Ayuntamiento de Cartagena

DON FRANCISCO BELDA RUIZ, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y tres, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"DECIMO CUARTO.- DICTAMEN DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURA PROPONIENDO LA APROBACION INICIAL DEL PROYECTO DE DIVISION DE LA UNIDAD DE ACTUACION NUMERO 16.4 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MOLINOS MARFAGONES, PROMOVIDA POR DON ALFONSO TORRES TORRES.

La Comisión Informativa de Urbanismo reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la Presidencia de D. Julián Contreras García (PSOE), y con la asistencia de los señores Concejales D. Vicente Balibrea Aguado (PP), Dª María Dolores Soler Celdrán (PP), Dª María Pallarés Pérez (Independiente), Dª Teresa Rosique Rodríguez (IU), D. Diego Sánchez Espejo (IU), Dª Isabel Belmonte Ureña (PSOE) y Dª Olimpia Ruiz Candelera (PSOE), ha conocido del expediente que se tramita de División de Unidad de Actuación Número 16.4 del Plan Especial de Reforma Interior de Molinos Marfagones, promovido por D. Alfonso Torres Torres, en representación de D.Juan Sánchez Pérez y D. Pedro Soto Solano.

VISTOS los informes que obran en el expediente, la Comisión acordó por UNANIMIDAD proponer a V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno que se APRUEBE INICIALMENTE el referido Proyecto de División, con la condición de que la carga correspondiente al enterramiento de la línea de media tensión debe ser asumida por la sub-unidad 16.4a en su totalidad, y se someta a información pública en forma reglamentaria, con notificación personal a todos los propietarios afectados.

No obstante V.I. y el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverán lo que sea más procedente.= Cartagena, 22 de noviembre de 1993.= EL PRESIDENTE DE LA COMISION.= Firmado, Julián Contreras García, rubricado."

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

Se hace constar que la presente certificación se expide

antes de la aprobación del acta de la sesión de referencia, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de aquélla.

Y para que conste, libro la presente en Cartagena a treinta de noviembre de mil novecientos noventa y tres.

Vº. Bº.
EL ALCALDE.

P.D

AYUNTAMIENTO-CARTAGENA

GT93/167

COLEGIO OFICIAL
11 OCT 1993
SE CARECE DE INFORMACION URBANISTICA

# PROYECTO DIVISION DE UNIDAD DE ACTUACION 16.4 MO

SITUACION: MOLINOS MARFAGONES
CARTAGENA

PROMOTORES: D. JUAN SANCHEZ PEREZ
D. PEDRO SOTO SOLANO

ANTONIO VALLEJO ALBEROLA
ARQUITECTO

# MEMORIA


COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE CATALUÑA
11 NOV. 1993
VISADO
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS
SE CARECE DE INFORMACION
URBANISTICA

# PROYECTO :
# DIVISION UNIDAD DE ACTUACION Nº 16-4 MO.
# SITUACION: MOLINOS MARFAGONES - CARTAGENA
# PROMOTORES: D. JUAN SANCHEZ PEREZ Y D. PEDRO SOTO SOLANO

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
URBANISMO

## MEMORIA:

*ANTECEDENTES:*

*Por encargo de D. Alfonso Torres Torres, en representación de los Promotores reseñados en el epígrafe., el Arquitecto que suscribe procede a la redacción del presente proyecto .*

*OBJETO:*

*Tiene por objeto la división de la Unidad de Actuación nº 16-4 MO. de Molinos Marfagones, delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena, en dos zonas que dan origen a su vez a sendas unidades de actuación, que denominaremos U.A. 16.4a. MO y U.A.16.4b. MO.*

*El motivo fundamental que conlleva la solicitud de división de Unidad de Actuación es la mejor facilidad y agilidad a la hora de gestionar el desarrollo del suelo delimitado por el P.G.O.U. en esa zona, por lo que, con la creación de las nuevas Unidades de Actuación, se hace posible con rapidez, el objeto final del planeamiento , que es su desarrollo y ejecución.*

*Por consiguente, los propietarios mayoritarios proponen la modificación de la delimitación de la Unidad de Actuación, ya delimitada por el P.G.O.U., por la presente división en base a lo dispuesto en el artículo 144 y siguientes del Texto Refundido de la Ley sobre el Regimen del Suelo y Ordenación Urbana, según el cual se determina el procedimiento de resolución de la aprobación definitiva, a petición de los particulares interesados, por la Entidad Local,*

previos los trámites de Aprobación Inicial e Información Pública de 15 días.

La titularidad de los terrenos de todo el Polígono esta constituida por varios propietarios que en regimen de proporcionalidad deberan realizar las cesiones, así como participar del aprovechamiento de su edificabilidad.

En consecuencia, la nueva configuración debe conllevar el equilibrio de computos y cargas de un modo equitativo, no existiendo impedimentos técnicos que dificulten la conexión con los viales urbanos, así como con los servicios urbanísticos.

