



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO  
URBANÍSTICO  
13/06/2022



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

**Expediente:** INCU 2022/000087 - 635727E  
**Nº Reg. Interno:** 2022/115  
**Asunto:** CÉDULA URBANÍSTICA CERTIFICADA  
**Interesado:** JUAN AGUSTIN MIRAS RODRIGUEZ  
**Emplazamiento:** ,

**JUAN AGUSTIN MIRAS RODRIGUEZ**



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
VALIDADO POR JEFE AREA DE URBANISMO  
13/06/2022

**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 10/06/2022, sobre inmueble con Referencia Catastral con el siguiente tenor literal:**

*"Informe sobre planeamiento urbanístico de aplicación en parcela para Cédula Urbanística en expediente INCU 2022-87 SEGEX 635727E:*

*Situación: C/General Fernández Capalleja 37. UA. 1.2 Santa Ana.  
Referencia Catastral: 5807211 XG 7750 N 0001 WY.*

**Clasificación y calificación del suelo**

*El inmueble señalado en la solicitud, que corresponde con la finca catastral referida anteriormente, está incluido dentro de un ámbito clasificado como Suelo Urbano 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.*

*La parcela se encuentra dentro de la delimitación de la Unidad de Actuación 1.2 de Santa Ana (consecuencia de la subdivisión de la UA.1 de Santa Ana en UA 1.1 y UA 1.2).  
La Unidad de Actuación se encuentra sin gestionar.*

**Régimen urbanístico del suelo**

*Los propietarios de suelo urbano tienen el derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar y a edificar éstos en las condiciones establecidas en el planeamiento, así como, en su caso, a promover el planeamiento de desarrollo y los instrumentos de gestión y urbanización que resulten necesarios.*

*Los propietarios de suelo urbano sin consolidar incluidos en cada unidad de actuación, deberán, conforme a lo dispuesto en la legislación estatal (artículo 87 de la LOTURM):*

- 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 a la unidad de actuación.*
- c) Ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado a viales, espacios libres, zonas verdes y equipamientos públicos de carácter local o establecidos por el planeamiento.*



FIRMADO POR

ANGELES LOPEZ CANOVAS  
COORDINADORA DE URBANISMO  
13/06/2022



SELLO

Nº Salida en Registro: 39320 / 2022  
13/06/2022

INCU 2022/000087 - 635727E  
05.02.- Cédula Urbanística Certificada

Pág. - 1

Edificio ADMINISTRATIVO  
C/ San Miguel, 8  
30201 CARTAGENA - MURCIA  
TLF: 968 12 88 00 FAX: 968 52 98 94  
urbanismo@gemuc.es  
urbanismo.cartagena.es



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA FLV2 YUPN 4HQZ 9AFL

**CÉDULA URBANÍSTICA CERTIFICADA (INCU2022/000087) - SEFYCU 2235764**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO  
13/06/2022



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
VALIDADO POR JEFE AREA DE URBANISMO  
13/06/2022



FIRMADO POR

ANGELES LOPEZ CANOVAS  
COORDINADORA DE URBANISMO  
13/06/2022



SELLO

Nº Salida en Registro: 39320 / 2022  
13/06/2022

d) Ceder los terrenos en que se localice el 10 por ciento del aprovechamiento de la unidad de actuación. Este porcentaje podrá ser del veinte por ciento si se destina íntegramente al cumplimiento de la reserva de vivienda de protección pública.

Para ambos supuestos, la cesión podrá reducirse a la mitad en aquellos casos en que el planeamiento general así lo prevea y siempre que se justifique por ser necesario para la viabilidad de la actuación.

e) Costear, conforme a lo establecido en esta ley y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización de la unidad de actuación, y las infraestructuras de conexión con los sistemas generales y obras de ampliación o refuerzo requeridas por su dimensión y características, 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 o instalaciones 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.

El suelo urbano podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar, o bien cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las garantías señaladas en la ley. (Artículo 89.1 de la LOTURM).

