

2. Memoria.

2.1 Naturaleza y ámbito.

El presente proyecto tiene consideración de modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, 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, en consecuencia con lo que establece el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento.

El ámbito de actuación es la Unidad de Actuación 3 Los Mateos, esta limitado por la N-332 Cartagena - La Unión, la variante de acceso al puerto, y el trazado de la línea de FEVE, conformando un triángulo de 9,01 Ha de suelo urbano dividido en dos por el viario que conecta la N-332 con el barrio de Los Mateos sobre las vías de FEVE. La primera zona, ( en adelante zona 1 ) en el extremo suroeste es una superficie de 1,08 Ha que mantiene su calificación urbanística actual de espacio libre publico. La segunda zona, ( en adelante zona 2 ) al otro lado del viario mencionado, tiene una superficie de 7,93 Ha cuyo uso es el residencial adscrito a la industria que proponemos modificar.


2.2 Efectos.

La aprobación definitiva de la presente modificación, le confiere los efectos que se determinan en la ley del Suelo y que se enumeran en el punto 002 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

2.3 Procedencia de su formulación.

El P.G.O.U. clasifica la zona 2 como suelo urbano con uso residencial adscrito a la industria sujeto a una normativa zonal de vivienda unifamiliar aislada. Hoy en día las viviendas de los empleados han desaparecido así como la industria a la que daban servicio, y el solar, despojado de este uso obsoleto, se ha convertido en un área residual. El cierre y traslado de la factoría de " Potasas y Derivados" en los primeros meses del año 2002 ha cumplido con una ya antigua reivindicación de la ciudadanía, dando paso a una transformación urbana en los terrenos antaño industriales tan próximos al centro de la ciudad, que han de configurar un área de crecimiento urbano a ambos lados de la N-332.

El presente proyecto recoge la modificación de las determinaciones del P.G.O.U. referidas al ámbito antes descrito, en virtud de las nuevas condiciones que afectan al área y buscando una estructuración urbana que garantice un crecimiento adecuado.

**COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
REGION DE MURCIA**  
**CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,  
MINIERA Y TRANSPORTES**  
Diligencia: Aprobado definitivamente por Excmo. Sr. Consejero con fecha 6-11-02  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO



Este Documento  
se corresponde  
con la Aprobación  
Definitiva.  
EL TECNICO



## 2.4 Estado actual. Información urbanística.

### 2.4.1 Situación.

El ámbito de actuación es la Unidad de Actuación 3 Los Mateos, esta limitado por la N-332 Cartagena - La Unión, la variante de acceso al puerto, y el trazado de la línea de FEVE, conformando un triángulo de suelo urbano dividido en dos por el viario que conecta la N-332 con el barrio de Los Mateos sobre las vías de FEVE. La primera zona, (zona 1 ) en el extremo suroeste mantiene su calificación urbanística actual de espacio libre publico. La segunda zona, (zona 2 ) conocida como *Villa París*, al otro lado del vicario mencionado tiene una superficie de 7,93 Ha cuyo uso es el residencial adscrito a la industria que proponemos modificar.

### 2.4.2 Planeamiento vigente y preexistencia.

El P.G.O.U. de Cartagena, aprobado definitivamente el 9 de Abril de 1987, delimita el ámbito de actuación como UA.3.IM. Dentro de este ámbito, las dos zonas referidas anteriormente tienen distinta calificación. La delimitación del ámbito y sus determinaciones urbanísticas aparecen recogidas en el plano de ordenación serie C numero 60 que incluimos como plano de información I 02.

La Zona 1 es una reserva de espacio libre publico en la cual existen en la actualidad una serie de construcciones domesticas (viviendas y talleres), y un molino de viento incoado como bien de interés cultural por el organismo competente de la Comunidad Autónoma, construcciones que aparecen recogidas en el plano de información I 03. Los espacios libres de uso publico admiten exclusivamente edificaciones referentes al uso de reunión, cultural y deportivo publico y al aire libre.

La Zona 2 es suelo residencial adscrito a la industria, actualmente no hay sobre este suelo ninguna edificación salvo los restos de un muro que circula por los limites de las dos propiedades existentes. La ordenanza de aplicación es la Au 1 de vivienda unifamiliar aislada. Los parámetros que regulan la edificación según esta ordenanza son los siguientes:

Parcela Mínima:	1.200 m <sup>2</sup>
Edificabilidad:	0,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación Máxima:	20%



**SUBSANACION DE DEFICIENCIAS RECOGIDAS EN LA ORDEN RESOLUTORIA DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2001**

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 79 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA. UA-3 Los Mateos.



### 2.4.3 Estructura de la Propiedad.

La estructura de la propiedad aparece reflejada en el plano I 04 que recoge el estudio realizado para Hogar Sur S.A. por el Arquitecto técnico Antonio García Guevara. Sus conclusiones son las siguientes:

Finca 1	Ferrocarriles Españoles de Vía Estrecha
Finca 2	Laura March Segura
Finca 3	Dolores Albaladejo Sánchez
Finca 4	Juan Miguel Cañavate González
Finca 5	Antonio Bastida Martínez
Finca 6	Hogar Sur S.A.
Finca 7	Concepción Uris Moreno
Finca 8	P.I.C.S.A.