Igualmente ha de conseguirse el equilibrio de cargas resultantes en cada una de las Unidades propuestas respecto a la Unidad de Actuación originaria, con sus costos de Urbanización repartidos proporcionalmente.

Por último, el fín que persiguen los promotores de la presente propuesta es el desarrollo y la gestión completa de la Unidad de Actuación 16.4a.MO. mediante la solicitud de innecesariedad de reparcelación.

PROPIEDADES:

La relación de propietarios de la U. A. 16.4. MO. (completa),así como las superficies que pertenecen a cada uno de ellos es la siguiente:

| | |
|---|---|
| 1- D. Juan Sanchez Perez | 3.378,70 m2. |
| 2- D. Pedro Soto Solano | 1.581,05 m2. |
| 3- D. Fulgencio Sanchez García | 510,10 m2. |
| 4- Dnª. Carmen Minguez Cervantes | 181,15 m2. |
| 5- Dnª. Josefa Minguez Cervantes | 356,10 m2. |
| 6- Dnª. Carmen Minguez Cervantes | 337,15 m2. |
| Suma: | 6.344,25 m2. |
| 7- Vial consolidado | 254,25 m2. |
| Total superficie U. A. | 6.598,50 m2. |

DESARROLLO:

El desarrollo de la Unidad de Actuación primitiva 16.4 MO. y las resultantes 16.4a.MO. y 16.4b.MO. en cuanto a sus superficies es el siguiente:

UNIDAD DE ACTUACION 16.4.MO.

| | |
|---|---|
| - Manzana 1 | 1.313,85 m2. |
| - Manzana 2 | 865,90 m2. |
| - Manzana 3 | 888,35 m2. |
| - Manzana 4 | 1.679,20 m2. |
| C/ Peatonal y viales | 1.851,20 m2. |
| Total polígono: | 6.598,50 m2. |

Superficie edificables en parcelas: 3.323,10 m2.

Coeficiente de cargas: 0,2805 m2/m2.

Coeficiente de aprovechamiento: 0,5036 m2/m2.

Este coeficiente se puede considerar como "aprovechamiento medio" de la Unidad de Actuación, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional 2ª del Texto Refundido de la Ley sobre el Regimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Realizada la división, las Unidades de Actuación resultantes son las siguientes:

UNIDAD DE ACTUACION 16.4a.MO.

| | |
|---|---|
| - Manzana 1 | 623,45 m2. |
| - Manzana 2 | 865,90 m2. |
| - Manzana 3 | 520,45 m2. |
| - Manzana 4 | 1.679,20 m2. |
| C/ Peatonal y viales | 1.525,00 m2. |
| Total polígono: | 5.214,00 m2. |

Superficie edificables en parcelas: 2.582,30 m2.

Coeficiente de cargas: 0,2924 m2/m2.

Coeficiente de aprovechamiento: 0,4952 m2/m2.

UNIDAD DE ACTUACION 16.4b.MO:

| | |
|---|---|
| - Manzana 1 | 690,40 m2. |
| - Manzana 2 | 367,90 m2. |
| C/ Peatonal y viales | 326,20 m2. |
| Total polígono: | 1.384,50 m2. |

Superficie edificables en parcelas: 740,80 m2.

Coeficiente de cargas: 0,2356 m2/m2.

Coeficiente de aprovechamiento: 0,5350 m2/m2.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA URBANISMO

Quedando pormenorizados los datos anteriores en las respectivas fichas urbanísticas que se acompañan al presente documento.

JUSTIFICACION:

Según lo anterior, se cumple con lo establecido en el artículo 145 del T. R. de la L. sobre el R. S. y O. U. ya que la diferencia de los aprovechamientos medios de cada una de las unidades de ejecución resultantes respecto al de la inicial es inferior al 15%.

Con la división planteada se permite técnicamente la ejecución de cada una de las unidades de forma independiente, dadas las características de las mismas.

Al margen de las cargas propias de cada una de las Unidades de Actuación, los promotores de la U. A. 16. 4a. MO., gestionaran la supresión de la línea de Media Tensión que atraviesa el terreno.

CONCLUSION:

Con todo lo anteriormente expuesto, fichas urbanísticas y demás documentos que componen el proyecto, se da por redactada la División de Unidad de Actuación propuesta, a los efectos de su tramitación según la normativa en vigor.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
11 NOV. 1993
VISADO
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS
SE CARECE DE INFORMACION URBANISTICA

Cartagena, Noviembre de 1.993.