Podrán admitirse usos y obras provisionales, con las condiciones y requisitos establecidos en la ley, siempre que no se incumplan los plazos establecidos en el planeamiento para la urbanización o edificación.

INCU 2022/000087 - 635727E  
05.02 - Cédula Urbanística Certificada

Pág. - 2



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA FLV2 YUPN 4HQZ 9AFL

**CÉDULA URBANÍSTICA CERTIFICADA (INCU2022/000087) - SEFYCU 2235764**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 7



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO  
URBANISTICO  
13/06/2022



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
VALIDADO POR JEFE AREA DE URBANISMO  
13/06/2022



FIRMADO POR

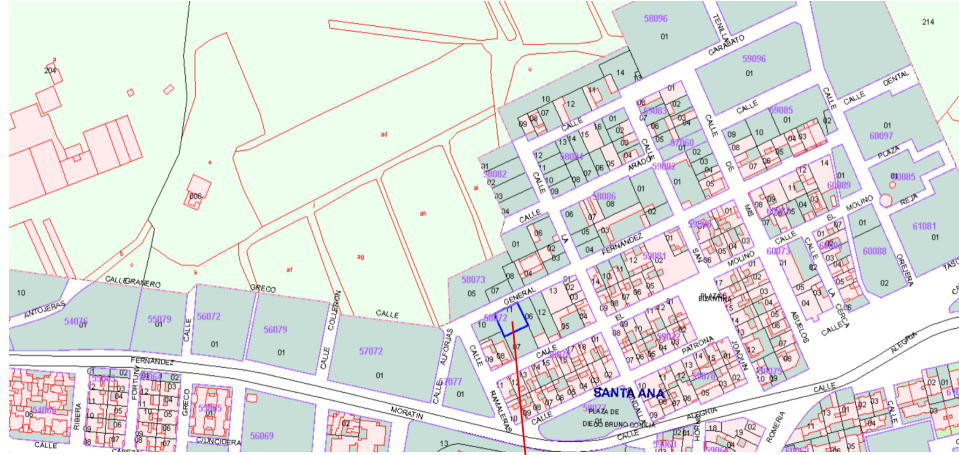
ANGELES LOPEZ CANOVAS  
COORDINADORA DE URBANISMO  
13/06/2022



SELLO

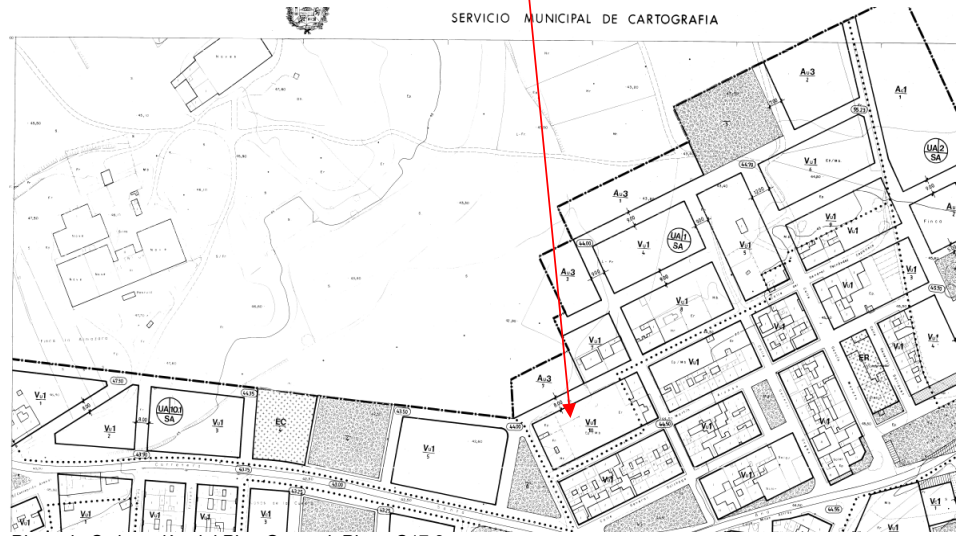
Nº Salida en Registro: 39320 / 2022  
13/06/2022

