artículos 9 de la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y 11 del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, para el desarrollo parcial de dicha Ley, y en virtud de las atribuciones que me confiere el Decreto del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia 7/1984, de 24 de enero, transferidas por Real Decreto 3.031/1983, de 21 de septiembre.

#### RESUELVO:

1) Incoar expediente de declaración de bien de interés cultural, con categoría de Monumento a favor de la fábrica de fluido eléctrico *Hispania*, de Cartagena.

2) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.1 del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, describir para su identificación el bien objeto de la incoación, delimitando el entorno afectado, en el Anexo que se adjunta a la presente Resolución.

3) Seguir con la tramitación del expediente, según las disposiciones vigentes.

4) Dar traslado de esta Resolución al Ayuntamiento de Cartagena y hacerle saber que, según lo dispuesto en los artículos 11.1, 16 y 19.1 y 3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, todas las actuaciones que hayan de realizarse en el Monumento cuya declaración se pretende, o en su entorno propio, no podrán llevarse a cabo, sin la previa autorización expresa de esta Dirección General de Cultura, quedando en suspenso, en su caso, los efectos de las licencias ya otorgadas. Será preceptiva la misma autorización para colocar en el mismo

ANEXO 2.- Expediente de declaración de Bien de Interés Cultural



**Expediente: PL99/98**

APEX 2000 S.A.U., con C.I.F. núm. A-79/850674 y en su nombre y representación DON JOSE VICENTE CARNERO FERNANDEZ, mayor de edad, con N.I.F. núm. 386.930-R, con domicilio a estos efectos en la calle Alcalá núm. 265 de Madrid, ante ese Excmo. Ayuntamiento comparece, y

**EXPONE**

I.- Que mi representada, la mercantil APEX 2000, S.A.U. inició los trámites urbanísticos para la redacción y aprobación del Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) de los solares de la antigua "Fabrica de la Luz", delimitados por las calles Jorge Juan, Ramón y Cajal, Almirante Baldasano y alameda de San Antón.

II.- Que en fecha 26 de mayo de 1999, el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena procedió a la aprobación inicial del referido Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.).

III.- Que al haberse modificado sustancialmente las circunstancias que en su día motivaron la presentación del P.E.R.I. por parte de esta mercantil, venimos a solicitar que se nos tenga por desistidos en la tramitación de la aprobación de dicho P.E.R.I., anulándolo.

Por todo lo expuesto,

**SOLICITO** que se tenga por presentado el presente escrito en nombre y representación de APEX 2000, SAU y tenerme por desistido en la tramitación de la aprobación del Plan Especial de Reforma Interior de los terrenos denominados "Fábrica de la Luz", anulándolo.

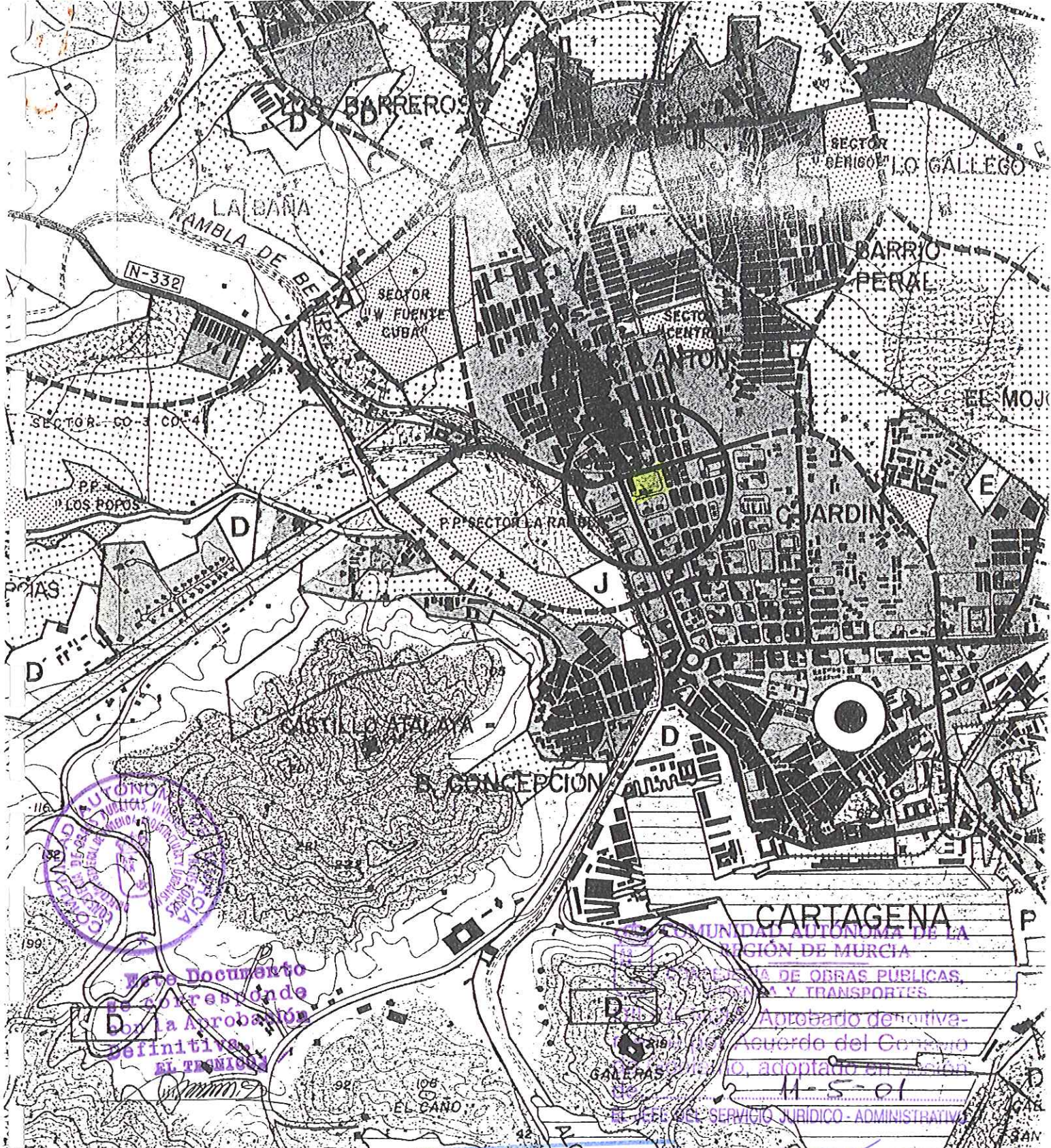
En Madrid para Cartagena a once de julio de dos mil.