El Arquitecto,

ANTONIO VALLEJO ALBEROLA - ARQUITECTO

por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en
Pleno de fecha 29 NOV. 1993 se aprobó
INICIALMENTE el Proyecto de Planea-
miento, de cuyo expediente forma
to el documento en que se consigna la
resente diligencia.
Cartagena 2 DIC 1993
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

**AMBITO DE ORDENACION**

**PLAN GENERAL MPAL. DE ORDENACION DE CARTAGENA**

**POLIGONO O UNIDAD DE ACTUACION** U. A. 16.4 MO.

| | | |
|---|---|---|
| | I | |

| MANZANA | RESIDENCIAL | | | | | INDUSTRIAL | | DOTACIONES | | | ESPACIOS LIBRES | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | superficie parcelas (m2.) | indice de edificabilidad (m2./m2.) | superficie edificable (m2.) | nº de viviendas posibles | nº de viviendas existentes | superficie parcela (m2.) | sup. ocupable o superficie edificable(m2.) | DOCENTE superficie (m2.) | serv. de interes publico y social superficie (m2.) | APARCAMIEN. superficie (m2.) | superficie (m2.) | |
| 1 | 1313,85 | 0,7 | 919,70 | 8 | – | | | | | | | |
| 2 | 865,90 | 0,7 | 606,10 | 5 | – | | | | | | | |
| 3 | 888,35 | 0,7 | 621,85 | 5 | – | | | | | | | |
| 4 | 1679,20 | 0,7 | 1175,45 | 10 | – | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | 4747,30 | | 3323,10 | 28 | | | | | | | | |
| | (a) | | | | | (b) | | (c) | (d) | (e) | (f) | |

| | | |
|---|---|---|
| superficie total manzanas : | 4747,30 | m.2 |
| superficie total viales + aparcamientos : | 1851,20 | m.2 |
| superficie total poligono : | 6598,50 | m.2 |

(a + b + c + d + f)

superficie total sistemas generales : m.2

si no

consolidado

coef. aprovecham.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA · URBANISMO ·

AMBITO DE ORDENACION

PLAN GENERAL MPAL. DE ORDENACION DE CARTAGENA

POLIGONO O UNIDAD DE ACTUACION U.A. 16.4a.MO.

| | |
|---|---|
| | I |

| MANZANA | RESIDENCIAL | | | | | INDUSTRIAL | | DOTACIONES | | | ESPACIOS LIBRES | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | superficie parcelas (m2.) | indice de edificabilidad (m2./m2.) | superficie edificable (m2.) | nº de viviendos posibles | nº de viviendas existentes | superficie parcela (m2.) | sup. ocupable o superficie edificable(m2.) | DOCENTE superficie (m2.) | serv. de interes publico y social superficie (m2.) | APARCAMIEN. superficie (m2.) | superficie (m2.) | |
| 1 | 623,45 | 0,7 | 436,40 | 4 | | | | | | | | |
| 2 | 865,90 | 0,7 | 606,10 | 5 | | | | | | | | |
| 3 | 520,45 | 0,7 | 364,35 | 3 | | | | | | | | |
| 4 | 1679,20 | 0,7 | 1175,45 | 10 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | 3689,00 | | 2582,30 | 22 | | | | | | | | |
| | (a) | | | | | (b) | | (c) | (d) | (e) | (f) | |

| | | |
|---|---|---|
| superficie total manzanas : | 3689,00 | m.2 |
| superficie total viales + aparcamientos : | 1526,00 | m.2 |
| superficie total poligono : | 5214,00 | m.2 |

(a+b+c+d+f)

superficie total sistemas generales : m.2

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA · URBANISMO

si no

consolidado

coef. aprovecham.

**AMBITO DE ORDENACION** | **PLAN GENERAL MPAL. DE ORDENACION DE CARTAGENA**

**POLIGONO O UNIDAD DE ACTUACION** U. A. 16.4b. MO.

I

| MANZANA | RESIDENCIAL | | | | | INDUSTRIAL | | DOTACIONES | | | ESPACIOS LIBRES | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | superficie parcelas (m2.) | indice de edificabilidad (m2./m2.) | superficie edificable (m2.) | nº de viviendas posibles | nº de viviendas existentes | superficie parcela (m2.) | sup. ocupable o superficie edificable(m2.) | DOCENTE superficie (m2.) | serv. de interes publico y social superficie (m2.) | APARCAMIEN. superficie (m2.) | superficie (m2.) | |
| 1 | 690,40 | 0,7 | 483,30 | 4 | | | | | | | | |
| 2 | 367,90 | 0,7 | 257,50 | 2 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | 1058,30 | | 740,80 | 6 | | | | | | | | |
| | (a) | | | | | (b) | | (c) | (d) | (e) | (f) | |

| | | |
|---|---|---|
| superficie total manzanas : | 1058,30 | m.2 |
| superficie total viales + aparcamientos : | 326,20 | m.2 |
| superficie total poligono : | 1384,50 | m.2 |

