



**AYUNTAMIENTO
DE CARTAGENA**

www.cartagena.es

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

*MARÍA INÉS CASTILLO MONREAL, LICENCIADA EN DERECHO,
SECRETARIA GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
CARTAGENA,*

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día ocho de marzo de dos mil diez, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“8º. DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS EN PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE, SOBRE LA TOMA DE CONOCIMIENTO DEL DOCUMENTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN, APROBADO PROVISIONALMENTE POR ACUERDO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO EN PLENO DE 21 DE DICIEMBRE DE 2009.

La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. Joaquín Segado Martínez y con la asistencia de los siguientes concejales; D. Nicolás Angel Bernal y Isaías Camarzana Blaya del Grupo Popular; D^a Caridad Rives Arcayna y D. Pedro Trujillo Hernández del Grupo Socialista y D. Luis Carlos García Conesa de Movimiento Ciudadano. También asisten D. Francisco Rodríguez García, en representación de la Federación de AA.VV; D. Alfonso Martínez y D. Miguel Martínez, en representación de la COEC; D^a Mónica Lavía Martínez, Arquitecto Jefe del Servicio de Planeamiento Urbanístico; D^a Antonia Martínez Inglés, Arquitecto de Planeamiento; D. Mariano Rueda Sánchez, Arquitecto Jefe del Servicio de Documentación e Información y D. Jacinto Martínez Moncada, Gerente de Urbanismo, actuando como Secretario D. Pascual Lozano Segado, ha conocido del expediente de Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, vistos los antecedentes obrantes en el expediente y el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 1 de marzo de 2010, resulta lo siguiente:

Primero: En sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno con



SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

fecha 21 de diciembre de 2009, se aprobó provisionalmente el Proyecto de Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, debiéndose redactar un Documento Refundido que recoja las determinaciones resultantes del acuerdo de aprobación provisional en lo que se refiere al resultado de las alegaciones estimadas total o parcialmente, en el sentido y con el alcance que se refleja en el informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos; asimismo, deberá incorporar los condicionamientos que se derivan de los informes sectoriales recibidos, las consultas al Proyecto de Revisión del PGMO y al Informe de Sostenibilidad Ambiental, incluyendo las indicaciones realizadas por los Servicios Técnicos Municipales. Igualmente se deberá refundir el acuerdo plenario de 23 de marzo de 2009 y las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas y en la documentación gráfica, a resultas del contenido de los informes de los Servicios Técnicos y Jurídicos. Por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno se procederá a la Toma de Conocimiento del Texto Refundido del Proyecto de Revisión del PGMO.

Segundo: En relación con las alegaciones presentadas relativas a la propuesta de cambio de ubicación del Consultorio médico de La Palma, con los números 618, 2186, 2190, 2192, 2960 y 2961, se ha comprobado un error en su dictamen ya que este Ayuntamiento ha optado por no realizar dicho traslado, por lo que se propone la corrección de la respuesta a dichas alegaciones desestimando las modificaciones propuestas en la ordenación de las Unidades de Actuación 6.1. y 13.2. de La Palma.

En relación con los planos de ordenación 25.36, 25.37, 26.36 y 27.37 del sector SRO1, Roche 1, se comprueba la existencia de un error material en el grafiado de la norma de aplicación a las manzanas, debiendo ser la Rp.A2 en lugar de Ru.A2.

Tercero: A propuesta de los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se introducen en las normas urbanísticas las modificaciones siguientes:

2.1.4.2. CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN EN NÚCLEO RURAL

...

4. Los cerramientos o vallados de fincas tendrán una altura máxima de 2,30 metros en cada parte del terreno, con materiales preferentemente



SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

autéctonos. La parte inferior ciega no superará la altura de ~~1 metro~~ **1,30 metros**, completándose con protecciones diáfanas, pantallas vegetales o elementos semejantes.

...

2.3.1.7.CONDICIONES PARA LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES

1. Las construcciones autorizadas conforme al planeamiento anterior se consideran conformes con el modelo urbanístico del presente plan siempre y cuando se mantenga *el uso o la actividad*.