APEX 2000, SAU  
p.p.

*Jose Vicente Carnero Fernandez*

Fdo.: José Vicente Carnero Fernández

**AL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA**  
**AREA DE URBANISMO (Dpto. Gestión Urbanística)**  
**C/ Sor Francisca Armendariz núm. 6**  
**30202-Cartagena**



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN LA MANZANA DENOMINADA "FABRICA DE LA LUZ"

PLANO N° 4-1


PROMOTOR: CORTE INGLÉS S.A.

SUSTITUYE A  
SUSTITUIDO POR

FECHA: VII-00

EMPLAZAMIENTO: ALAMEDA SAN ANTON, C/ JORGE JUAN, C/ ALMIRANTE BALDASANO Y C/ SANTIAGO RAMON Y CAJAL

ARQUITECTO



ESCALA 1/25.000

MUNICIPIO: CARTAGENA  
PLANO DE:

REFERENCIA 358

SITUACION

FULGENCIO AVILÉS INGLÉS


Este Documento  
se corresponde  
con la Aprobación  
Definitiva  
del Proyecto

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA  
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, ENERGÍA Y TRANSPORTES  
Aprobado definitivamente por Acuerdo del Gobierno Regional, adoptado en sesión de fecha 11-5-01  
EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO

27 JUL 2001


AL OS EFECTOS ESTATUTARIOS

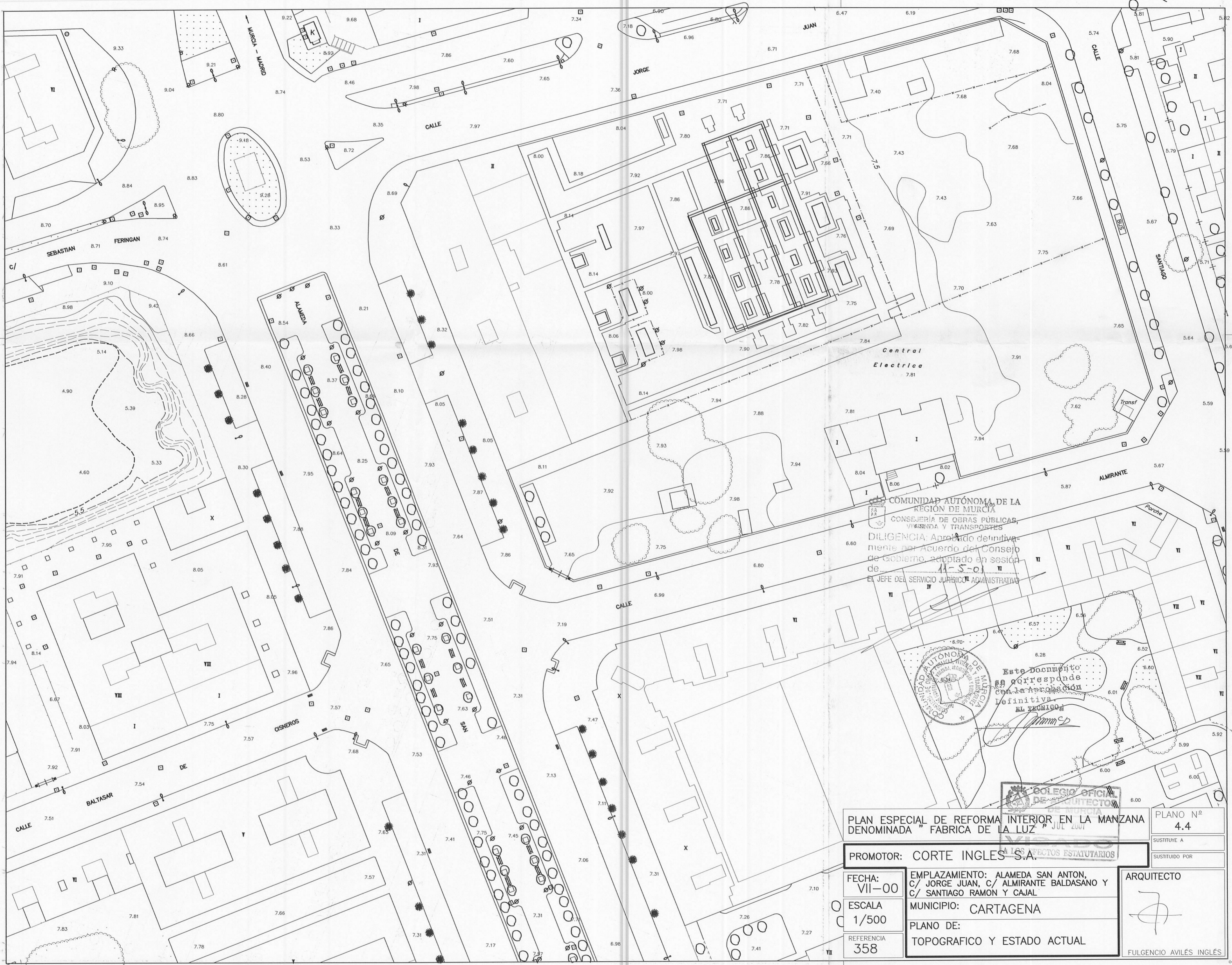



**COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA**  
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES  
 DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno, adoptado en sesión de 14-5-01  
 EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO


 Este Documento se corresponde con la Aprobación definitiva. EL TITULO, 14-5-01

  
**COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA**  
 27 JUL 2001  
**VISADO**  
 A LOS EFECTOS ESTADUARIOS

|                                                                                |                                                                                                     |                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN LA MANZANA DENOMINADA "FABRICA DE LA LUZ" |                                                                                                     | PLANO N.º 4.2                                                                                                                  |