(a + b + c + d + f)

superficie total sistemas generales : m.2

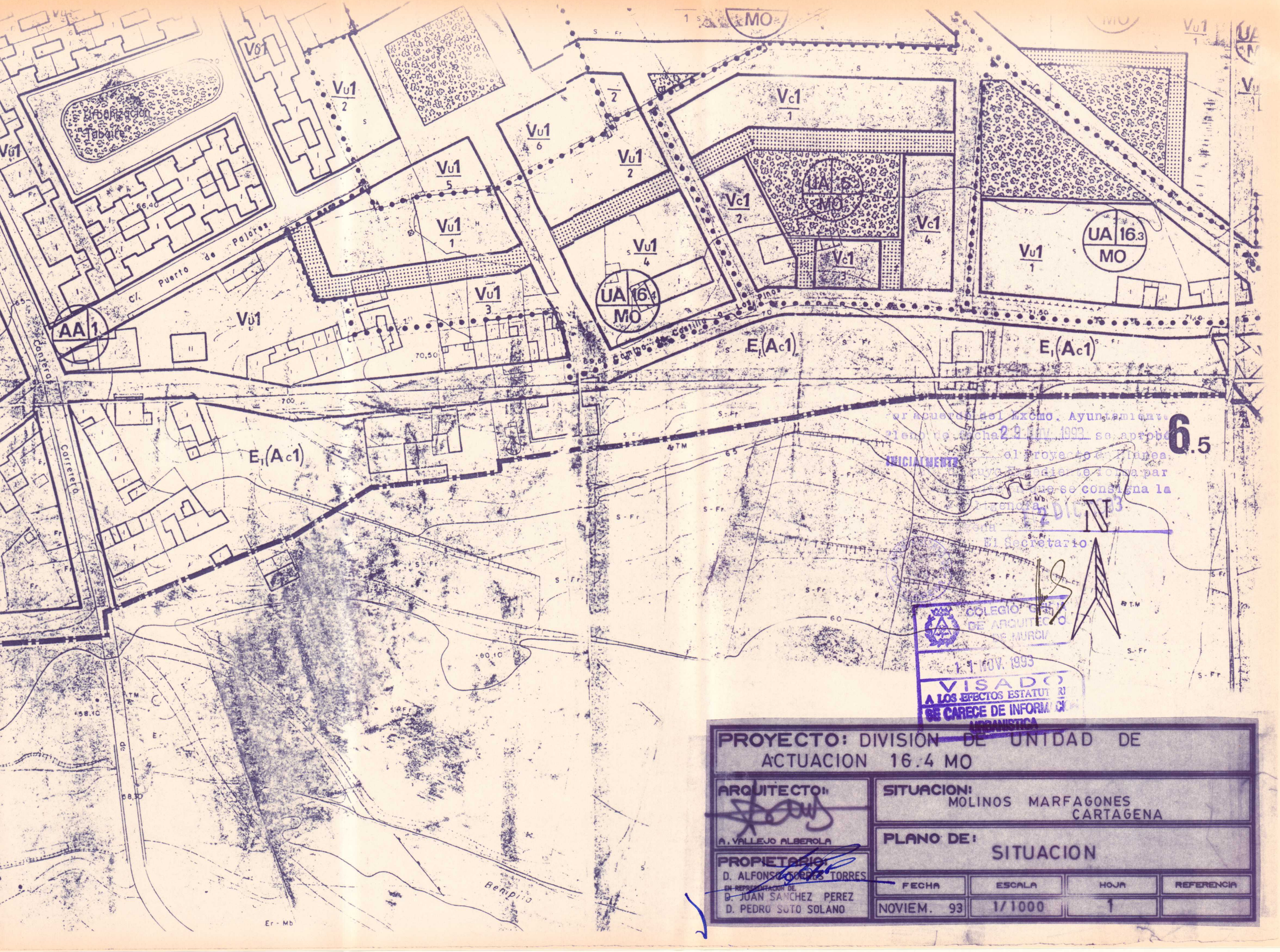
si n

consolidado

coef. aprovecham.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA * URBANISMO *

# PLANOS




Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29 NOV. 1993 se aprobó el Proyecto en Planea. cuyo Expediente forma parte en que se consigna la Agenda.

