



SERVICIO DE DOCUMENTACION E INFORMACION
Departamento de Información Urbanística
Cédulas e Informes Urbanísticos - INCU

Expediente: INCU 2020/000032
Nº Reg. Interno: 2020/56
Asunto: CÉDULA URBANÍSTICA CERTIFICADA
Interesado: D. BAÑO DEL ALEDO FERNANDO
Emplazamiento: FN FANEGAS, LOS - DS EL PLAN 4 Es:T Pt:OD
Pt:OS, 30393 CARTAGENA

D. BAÑO DEL ALEDO FERNANDO
CALLE JIMENEZ DE LA ESPADA, 3 1º
30203 - CARTAGENA
CARTAGENA
MURCIA

LA OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,
CERTIFICA

Que se ha emitido Cédula Urbanística por La Coordinadora de Urbanismo, según informe de la Arquitecta Jefe del Servicio de Planeamiento Urbanístico de fecha 23/04/2020, sobre inmueble con Referencia Catastral 001000600XG76E0001ZT con el siguiente tenor literal:

"Informe sobre planeamiento urbanístico de aplicación en finca para Cédula Urbanística en expediente INCU 2020-32:

*Situación: Fn Los Fanegas 4. El Plan. Cartagena.
Referencia Catastral: 001000600 XG 76 E 0001 ZT*

Clasificación y calificación del suelo

• *El terreno señalado en la documentación adjunta a la solicitud, que corresponde con la finca catastral referida anteriormente, está incluido dentro de un ámbito clasificado, según el Plan General Municipal de Ordenación aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de 9 de abril de 1987 y su Texto Refundido de 28 de abril de 1995, cuyas Normas Urbanísticas fueron publicadas en el BORM el 10 de julio de 1996, como:*

En su mayor parte como Suelo Urbanizable No Programado (UNP), Area LD2, Los Dolores 2.

En el resto (pequeña zona al norte de la finca) como Suelo No Urbanizable genérico, NU.

1.- Para el suelo urbanizable no programado, UNP, Area LD2:

Condiciones para el Area LD2 establecidas en el Título Sexto de Normas para las Areas de Suelo Urbanizable No Programado del Plan General:

*Uso característico residencial
Superficie total: 58 Has
Densidad Global de edificación: 0,22 m2/m2.*

Régimen urbanístico del suelo

De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, el suelo urbanizable no programado existente se regirá por el régimen previsto en la ley para el suelo urbanizable sin sectorizar.

INCU 2020/000032
05.02.- Cédula Urbanística Certificada

Pág.- 1

Edificio ADMINISTRATIVO
C/ San Miguel, 8
30201 CARTAGENA - MURCIA
TLF: 968 12 89 00 FAX: 968 12 98 94
urbanismo@gemuc.es
urbanismo.cartagena.es

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.
Código Seguro de Verificación: 9KBH4Q1N46SX9FRV
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

Firmado electrónicamente por:

- RUBRICA (JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE): PASCUAL LOZANO SEGADO - 23/04/2020 18:19:36
- (COORDINADORA DE URBANISMO): ANGELES LOPEZ CANOVAS - 24/04/2020 13:37:51
- FEDATARIO: Oficina del Gobierno Municipal - SELLO DE ÓRGANO - 24/04/2020 13:40:36



De acuerdo con lo previsto en los artículos 96 y ss de la LOTURM, los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza rural de los mismos, según el régimen transitorio establecido en esta ley y a promover su transformación urbanística instando la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo al ayuntamiento, por los promotores que estén legitimados para ello, conforme al sistema de actuación establecido, de conformidad con las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación.

En tanto no se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, los propietarios del suelo urbanizable deberán respetar las incompatibilidades de uso señaladas en el Plan General Municipal de Ordenación.

En suelo urbanizable sin sectorizar, para promover la transformación urbanística de determinados terrenos, se deberá recabar del ayuntamiento, con carácter previo a la presentación del instrumento de desarrollo, cédula de urbanización sobre su adecuación al planeamiento urbanístico y a otros instrumentos de ordenación territorial o sectorial.