### Situación



Catastral

SERVICIO MUNICIPAL DE CARTOGRAFIA



Plano de Ordenación del Plan General, Plano C17.2

INCU 2022/000087 - 635727E  
05.02 - Cédula Urbanística Certificada





FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO  
URBANÍSTICO  
13/06/2022



FIRMADO POR

JACINTO MARTÍNEZ MONCADA  
VALIDADO POR JEFE AREA DE URBANISMO  
13/06/2022



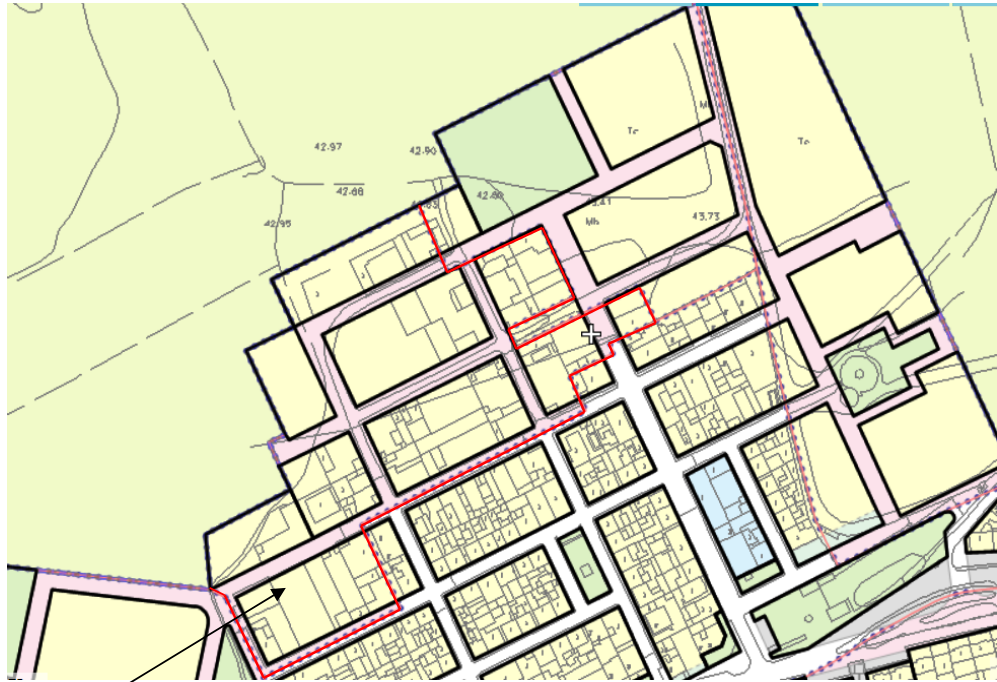
FIRMADO POR

ANGELES LOPEZ CANOVAS  
COORDINADORA DE URBANISMO  
13/06/2022



SELLO

Nº Salida en Registro: 39320 / 2022  
13/06/2022



UA 1.2 SA

Volcado de la ordenación sobre cartografía digitalizada. Incluye división UA 1 SA

Norma de edificación aplicable a las parcelas edificables en la Unidad de Actuación:

- Norma Vu1, ordenación en alineación a vial, uso residencial unifamiliar, Grado 1.

#### VU. VIAL UNIFAMILIAR

##### 1.- Definición.

Responde a aquellas áreas de suelo urbano con uso residencial unifamiliar de edificación tradicional en barrios y poblados con o sin antejardín, admitiéndose la vivienda colectiva si se contempla en un proyecto unitario o si es resultante de la agrupación de parcelas con la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad y sin que se pierda la tipología de vivienda unifamiliar con acceso independiente desde la vía pública o espacio libre público.