El Secretario

INICIALMENTE

6.5

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA

11 NOV. 1993

VISADO A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS SE CARECE DE INFORMACION URBANISTICA

**PROYECTO:** DIVISION DE UNIDAD DE ACTUACION 16.4 MO

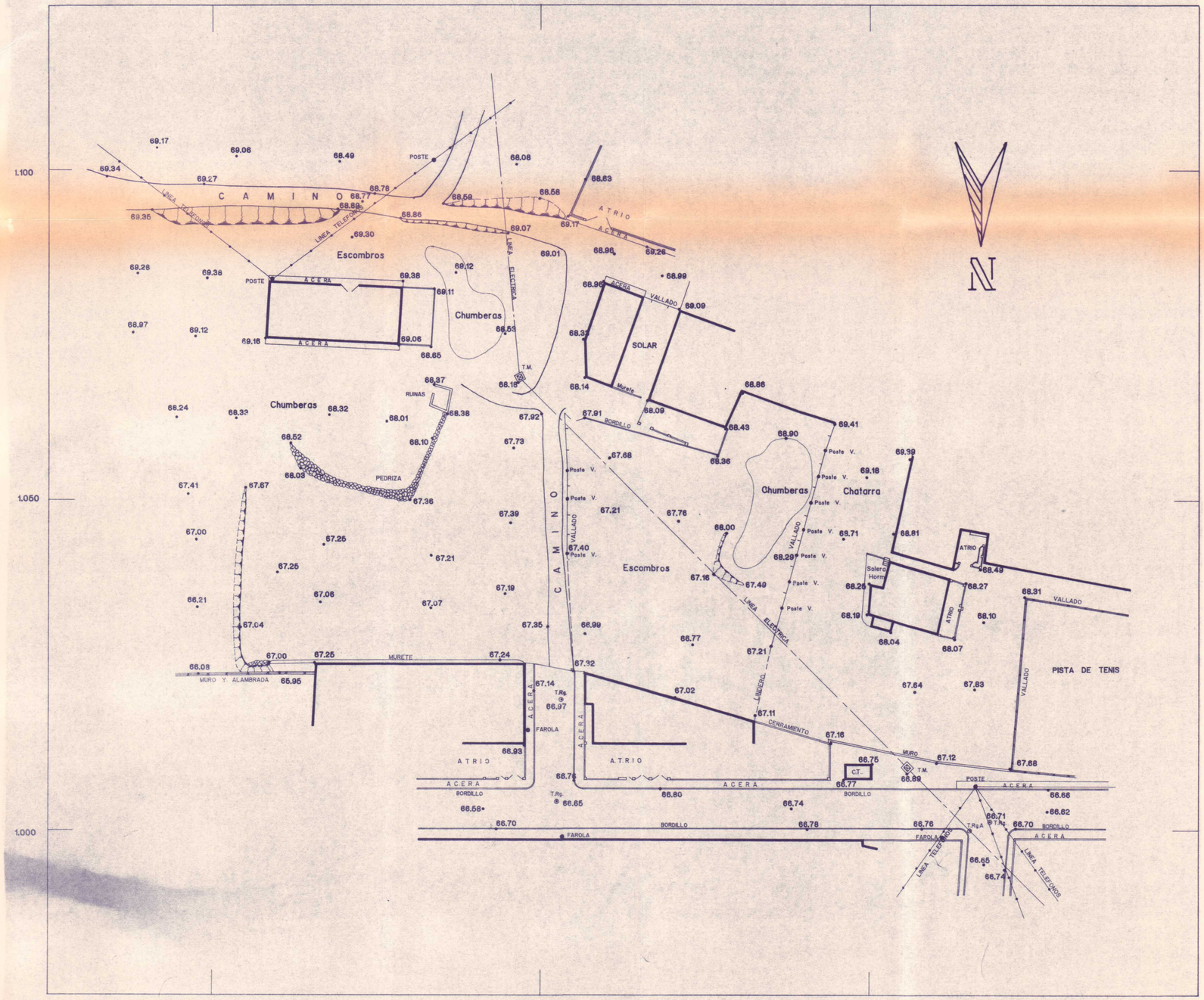
**ARQUITECTO:** A. VALLEJO ALBEROLA

**SITUACION:** MOLINOS MARFAGONES CARTAGENA

**PLANO DE:** SITUACION

**PROPIETARIO:** D. ALFONSO TORRES TORRES
EN REPRESENTACION DE:
D. JUAN SANCHEZ PEREZ
D. PEDRO SOTO SOLANO

| FECHA | ESCALA | HOJA | REFERENCIA |
|---|---|---|---|
| NOVIEM. 93 | 1/1000 | 1 | |




N

# UA 16.4 MO
# LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29-7-93 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 2 DIC. 1993
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
11 NOV. 1993
VISADO
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS
SE CARECE DE INFORMACION URBANISTICA