| PROMOTOR: CORTE INGLES S.A.                                                    |                                                                                                     | SUSTITUIRE A<br>SUSTITUIDO POR                                                                                                 |
| FECHA: VII-00                                                                  | EMPLAZAMIENTO: ALAMEDA SAN ANTON, C/ JORGE JUAN, C/ ALMIRANTE BALDASANO Y C/ SANTIAGO RAMON Y CAJAL | ARQUITECTO<br><br>FULGENCIO AVILÉS INGLÉS |
| ESCALA 1/5.000                                                                 | MUNICIPIO: CARTAGENA                                                                                |                                                                                                                                |
| REFERENCIA 358                                                                 | PLANO DE: PARCELARIO                                                                                |                                                                                                                                |



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
 REGIÓN DE MURCIA  
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
 VIVIENDA Y TRANSPORTES  
 DILIGENCIA: Aprobado definitiva-  
 mente por Acuerdo del Consejo  
 de Gobierno, adoptado en sesión  
 de 11-5-01  
 EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO

Este documento  
 corresponde  
 con la Aprobación  
 Definitiva  
 EL TECNICO  
*[Signature]*

COLEGIO OFICIAL  
 DE ARQUITECTOS  
 DE MURCIA  
 JUN 2001

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN LA MANZANA  
 DENOMINADA "FABRICA DE LA LUZ" JUL 2001

PLANO N<sup>o</sup>  
 4.4

PROMOTOR: CORTE INGLES S.A.