##### 2.- Ordenación:

La edificación se ordena siguiendo la alineación exterior a vial, formando manzanas cerradas de edificación o en hilera, debiendo 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:

Vu1.- (Grado 1º):

- Parcela mínima: 120 m2.
- Ancho mínimo lindero frontal: 8 mts.
- Índice de edificabilidad: 0,7 m2/m2.
- Altura máxima: 1 ó 2 plantas.
- En proyectos unitarios de edificación que abarquen manzanas completas o partes homogéneas de las mismas, no será necesario cumplir las condiciones de parcela ni lindero frontal mínimo para cada una de las viviendas resultantes.
- En viviendas existentes o en solares entre medianeras, restos de parcelaciones anteriores a 1.985, cuya superficie sea inferior a 500 m2., la edificabilidad será de 1 m2/m2.

INCU 2022/000087 - 635727E  
05.02. - Cédula Urbanística Certificada

Pág.- 4



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA FLV2 YUPN 4HQZ 9AFL

**CÉDULA URBANÍSTICA CERTIFICADA (INCU2022/000087) - SEFYCU 2235764**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 7



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO  
URBANÍSTICO  
13/06/2022

- En Ciudad Jardín, el índice de edificabilidad será de 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y la ocupación del 60%.  
En ninguno de estos dos supuestos últimos se deberá de perder el carácter de vivienda unifamiliar.

- **Norma Au3, ordenación en edificación aislada, uso residencial unifamiliar, Grado 3.**

Determinaciones de carácter general para tipo de ordenación de edificación aislada (A):

*Este tipo de ordenación se caracteriza porque la edificación se relaciona con la parcela que la soporta y con las edificaciones en parcelas colindantes.*

*Sus parámetros específicos son:*

- Forma y dimensiones de la parcela.
- Ocupación máxima en planta y altura máxima.
- Separaciones mínimas o linderos privados o públicos.
- Índice de edificabilidad sobre parcela.
- Separación mínima entre las edificaciones.

*En este tipo de ordenación se puede admitir la edificación pareada o agrupada a linderos en los siguientes supuestos:*

- 1.- Si existe acuerdo entre propietarios de fincas colindantes con la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad de la carga consistente en realizar las construcciones adosadas al lindero común.
- 2.- Se permite la agrupación de parcelas para agrupar edificaciones en los siguientes casos:
  - a) Si se trata de edificaciones pareadas, de proyecto unitario y se construyen simultáneamente.
  - b) Si se concentra la superficie edificable correspondiente a varias parcelas de modo que la edificación resultante tenga adscrita comunitariamente el espacio libre que resulte de la actuación.

*En situación b deberá cumplirse:*

- 1.- La superficie de la actuación no podrá ser inferior al resultado de multiplicar la parcela mínima por el número de viviendas de la comunidad, en caso de estar la actuación destinada a implantar un uso de viviendas, rigiéndose análogamente para otros usos.
- 2.- Deberá formularse Estudio de Detalle de la actuación, que será notificado a los propietarios de las fincas colindantes.
- 3.- El espacio común que resultare de la actuación se deberá escriturar en régimen de pro indiviso.

*En la agrupación de edificaciones se respetará siempre el retranqueo como separación mínima a la alineación a vial o espacios libres públicos. En este tipo de ordenación, la superficie edificable permitida en cada parcela puede desarrollarse en una o más edificaciones principales o destinarse parte para construcciones o edificaciones auxiliares, para estas construcciones auxiliares no rigen las determinaciones sobre separaciones entre edificaciones en una misma parcela que se señalan por estas Normas, respetándose en todo caso, los retranqueos que se fijan con respecto al vial o espacio libre público, o linderos nuevos.*



FIRMADO POR

JACINTO MARTÍNEZ MONCADA  
VALIDADO POR JEFE AREA DE URBANISMO  
13/06/2022



FIRMADO POR

ANGELES LOPEZ CANOVAS  
COORDINADORA DE URBANISMO  
13/06/2022



SELLO

Nº Salida en Registro: 39320 / 2022  
13/06/2022

INCU 2022/000087 - 635727E  
05.02 - Cédula Urbanística Certificada

Pág. - 5



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA FLV2 YUPN 4HQZ 9AFL

**CÉDULA URBANÍSTICA CERTIFICADA (INCU2022/000087) - SEFYCU 2235764**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 7



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO  
URBANISTICO  
13/06/2022

La separación entre edificaciones de una misma parcela ha de establecerse cumpliendo la siguiente relación:

$$\frac{H_1 + H_2}{3}$$

con un mínimo de 3 mts., siendo H la altura del edificio.