**PROYECTO:** DIVISION DE UNIDAD DE ACTUACION 16.4MO

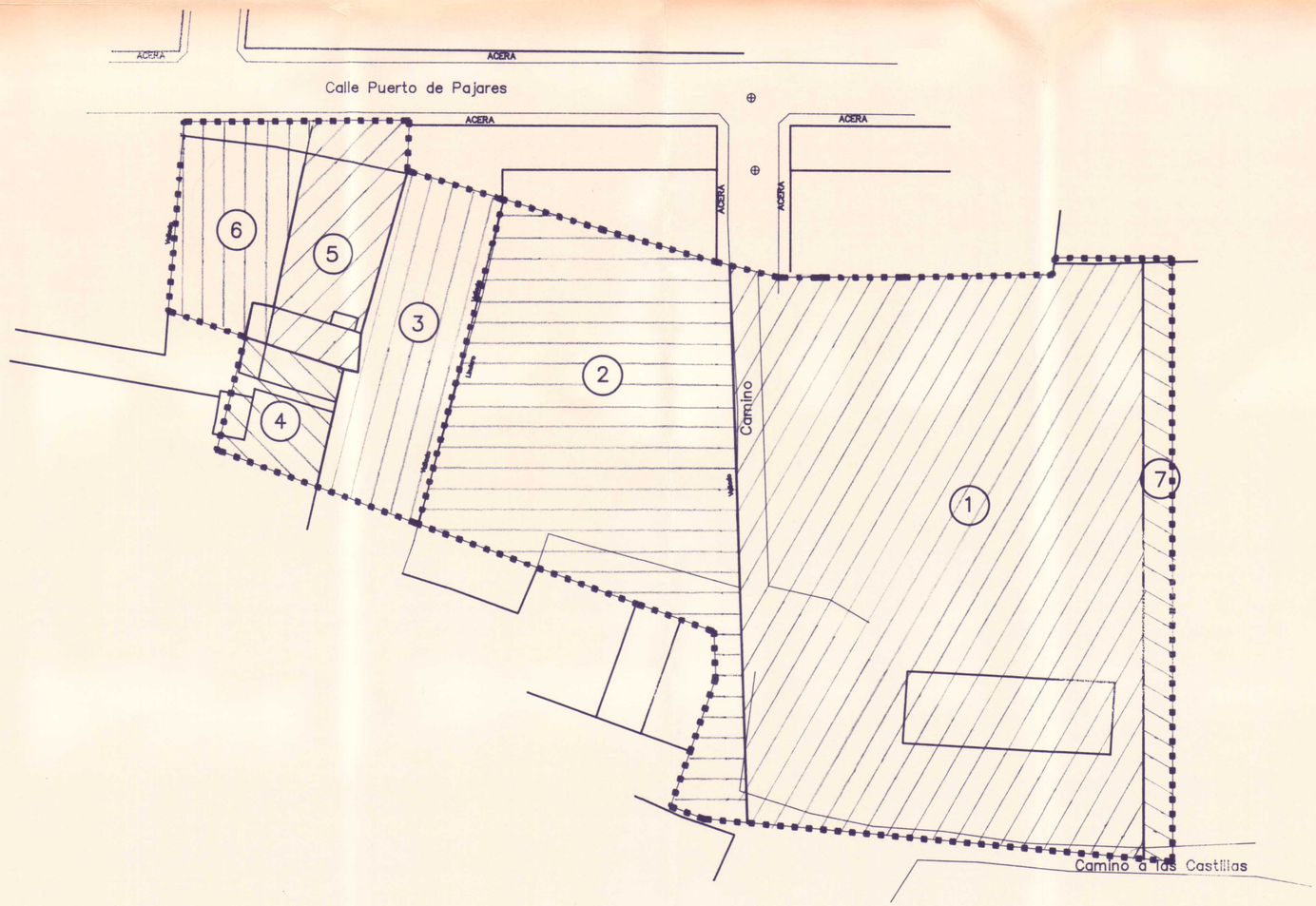
**ARQUITECTO:** A. VALLEJO ALBEROLA

**SITUACION:** MOLINOS MARFAGONES CARTAGENA

**PROPIETARIO:** D. ALFONSO TORRES TORRES
EN REPRESENTACION DE:
D. JUAN SANCHEZ PEREZ
D. PEDRO SOTO SOLANO

**PLANO DE:** TOPOGRAFICO

| FECHA | ESCALA | HOJA | REFERENCIA |
|---|---|---|---|
| NOVIEM. 93 | 1/500 | 2 | |




## RELACION DE PROPIETARIOS

| | |
|---|---|
| 1—D. JUAN SANCHEZ PEREZ. . . . . | 3.378,70 m2 |
| 2—D. PEDRO SOTO SOLANO. . . . . | 1.581,05 m2 |
| 3—D. FULGENCIO SANCHEZ GARCIA. . . . . | 510,10 m2 |
| 4—Dna. CARMEN MINGUEZ CERVANTES. . . . | 181,15 m2 |
| 5—Dna. JOSEFA MINGUEZ CERVANTES. . . . | 356,10 m2 |
| 6—Dna. CARMEN MINGUEZ CERVANTES. . . . | 337,15 m2 |
| SUMA = | 6.344,25 m2 |
| 7—VIAL CONSOLIDADO. . . . . | 254,25 m2 |
| TOTAL SUPERFICIE U.A.= | 6.598,50 m2 |

Delimitacion UA 16.4— MO

SUPERFICIE = 6.599,25 m2

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29 NOV. 1993 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 2 DIC. 1993