FECHA:  
 VII-00

EMPLAZAMIENTO: ALAMEDA SAN ANTON,  
 C/ JORGE JUAN, C/ ALMIRANTE BALDASANO Y  
 C/ SANTIAGO RAMON Y CAJAL

ESCALA  
 1/500

MUNICIPIO: CARTAGENA

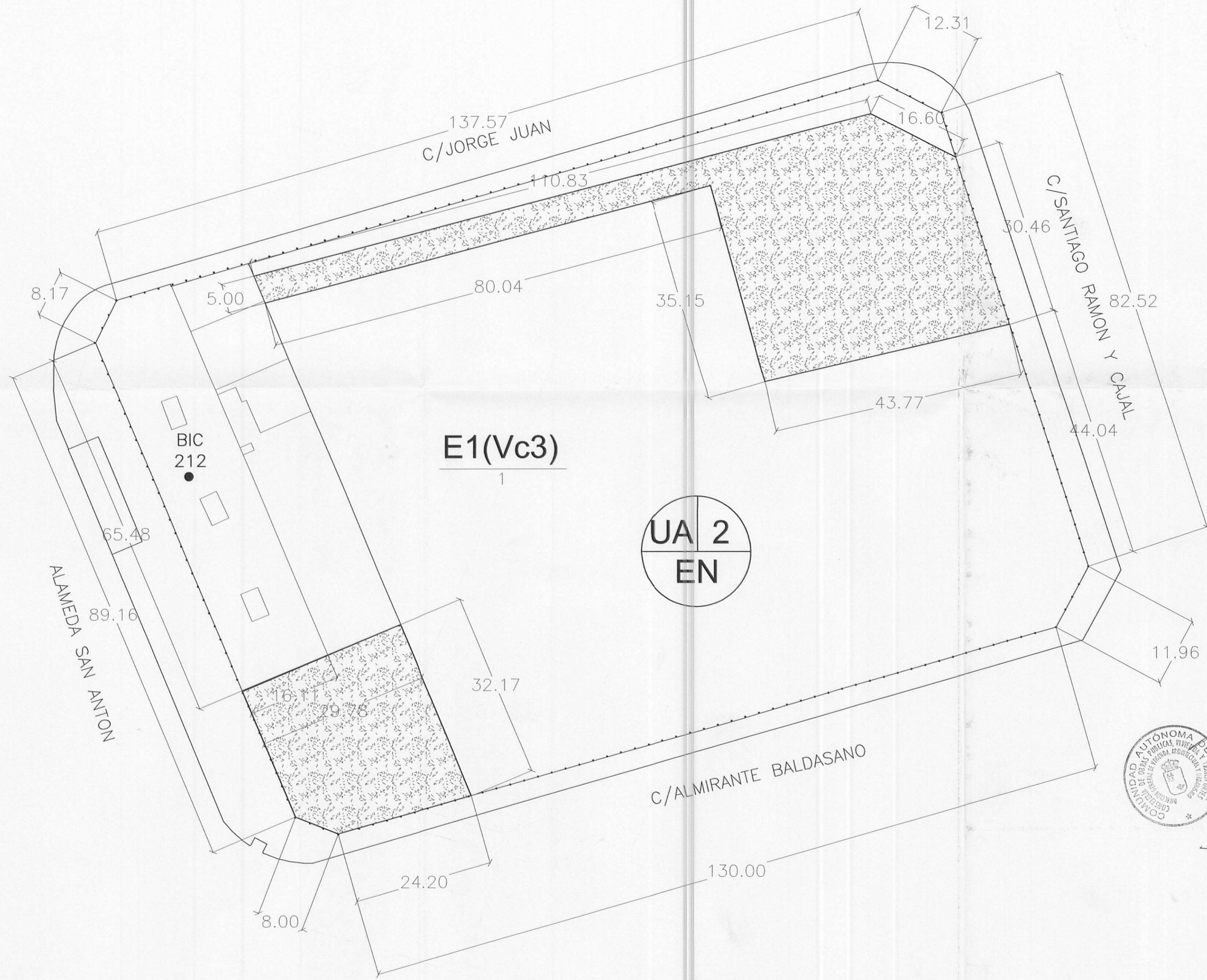
REFERENCIA  
 358

PLANO DE:  
 TOPOGRAFICO Y ESTADO ACTUAL

ARQUITECTO



FULGENCIO AVILÉS INGLÉS



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
REGIÓN DE MURCIA  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
VIVIENDA Y TRANSPORTES  
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno, adoptado en sesión de 11-5-01  
EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO



Este Documento se corresponde con la Aprobación Definitiva.  
EL TÉCNICO,  
*[Signature]*



**SIMBOLOGIA :**

- LIMITE DE CLASIFICACION DE SUELO
- LIMITE DE UNIDADES DE EJECUCION
- LIMITE DE AREAS DE PROTECCION
- UNIDADES DE EJECUCION
- ACTUACIONES AISLADAS

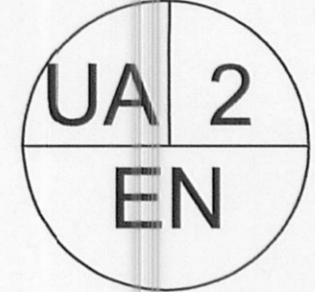
**ORDENACION**

- ALINEACIONES (al eje del trozo)
- RASANTES (cota)
- ESPACIO LIBRE PUBLICO
- ESPACIO LIBRE PRIVADO
- VIA PEATONAL
- APARCAMIENTO

**NORMAS**

- TIPOS DE ORDENACION
- ALINEACION A VIAL
- EDIFICACION AISLADA
- VOLUMETRIA ESPECIFICA
- CASCO ANTIGUO
- EDIFICIO CATALOGADO
- USOS CARACTERISTICOS
- RESIDENCIAL COLECTIVO
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- INDUSTRIAL