#### AU. AISLADA UNIFAMILIAR:

##### 1.- Definición:

Responde a aquellas áreas de suelo urbano con un uso residencial unifamiliar en edificación aislada con jardines, pudiéndose agrupar viviendas como resultado de agrupar parcelas según lo establecido en el apartado 3.b de las determinaciones de carácter general de este título, pero sin llegar a perder la tipología de vivienda unifamiliar con acceso independiente.

##### 2.- Ordenación:

Las edificaciones deberán ser aisladas respecto a los viales y espacios libres públicos y a otros predios colindantes, respetándose, en todo caso, los retranqueos mínimos a viales o espacios libres públicos así como a los nuevos linderos en el caso de que se agrupen parcelas. Dentro de cada solar únicamente se permite un sólo cuerpo de edificación, pudiéndose autorizar la construcción de garaje y construcciones auxiliares, formando cuerpo aislado de la edificación principal y sin exceder en superficie del 5% del total de la parcela.

##### 3.- Volumen:

Se establecen los siguientes parámetros:

...Au3.- (Grado 3°):

- Parcela mínima: 250 m2.
- Forma de parcela: Deberá quedar inscrito en ella un círculo de 13 mts.
- Altura máxima: 1 ó 2 plantas.
- Índice de edificabilidad: 0,5 m2/m2.
- Separación a linderos: 3 mts.

En proyectos unitarios de edificación que abarquen manzanas completas o partes homogéneas de las mismas, cuando se agrupen las viviendas, no será necesario cumplir la condición de forma ni parcela mínima para cada una de estas viviendas. El número máximo de viviendas será el que resulte de dividir la superficie de la parcela inicial en m2 por 190.

##### 6.- Usos:

Uso característico: Vivienda unifamiliar

**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),

INCU 2022/000087 - 635727E  
05.02.- Cédula Urbanística Certificada

Pág.- 6



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
VALIDADO POR JEFE AREA DE URBANISMO  
13/06/2022



FIRMADO POR

ANGELES LOPEZ CANOVAS  
COORDINADORA DE URBANISMO  
13/06/2022



SELLO

Nº Salida en Registro: 39320 / 2022  
13/06/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA FLV2 YUPN 4HQZ 9AFL

**CÉDULA URBANÍSTICA CERTIFICADA (INCU2022/000087) - SEFYCU 2235764**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 7



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO  
URBANISTICO  
13/06/2022

en el ejercicio de las competencias que tengo atribuidas por Decretos de Alcaldía sobre Organización Municipal de 12 de junio de 2021 y 4 de marzo de 2022 y Acuerdos de Junta de Gobierno Local sobre ratificación de las delegaciones otorgadas en Concejales Delegados de Área, Concejales Delegados y Órganos Directivos de fechas 17 de junio de 2021 y 4 de marzo de 2022.

Cartagena. Documento firmado electrónicamente en fecha al margen.



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
VALIDADO POR JEFE AREA DE URBANISMO  
13/06/2022



FIRMADO POR

ANGELES LOPEZ CANOVAS  
COORDINADORA DE URBANISMO  
13/06/2022



SELLO

Nº Salida en Registro: 39320 / 2022  
13/06/2022

INCU 2022/000087 - 635727E  
05.02 - Cédula Urbanística Certificada

Pág. - 7



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA FLV2 YUPN 4HQZ 9AFL

**CÉDULA URBANÍSTICA CERTIFICADA (INCU2022/000087) - SEFYCU 2235764**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 7 de 7