Cartagena

El Secretario

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

13

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA

11 NOV. 1993

VISADO

A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

DE CARECE DE INFORMACION URBANISTICA

**PROYECTO:** DIVISION DE UNIDAD DE ACTUACION 16.4 MO

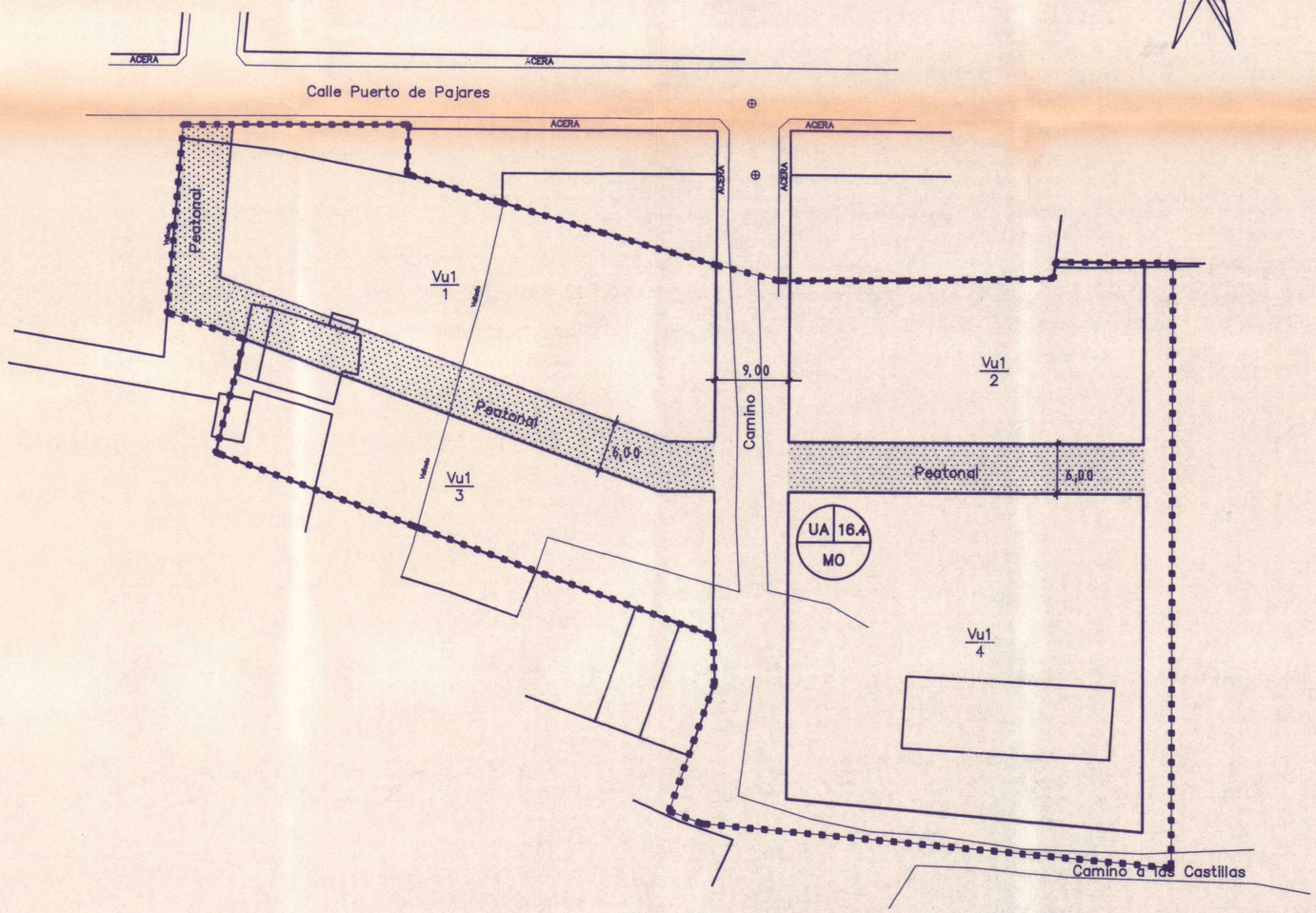
**ARQUITECTO:** A. VALLEJO ALBEROLA

**SITUACION:** MOLINOS MARFAGONES CARTAGENA

**PLANO DE:** PROPIEDADES

**PROPIETARIO:** D. ALFONSO TORRES TORRES
EN REPRESENTACION DE:
D. JUAN SANCHEZ PEREZ
D. PEDRO SOTO SOLANO

| FECHA | ESCALA | HOJA | REFERENCIA |
|---|---|---|---|
| NOVIEM. 93 | 1/500 | 3 | |




N

— · — · — · — Delimitacion UA 16.4— MO

SUPERFICIE = 6.598,50 m2

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29 NOV. 1993 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena 12 DIC. 1993