- V
- A
- E
- C
- 
- C
- U
- i



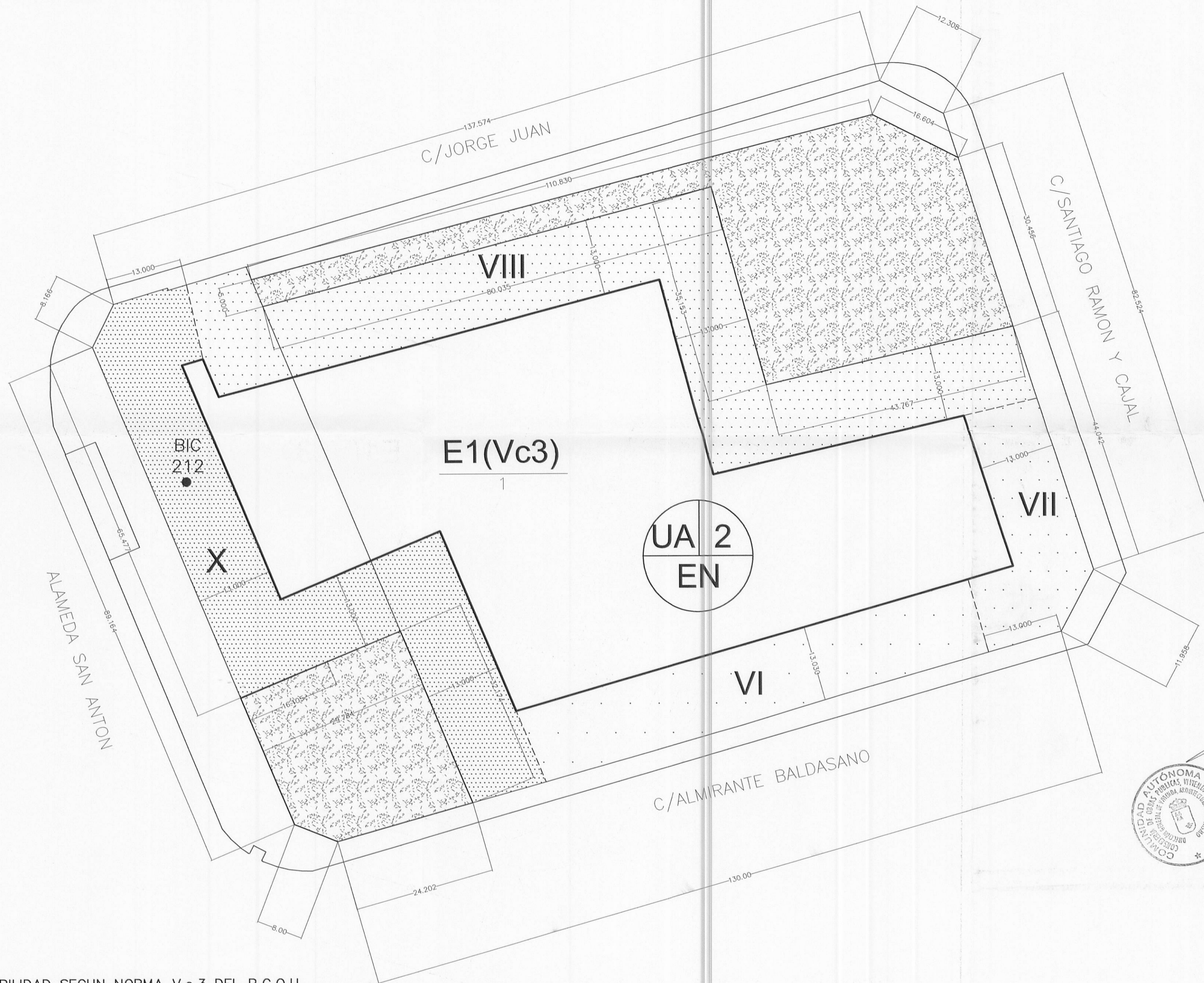
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN LA MANZANA DENOMINADA "FABRICA DE LA LUZ" PLANO N° 4.5-1


PROMOTOR: CORTE INGLES S.A. SUSTITUYE A SUSTITUIDO POR

FECHA: VII-00 EMPLAZAMIENTO: ALAMEDA SAN ANTON, C/ JORGE JUAN, C/ ALMIRANTE BALDASANO Y C/ SANTIAGO RAMON Y CAJAL

ESCALA: 1/500 MUNICIPIO: CARTAGENA ARQUITECTO

REFERENCIA: 358 PLANO DE: ORDENACION VIGENTE FULGENCIO AVILÉS INGLÉS

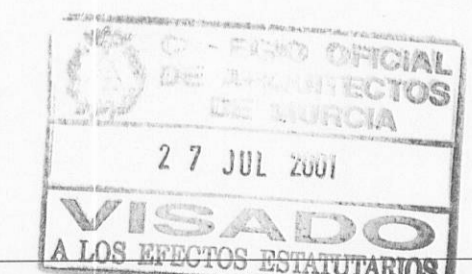



**COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA**  
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES  
 DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno, adoptado en sesión de 11-5-01  
 EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO



Este Documento se corresponde con la Aprobación Definitiva.  
 EL TÉCNICO,

*[Handwritten signature]*



EDIFICABILIDAD SEGUN NORMA V.c.3 DEL P.G.O.U.

|             |                  |                           |
|-------------|------------------|---------------------------|
| <b>X</b>    | SUP. 1.781,78 M2 | TOTAL PL. 17.817,80 M2    |
| <b>VIII</b> | SUP. 2.306,36 M2 | TOTAL PL. 18.450,88 M2    |
| <b>VII</b>  | SUP. 592,36 M2   | TOTAL PL. 4.146,52 M2     |
| <b>VI</b>   | SUP. 1.050,31 M2 | TOTAL PL. 6.301,86 M2     |
|             |                  | 46.717,06 M2              |
|             | SUP. PATIO       | 5.444,46 M2               |
|             |                  | <b>TOTAL 52.161,52 M2</b> |

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN LA MANZANA DENOMINADA "FABRICA DE LA LUZ"

PLANO Nº 4.5-2

PROMOTOR: CORTE INGLES S.A.