2. *En caso de cambio de uso o cese de la actividad, habrán de cumplirse las condiciones de usos propios o autorizados cuando ésta reinicie o se sustituya por otra. En la medida en que las construcciones existentes se excedan de las limitaciones, sólo podrán realizarse en ellas obras de reparación, mantenimiento y conservación.*

3. *Para el caso particular de viviendas existentes anteriores a 1987, siempre que no hayan sido objeto de reforma y ampliación con posterioridad a esta fecha:*

- *Se permiten ampliaciones de hasta un 25% de su superficie construida y ocupada para su adecuación funcional.*
- *Excepcionalmente, se permite la sustitución de la edificación antigua existente por otra de idéntica superficie y misma tipología, emplazada en la misma traza, con independencia de la posibilidad de ampliación de hasta un 25% prevista en el párrafo anterior.*

4. *En el caso particular de industrias existentes anteriores a 1987 y en funcionamiento, siempre que no hayan sido objeto de reforma y ampliación con posterioridad a esta fecha, la ampliación permitida será de hasta un 50% de la superficie construida y ocupada por la instalación, debiendo respetar únicamente las limitaciones generales relativas a retranqueos a linderos.*

5.10. APARCAMIENTOS

1. Dotación mínima de aparcamiento:



SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

1.- Toda edificación de nueva construcción deberá contar con una dotación de aparcamiento obligatorio cuyo valor mínimo se obtiene de la expresión:

$$n = \text{Int} (S \times K / 100)$$

donde

n es el número mínimo de plazas obligatorias

S es la superficie construida

Int representa la parte entera de la expresión subsiguiente redondeada al inmediato inferior.

K es un factor que vale:

- a) 1,5 con carácter general.
- b) 0,5 en edificaciones de uso industrial.
- c) 1 en solares con superficie inferior a 250 m².
- d) 1 en solares con lindero frontal inferior a 10 metros.
- e) 0 en solares con superficie inferior a 250 m² y norma volumétrica V3.
- f) 0 en solares con lindero frontal inferior a 10 metros y norma volumétrica V3.
- g) 0 en solares con superficie inferior a 120 m².
- h) 0 en solares con lindero frontal inferior a 6 metros.

Cuando confluya más de una situación se optará por el coeficiente k de menor valor.

Cuando se trate de la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública por imposición del planeamiento, el número de plazas de aparcamiento obligatorias será de 1 plaza por vivienda.



SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

En el caso de edificaciones destinadas a usos dotacionales, equipamientos o infraestructuras, el número de plazas se establecerá justificadamente en cada caso.

6.9.6.4. CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS

...

4. La Declaración de Caducidad determina el archivo del expediente y la necesidad de solicitar nuevamente licencia, que en todo caso se someterá al cumplimiento de las circunstancias urbanísticas en vigor en el momento en que se plantee la nueva solicitud, siempre que no hayan experimentado variación las circunstancias urbanísticas que determinaron la concesión.

7.2.3. DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA: PARCELAS EXISTENTES

Las parcelas en suelo urbano registradas con anterioridad a la aprobación del Plan General, cuya superficie fuera inferior a la establecida como mínima en la norma específica de la zona donde se ubiquen, *aún cuando no cumplan todos o alguno de los parámetros relativos a la parcela que fije la norma específica de la zona en que se ubique*, podrán, no obstante, ser edificadas siempre que cumplan las demás condiciones de ordenación y edificación de la norma correspondiente.

Cuarto: En relación con la antigua Unidad de Actuación 3 del PERI de La Chapineta, con fecha 29 de enero de 2010 se remite informe del ingeniero jefe del servicio de Obras de Urbanización relativo a la imposibilidad de plantear una solución técnica que sea aceptada por el organismo de cuenca con los condicionantes por éste señalados para garantizar la inexistencia de riesgo de inundabilidad de la zona sur de los terrenos de la UA según las avenidas de 100 y 500 de periodo de retorno, planteando la necesidad de revisión de la ordenación fijada por el planeamiento. La Unidad de se encuentra gestionada.

Basado en lo anterior, por parte de los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo se propone en el documento de Revisión del Plan General Municipal de Ordenación una nueva ordenación urbanística en el ámbito de la Unidad de Actuación 3 del suelo urbano de La Chapineta, reordenando la



SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

edificabilidad asignada en la zona no inundable de la UA y proponiendo usos compatibles (zona verde y aparcamientos) en la zona inundable.