El Secretario

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA

11 NOV. 1993

VISADO

A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

SE CARECE DE INFORMACION URBANISTICA

**PROYECTO:** DIVISION DE UNIDAD DE ACTUACION 16.4 M O

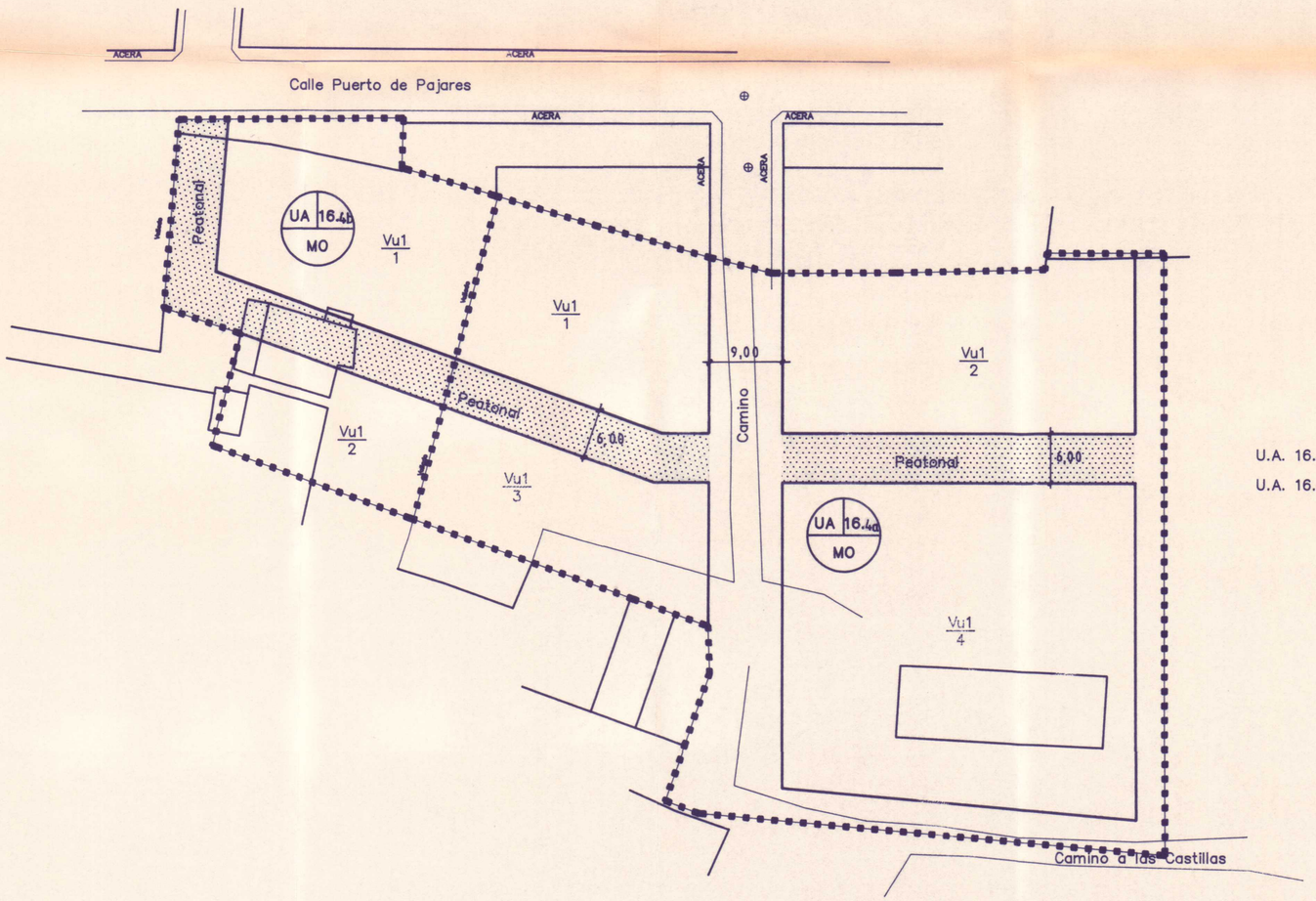
**ARQUITECTO:**
A. VALLEJO ALBEROLA

**PROPIETARIO:**
D. ALFONSO TORRES TORRES
EN REPRESENTACION DE:
D. JUAN SANCHEZ PEREZ
D. PEDRO SOTO SOLANO

**SITUACION:**
MOLINOS MARFAGONES
CARTAGENA

**PLANO DE:** DELIMITACION
U.A. 16.4 M O

| FECHA | ESCALA | HOJA | REFERENCIA |
|---|---|---|---|
| NOVIEM. 93 | 1/500 | 4 | |




N

U.A. 16.4a = 5.214,00 m2

U.A. 16.4b = 1.384,50 m2

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29 NOV. 1993 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena 12 DIC. 1993

El Secretario

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

13

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA

11 NOV. 1993

VISADO A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS SE CARECE DE INFORMACION ARTISTICA

**PROYECTO:** DIVISION DE UNIDAD DE ACTUACION 16.4 MO

**ARQUITECTO:** A. VALLEJO ALBEROLA

**SITUACION:** MOLINOS MARFAGONES CARTAGENA

**PROPIETARIO:** D. ALFONSO TORRES TORRES
EN REPRESENTACION DE
D. JUAN SANCHEZ PEREZ
D. PEDRO SOTO SOLANO

**PLANO DE:** DIVISION U.A. PROPUESTA U.A. 16.4aMO Y U.A. 16.4bMO

| FECHA | ESCALA | HOJA | REFERENCIA |
|---|---|---|---|
| NOVIEM. 93 | 1/500 | 5 | |