FECHA: VII-00

EMPLAZAMIENTO: ALAMEDA SAN ANTON, C/ JORGE JUAN, C/ ALMIRANTE BALDASANO Y C/ SANTIAGO RAMON Y CAJAL

ESCALA 1/500

MUNICIPIO: CARTAGENA

REFERENCIA 358

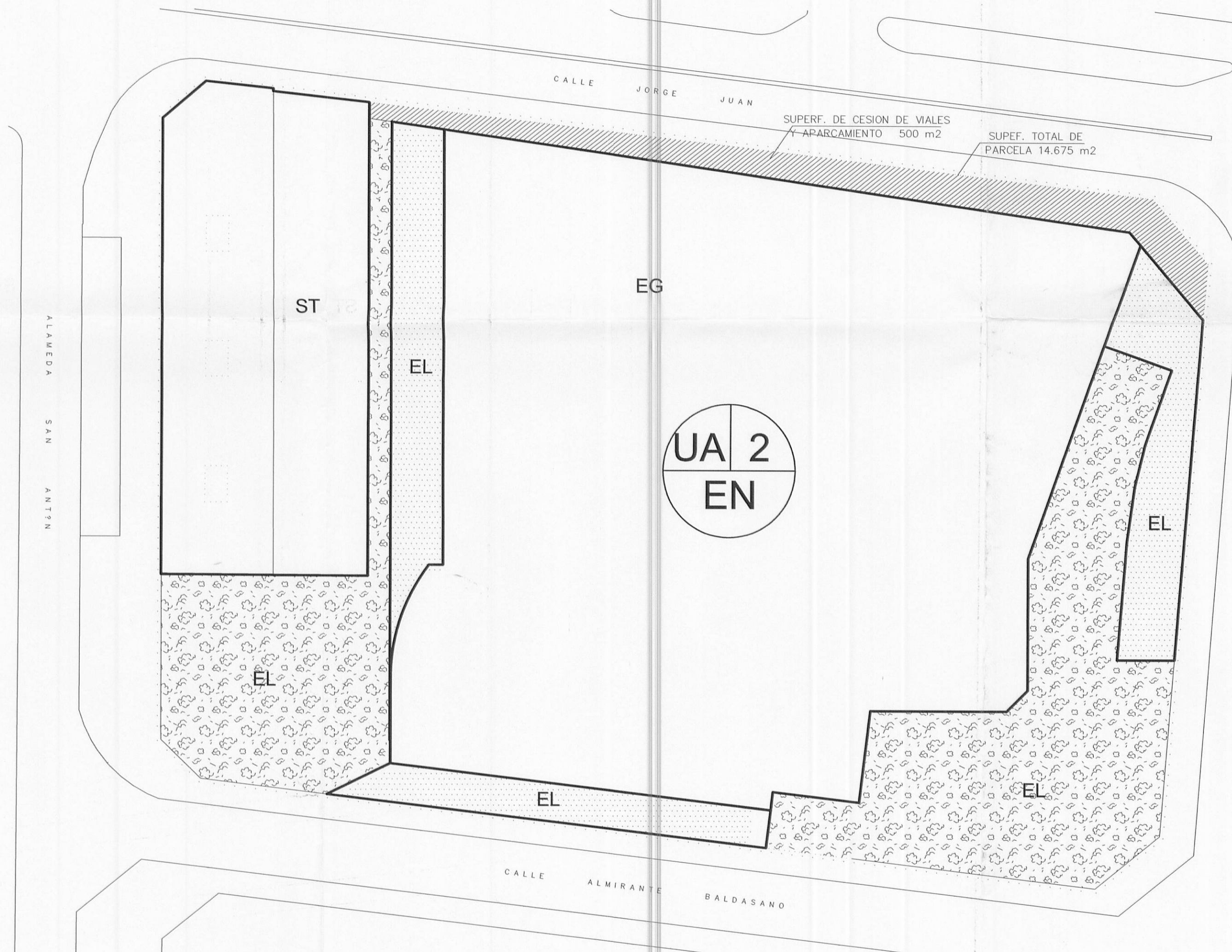
PLANO DE: JUSTIFICACION DE EDIFICABILIDAD SEGUN NORMA V.c.3 DEL P.G.O.U.

ARQUITECTO

*[Handwritten signature]*

FULGENCIO AVILÉS INGLÉS





COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
REGIÓN DE MURCIA  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
VIVIENDA Y TRANSPORTES  
DILIGENCIA: Aprobado definitiva-  
mente por Acuerdo del Consejo  
de Gobierno, adoptado en sesión  
de 11-5-01  
EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO

Este Documento  
se corresponde  
con la Aprobación  
Definitiva.  
EL TÉCNICO,  
*[Signature]*

COLEGIO OFICIAL  
DE ARQUITECTOS  
DE MURCIA  
27 JUL 2001  
**VISADO**  
A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

**SIMBOLOGIA :**

- LIMITE DE CLASIFICACION DE SUELO
- LIMITE DE UNIDADES DE EJECUCION
- LIMITE DE AREAS DE PROTECCION
- UNIDADES DE EJECUCION
- ACTUACIONES AISLADAS

**ORDENACION**

- ALINEACIONES (al eje del trazo)
- RASANTES (cota)
- ESPACIO LIBRE PUBLICO
- ESPACIO LIBRE PRIVADO
- VIA PEATONAL
- APARCAMIENTO

- SOPORTALES
- EQUIPAMIENTOS
- GENERICO
- EDUCATIVO
- SANITARIO
- DEPORTIVO
- RELIGIOSO
- CIVICO

- EG
- EE
- ES
- EJ
- ER
- EC

**NORMAS**

- TIPOS DE ORDENACION
- ALINEACION A VIAL
- EDIFICACION AISLADA
- VOLUMETRIA ESPECIFICA
- CASCO ANTIGUO
- EDIFICIO CATALOGADO
- USOS CARACTERISTICOS
- RESIDENCIAL COLECTIVO
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- INDUSTRIAL

- V
- A
- E
- C
- 
- C
- U
- i

- GRADOS 1,2,3....
- ESPACIOS LIBRES
- JARDINES
- AREA JUEGO NIÑOS
- AREA PEATONAL
- PASEO PEATONAL Y PLAZA
- ZONA DEPORTIVA
- SERVICIOS TECNICOS
- JAR
- JN
- AP
- PP
- ZD
- ST

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN LA MANZANA DENOMINADA "FABRICA DE LA LUZ"

PLANO N° 4.6

PROMOTOR: CORTE INGLES S.A.