Quinto: Los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo han redactado el documento de Texto Refundido conforme a las condiciones establecidas en el Acuerdo de aprobación provisional de 21 de diciembre de 2009, con las siguientes salvedades:

- No se introducen modificaciones en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, puesto que las condiciones derivadas del trámite de consultas sobre el proyecto de revisión del PGMO y su ISA han sido tenidas en cuenta en la redacción del borrador de Memoria Ambiental que acompaña al Texto refundido.
- No se introducen modificaciones al Estudio de Impacto Territorial, sobre el cual no se ha emitido informe por parte del organismo competente de la Comunidad Autónoma.
- No se introducen provisionalmente modificaciones en las Memorias Informativa, Justificativa y de Ordenación y sus Anejos, en el Programa de Actuación, ni en el Estudio Económico Financiero, pendientes del texto refundido final que resulte de las consideraciones que en su caso se realicen durante el trámite pendiente previo a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

La incorporación de las determinaciones resultantes del contenido del acuerdo de aprobación provisional se reflejan en los siguientes documentos del Texto Refundido:

- Planos de Información.
- Planos de Proyecto.
- Normas Urbanísticas Generales y Particulares.
- Catálogos de Protección: Singularmente, el catálogo de Elementos Protegidos queda pendiente de completar con la información que se



SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

reciba en respuesta al requerimiento de aclaraciones efectuado a la DG de Bellas Artes y Bienes Culturales de la CA.

- Borrador de Memoria Ambiental.

Visto el expediente, la Comisión acordó, con el voto a favor del grupo Popular y el voto en contra del grupo Socialista y del Movimiento Ciudadano, proponer a V.E. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno, lo siguiente:

1. Rectificar el acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno con fecha 21 de diciembre de 2009, sobre aprobación provisional del Proyecto de Revisión del PGMOU, en los siguientes términos:
 - a Proceder a la corrección de la respuesta a las alegaciones números 618, 2186, 2190, 2192, 2960 y 2961, desestimando las modificaciones propuestas en la ordenación de las Unidades de Actuación 6.1 y 13.2 de La Palma.
 - b En los planos de ordenación 25.36, 25.37, 26.36 y 27.37 del Sector SR01, Roche 1, se corrige el error material en el grafiado de las normas de aplicación a las manzanas, debiendo ser Rp.A2 en lugar de Ru.A2.
 - c Establecer una nueva ordenación urbanística en el ámbito de la U.A. nº 3 del suelo urbano de La Chapineta reordenando la edificabilidad asignada en la zona no inundable de la U.A. y proponiendo usos compatibles (zona verde y aparcamientos) en la zona inundable.
 - d Introducir en las normas urbanísticas las modificaciones indicadas por los Servicios Técnicos y Jurídicos y que afectan a los apartados siguientes:
 - 2.1.4.2. Condiciones de uso y volumen en Núcleo Rural.
 - 2.3.1.7. Condiciones para las construcciones existentes.



SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

- 5.10. Aparcamientos.
 - 6.9.6.4. Caducidad de las licencias.
 - 7.2.3. Disposición Transitoria Tercera: Parcelas existentes.
2. Mantener el resto de las condiciones que se recogen en el Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 21 de diciembre de 2009, que aprobó provisionalmente la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena.
3. En base a lo anterior se procede a la toma de conocimiento del Texto Refundido del Proyecto de Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena elaborado por los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

No obstante lo expuesto V.E. resolverá.= Cartagena, 3 de marzo de 2010.= EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.= Firmado, Joaquín Segado Martínez.

Sometido a votación el dictamen el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobarlo por DIECISÉIS VOTOS A FAVOR (Grupo Popular) y ONCE VOTOS EN CONTRA (Grupos Socialista y Movimiento Ciudadano y los Concejales no adscritos Sr. Martínez Madrid y Sra. Martínez Martínez).

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 y surta efecto donde proceda, libro la presente en Cartagena, a nueve de marzo de dos mil diez.

Vº Bº.
LA ALCALDESA