Los propietarios de suelo urbanizable estarán sujetos a los siguientes deberes vinculados a la transformación urbanística:

- a) Proceder a la efectiva equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, debiendo promover, en caso de iniciativa privada, los instrumentos de planeamiento, gestión y urbanización en los plazos previstos por el Plan y el Programa de Actuación y costearlos en la proporción que les corresponda.
- b) Obtener y ceder gratuitamente los terrenos destinados a sistemas generales vinculados o adscritos al sector.
- c) Ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado a viales, espacios libres, zonas verdes y equipamientos públicos de carácter local establecidos por el planeamiento, de conformidad con los estándares que se determinan en la presente ley.
- d) Ceder los terrenos en que se localice el diez por ciento del aprovechamiento del sector. Este porcentaje podrá ser del veinte por ciento si se destina íntegramente al cumplimiento de la reserva de vivienda de protección pública.
- e) Costear, conforme a lo establecido en esta ley y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización del sector, así como las infraestructuras de conexión con los sistemas generales y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general, o, en su caso, la cédula de urbanización o el Programa de Actuación.
- f) Solicitar la licencia de edificación y edificar los solares cuando el plan así lo establezca, en los plazos que se fijen en este y en la preceptiva licencia municipal.
- g) Garantizar los derechos de realojo y retorno de los ocupantes legales de viviendas que constituyan su residencia habitual.
- h) Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse.
- i) Establecer la reserva de suelo necesario para realizar el porcentaje correspondiente de aprovechamiento residencial de la unidad de actuación con destino a vivienda de protección pública que en su caso establezca el planeamiento y como mínimo la reserva legal obligatoria, conforme a lo dispuesto en la disposición adicional cuarta de esta ley.

Régimen transitorio de edificación y uso en suelo urbanizable sin sectorizar

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 101 de la LOTURM, hasta tanto se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, en el suelo urbanizable sin sectorizar podrán realizarse obras o instalaciones de carácter provisional previstas en esta ley, y aquellos sistemas generales que puedan ejecutarse mediante planes especiales, quedando el resto de los usos y construcciones sujetos al régimen de este artículo, con las condiciones señaladas en los artículos siguientes.

Se respetarán las incompatibilidades de uso y las condiciones específicas señaladas por el Plan General para cada una de las zonas que, en su caso, establezca, así como las normas sectoriales que les sean de aplicación.

Firmado electrónicamente por:

- RUBRICA (JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE): PASCUAL LOZANO SEGADO - 23/04/2020 18:19:36
- (COORDINADORA DE URBANISMO): ANGELES LOPEZ CANOVAS - 24/04/2020 13:37:51
- FEDATARIO: Oficina del Gobierno Municipal - SELLO DE ÓRGANO - 24/04/2020 13:40:36



Se autorizarán, mediante el título habilitante correspondiente y con las limitaciones establecidas en la presente ley, las siguientes construcciones ligadas a la utilización racional de los recursos naturales:

- a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, ganadera o del sector primario.
- b) Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos.
- c) Áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.
- d) Vivienda ligada a las actividades anteriores.

Excepcionalmente, podrán admitirse, previa autorización del órgano autonómico competente, actuaciones específicas de interés público, siempre que se justifiquen las razones para su localización fuera del suelo urbano o urbanizable sectorizado, se inserten adecuadamente en la estructura territorial y se resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento. Podrán incluirse en este supuesto las siguientes construcciones e instalaciones:

- a) Construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos colectivos y alojamientos para grupos específicos.
- b) Establecimientos turísticos.
- c) Establecimientos comerciales.
- d) Actividades industriales y productivas.
- e) Instalaciones de depósito y aparcamientos al aire libre de gran extensión.

Este régimen transitorio deberá suspenderse por el ayuntamiento o por el consejero competente en materia de urbanismo, previa audiencia del ayuntamiento, en las áreas en las que, individualmente consideradas, se alcancen circunstancias de transformación o consolidación determinadas conforme a indicadores objetivos fijados en el Plan General.

2.- Para el suelo No Urbanizable genérico, NU.

Suelo No Urbanizable en general. N.U.

Definición: Es aquel que el Plan califica como tal, y que comparte, con las clases antes citadas de suelo no urbanizable, la dedicación de usos agrícolas, ganaderos y extractivos, pero además, es apto para servir de acogida a determinados usos no urbanos.

Usos:

Característicos.- Agrícola-ganadero.

Permitidos.- Los generales de suelo no urbanizable.

Condiciones de edificación:

Parcela mínima para vivienda familiar de nueva planta: 15.000 m².