FECHA: VII-00

EMPLAZAMIENTO: ALAMEDA SAN ANTON, C/ JORGE JUAN, C/ ALMIRANTE BALDASANO Y C/ SANTIAGO RAMON Y CAJAL

ESCALA 1/500

MUNICIPIO: CARTAGENA

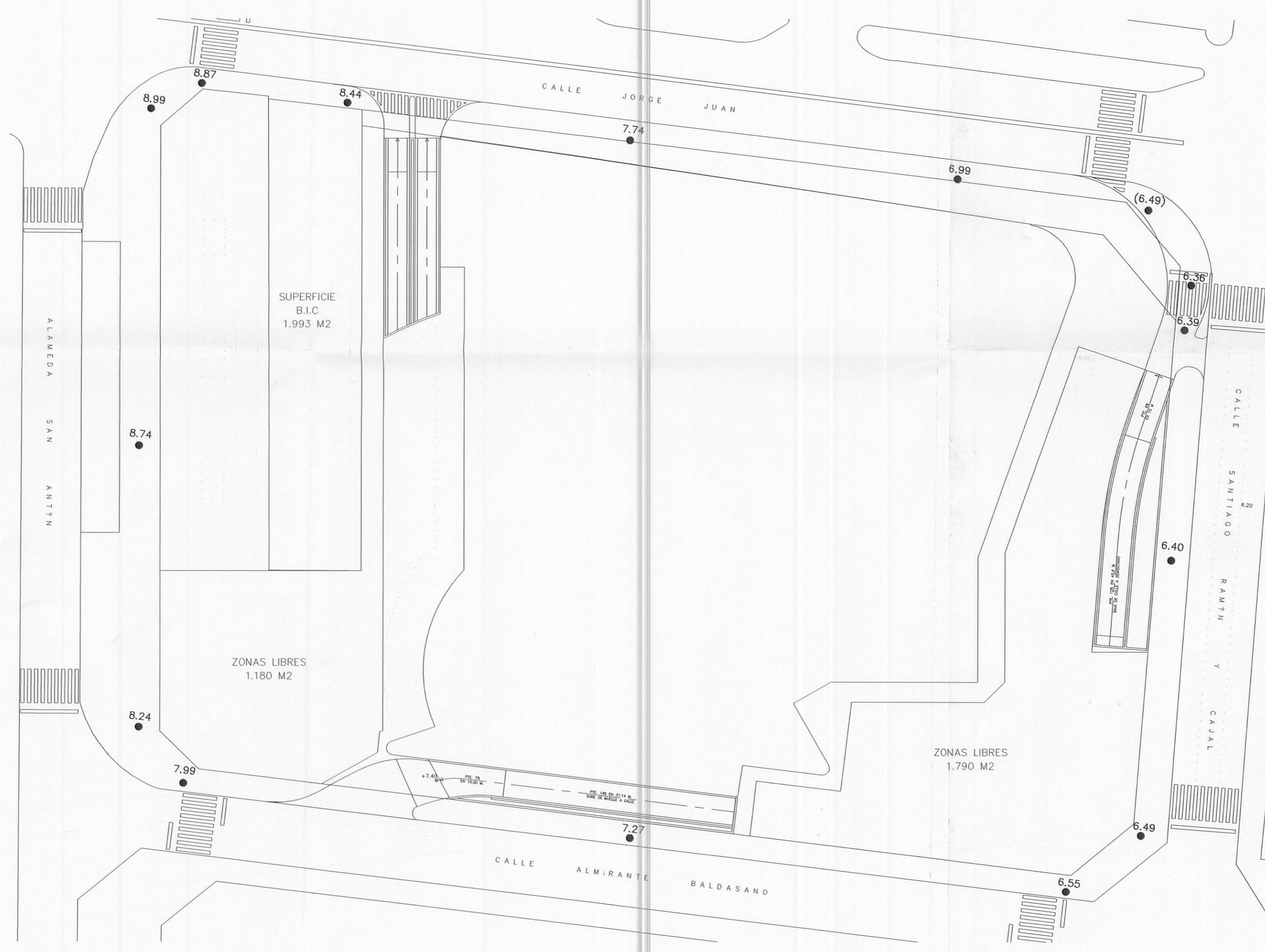
REFERENCIA 358

PLANO DE: NUEVA ORDENACION Y SUS DETERMINACIONES

ARQUITECTO



FULGENCIO AVILÉS INGLÉS



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
REGIÓN DE MURCIA  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
VIVIENDA Y TRANSPORTES  
DILIGENCIA: Aprobado definitiva-  
mente por Acuerdo del Consejo  
de Gobierno, adoptado en sesión  
de 11-5-01  
EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO



Este Documento  
se corresponde  
con la Aprobación  
Definitiva.  
EL TÉCNICO,  
*[Signature]*



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN LA MANZANA  
DENOMINADA "FABRICA DE LA LUZ"

PLANO N°  
4.7

PROMOTOR: CORTE INGLES S.A.

SUSTITUYE A  
SUSTITUIDO POR

FECHA:  
VII-00

EMPLAZAMIENTO: ALAMEDA SAN ANTON,  
C/ JORGE JUAN, C/ ALMIRANTE BALDASANO Y  
C/ SANTIAGO RAMON Y CAJAL

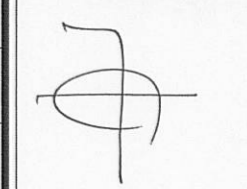
ESCALA  
1/500

MUNICIPIO: CARTAGENA

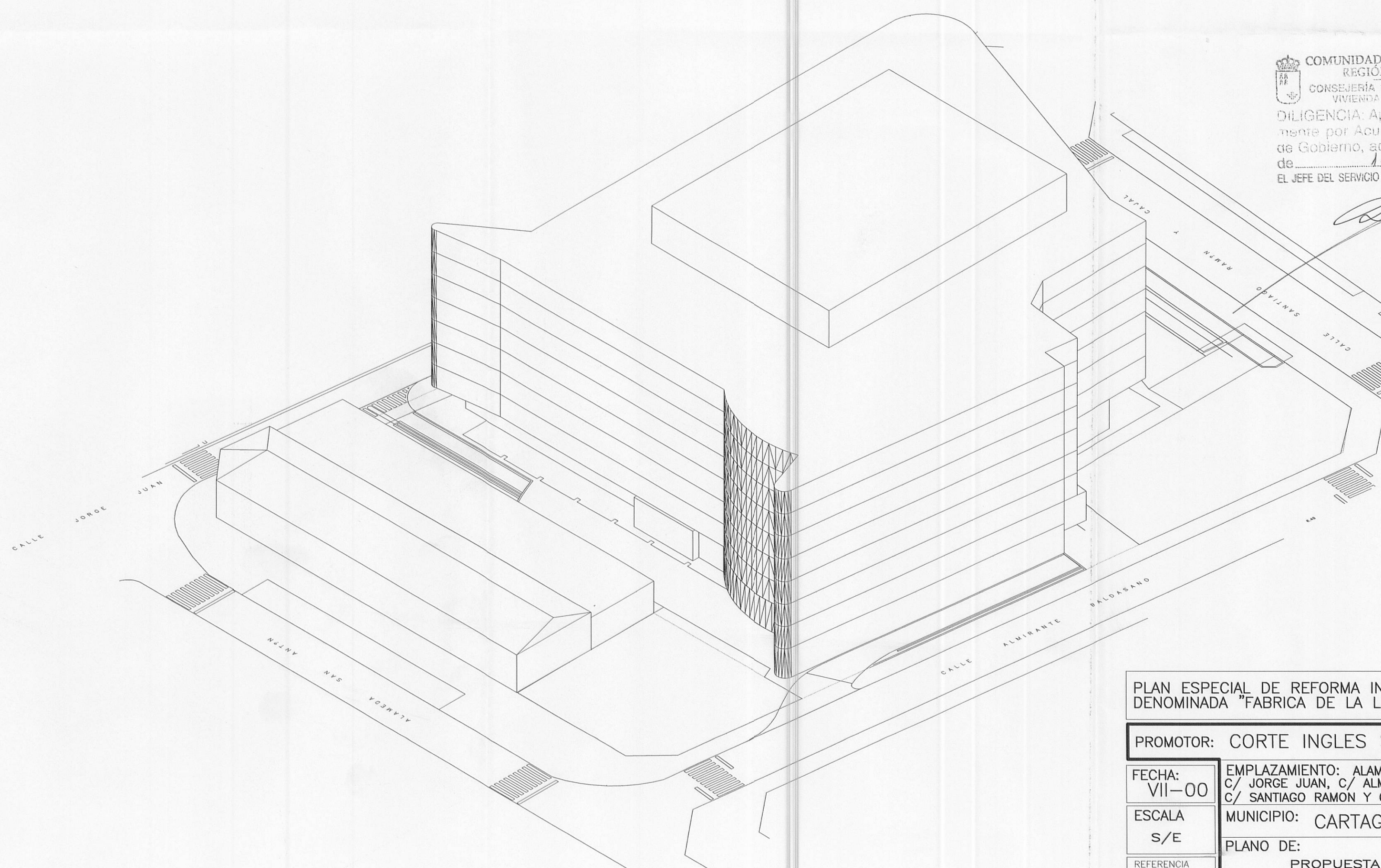
REFERENCIA  
358


PLANO DE:  
RASANTES

ARQUITECTO

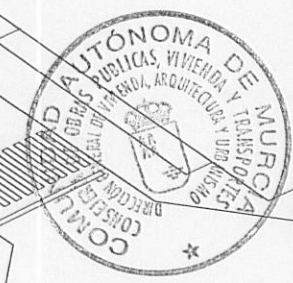


FULGENCIO AVILÉS INGLÉS




**COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA**  
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES  
 DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno, adoptado en sesión de 11-5-01  
 EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO

*[Handwritten signature]*



Este Documento  
 se corresponde  
 con la Aprobación  
 Definitiva.  
 EL TECNICO,

*[Handwritten signature]*



**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN LA MANZANA DENOMINADA "FABRICA DE LA LUZ"**

PLANO Nº  
**4.8**

**PROMOTOR: CORTE INGLES S.A.**

SUSTITUYE A  
 SUSTITUIDO POR

FECHA:  
**VII-00**

EMPLAZAMIENTO: ALAMEDA SAN ANTON,  
 C/ JORGE JUAN, C/ ALMIRANTE BALDASANO Y  
 C/ SANTIAGO RAMON Y CAJAL

ESCALA  
**S/E**

MUNICIPIO: **CARTAGENA**

REFERENCIA  
**358**

PLANO DE:  
**PROPUESTA DE ORDENACION NO VINCULANTE**

**ARQUITECTO**



**FULGENCIO AVILÉS INGLÉS**