Índice de edificabilidad: 0,02 m²/m².

Son Condiciones generales de la edificación establecidas en el apartado 2.5.1.5. de las Normas Urbanísticas del Plan General:

B.- Limitaciones generales de la edificación:

- 1.- La altura máxima de la edificación destinada a vivienda medida sobre la rasante natural de terreno será de 2 plantas (7 mts), o excepcionalmente de 3 plantas (10 mts), para edificaciones que requieran dicha altura por su especial función justificativa, debiéndose presentar un estudio que analice los efectos que puede producir en el medio en que se enclava.
- 2.- El edificio a realizar no podrá estar situado a menos de 10 mts. de los linderos.
- 3.- La tipología de edificación respetará los criterios tradicionales.
- 4.- Las edificaciones de los usos especificados en el apartado A, sub apartado c, puntos 1 y 2 (usos autorizados excepcionalmente), podrán ocupar como máximo la 1/4 parte de la parcela adscrita a ella, y en todo caso, se establecerán en el proyecto las superficies destinadas a aparcamiento dentro de la parcela. Las edificaciones deberán estar

Firmado electrónicamente por:

- RUBRICA (JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE): PASCUAL LOZANO SEGADO - 23/04/2020 18:19:36
- (COORDINADORA DE URBANISMO): ANGELES LOPEZ CANOVAS - 24/04/2020 13:37:51
- FEDATARIO: Oficina del Gobierno Municipal - SELLO DE ÓRGANO - 24/04/2020 13:40:36

separadas de la edificación más próxima y exterior a la parcela un mínimo de 100 mts.

- 5.- Los cerramientos o vallados de fincas rústicas tendrán el carácter propio para este fin, con una altura máxima de 2,30 mts en cada parte del terreno, y serán diáfanos, con materiales preferentemente autóctonos, de vegetación, madera, celosía, malla o reja metálica, adecuándose a las características de la zona, pudiéndose construir en la parte inferior, un basamento de fábrica maciza, con una altura máxima de 0,40 cms.
En el cercado de las parcelas adscritas a las viviendas y edificaciones tramitadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 16.3, 2ª, del texto refundido de la LS, la parte inferior del cerramiento podrá ser de fábrica maciza, hasta una altura de 1 metro.
Se podrán prohibir en determinados tipos de suelo no urbanizable como señalan estas Normas.
Quedan excluidos de estas determinaciones, los linderos con vías de circulación rápida y con las líneas de ferrocarril.
- La distancia de la carretera la marcará el organismo titular de la misma.
 - En los caminos vecinales la distancia mínima del cerramiento al eje del mismo será de 3 mts.
- 6.- En la zona donde existan árboles las edificaciones se realizarán de manera que subsistan la mayor parte de éstos para lo cual en los planos y memoria del proyecto se especificará la situación de los árboles y las medidas tomadas para su protección.
- 7.- Deberá preverse el correspondiente sistema de depuración de aguas residuales. Igualmente cada edificación deberá resolver la instalación de los servicios necesarios.

Régimen urbanístico del suelo

Según el artículo 95 de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia sobre Régimen de edificación y usos en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento o inadecuado para el desarrollo urbano, en esta clase de suelo:

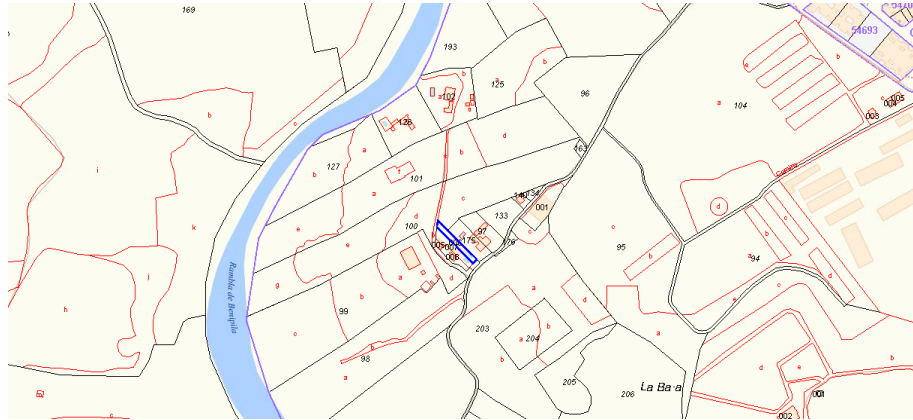
1. Se autorizarán, mediante el título habilitante correspondiente, los usos y construcciones permitidos por el Plan General, propios de cada zona y ligados a la actividad productiva, a los que se refiere el apartado 3 del artículo 101 – Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, ganadera o del sector primario, instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos, áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras y vivienda ligada a las actividades anteriores - así como, excepcionalmente, previo informe de la dirección general competente en materia de urbanismo, los usos e instalaciones provisionales previstos en esta ley. Para autorizar el uso de vivienda unifamiliar ligado a la actividad productiva de la explotación, la superficie mínima de la explotación, entendida como agrupación de predios que constituyan una unidad funcional, será al menos de 20.000 metros cuadrados en el suelo protegido.
2. Podrán autorizarse, de forma excepcional, por la Administración regional actuaciones específicas de interés público, a las que se refiere el apartado 4 del artículo 101, con las condiciones establecidas en el artículo 102, en lo que resulte aplicable a esta clase de suelo, justificando su ubicación y las razones de su excepcionalidad y su interés público en relación con los valores señalados en el planeamiento general, debiendo resolver adecuadamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento y su inserción en el territorio mediante estudio de paisaje.

Firmado electrónicamente por:

- RUBRICA (JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE): PASCUAL LOZANO SEGADO - 23/04/2020 18:19:36
- (COORDINADORA DE URBANISMO): ANGELES LOPEZ CANOVAS - 24/04/2020 13:37:51
- FEDATARIO: Oficina del Gobierno Municipal - SELLO DE ÓRGANO - 24/04/2020 13:40:36

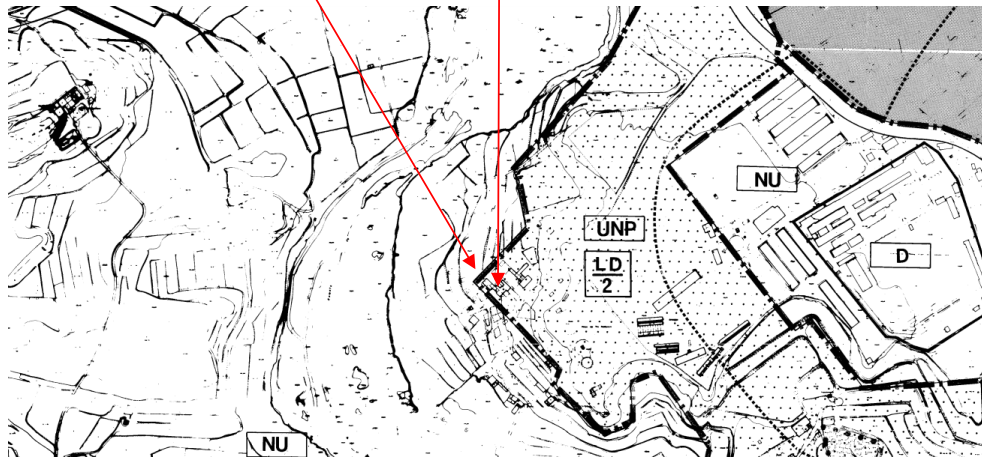


Plano de Situación



Catastral

Suelo No Urbanizable genérico Suelo Urbanizable No Programado, Area LD2



Plan General. Clasificación de suelo.

En Cartagena, firmado electrónicamente. **La Arquitecta Jefe del Servicio de Planeamiento Urbanístico**

Y para que conste y surta efectos donde proceda, se expide la presente Certificación con el Visto Bueno de la Excm. Sra. Alcaldesa-Presidenta, (por delegación: La Coordinadora de Urbanismo, es el órgano competente en virtud de las atribuciones que le confieren los acuerdos de Junta de Gobierno Local de fechas 19/07/2019 y 06/09/2019)..

Cartagena. Documento firmado electrónicamente en fecha al margen.

Firmado electrónicamente por:

- RUBRICA (JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE): PASCUAL LOZANO SEGADO - 23/04/2020 18:19:36
- (COORDINADORA DE URBANISMO): ANGELES LOPEZ CANOVAS - 24/04/2020 13:37:51
- FEDATARIO: Oficina del Gobierno Municipal - SELLO DE ÓRGANO - 24/04/2020 13:40:36