### 2.5 Objeto de la modificación.

Se propone una nueva ordenación para los terrenos de la Zona 2 denominados *Villa París*, manteniendo su uso residencial y eliminando su adscripción a la industria, para lo cual proponemos sustituir la normativa zonal Au1, a la que están actualmente sujetos por otra que permita, utilizando prioritariamente la vivienda unifamiliar, el aumento del aprovechamiento urbanístico.

Dada la dificultad de adecuar la edificación propuesta a una norma zonal en todos sus parámetros, se ha utilizado como norma zonal, la volumetría específica, fijando la edificabilidad de las parcelas, así como las alineaciones y las condiciones de volumen.

### 2.6 Justificación de la Propuesta.

Se proyecta un área residencial de baja densidad utilizando prioritariamente la tipología de vivienda unifamiliar adosada. Se complementa la vivienda unifamiliar con bloques de tres alturas que dan cabida a una vivienda más pequeña, integrada en el mismo ámbito, que completa una oferta residencial dirigida a un amplio espectro social. Se dispone de una reserva de suelo destinada a equipamiento deportivo al aire libre. Al mismo tiempo se han considerado las reservas de suelo destinadas a un equipamiento social y a un centro comercial ubicada esta última en contacto con la actual N-332, ya que se trata de un centro que ha de dar servicio a población de fuera del ámbito.



**SUBSANACION DE DEFICIENCIAS RECOGIDAS EN LA ORDEN RESOLUTORIA DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2001**

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 79 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA. UA-3 Los Mateos.

La ordenación busca minimizar el impacto del viario y el tráfico rodado, que queda restringido a dos viales que resuelven el acceso y salida desde una vía de servicio que discurre paralela a la carretera N-332. En estos dos viales se localizan las rampas de acceso a los aparcamientos colectivos subterráneos. De este modo el viario en contacto directo con la vivienda es peatonal aunque permite el acceso directo de servicios de emergencia. Este viario doméstico es un lugar de usos diversos, paseos, juegos y encuentros, liberado de las servidumbres que impone el tráfico de vehículos. Al mismo tiempo se prevén pequeñas plazas vecinales dentro del tejido residencial que tendrán un tratamiento de áreas ajardinadas y donde se centralizan los accesos peatonales a los aparcamientos y los servicios comunitarios.

Cada vivienda dispone de un patio privado, por el que se accede, en continuidad con las zonas de estar que permitirá la vida al aire libre en el ámbito de la privacidad.

## 2.7 Infraestructuras urbanas.

Se han previsto las redes de alcantarillado, suministro de agua y suministro eléctrico, recogidas en los planos anexos IU01. Fontanería, IU02. Saneamiento. Fecales, IU03. Saneamiento. Pluviales, y IU04. Electricidad.

### Suministro Eléctrico

La UA dispondrá de un sistema de suministro de red normal, realizado a través de los correspondientes centros de transformación que suministrarán energía eléctrica a las distintas parcelas de la UA y a los viales de la misma.

La potencia total considerada para el dimensionamiento de la red subterránea de alta tensión es de 2.072 KW 380/220 V, que corresponden con 2590 kVA siendo el factor de potencia 0,8. Este dato resulta de considerar una potencia de 1680 kW para viviendas, 280 KW para el equipamiento genérico y 112 KW para el alumbrado público.

El sistema eléctrico primario en media tensión será suministrado por la compañía Iberdrola Distribución a 20 KW, 50 Hz, en alimentación aérea, tensión más elevada 24 KV, tensión soportada nominal a los impulsos tipo rayo 125 KV, tensión soportada nominal de corta duración a frecuencia industrial 50 KV.

La tensión de utilización será de 400/230 V, tres fases, cuatro conductores, neutro unido directamente a tierra, 50 Hz, tensión máxima entre fase y tierra 250 V, aislamiento de los cables de red 0,6/1 KV, intensidad máxima de cortocircuito trifásico 50 KA.

Enviada la solicitud de suministro a la mencionada compañía, esta remitió la localización del punto de entronque tal como aparece reflejado en el plano IU04. Electricidad.





Fontanería. Suministro de agua.

Se ha previsto la red de distribución de agua sanitaria que abastece a la red de riego de los viales y a las diferentes edificaciones. El sistema de distribución de aguas será mallado conectándose en varios puntos a la red de acometida de la empresa suministradora, tal como recoge el plano IU01. Fontanería.

Saneamiento. Fecales.

La red horizontal de evacuación general de fecales, se prevé efectuarla de forma separativa, realizando colectores que evacuaran por gravedad la totalidad de las aguas sucias de la UA. La pendiente de los colectores fecales será como mínimo del 1,5% en todo su recorrido.

Se ha previsto su conexión a la red general en el extremo oeste de la UA a través del colector que actualmente evacua Los Mateos, previéndose dada la actual insuficiencia de este colector, su ampliación, bien por sustitución o por duplicación, para absorber tanto el caudal procedente de la UA como la creciente demanda de Los Mateos.

Saneamiento. Pluviales.

La red horizontal de evacuación general de pluviales, se prevé efectuarla de forma separativa, realizando colectores que evacuaran por gravedad la totalidad de las aguas pluviales de la UA. La pendiente de los colectores fecales será como mínimo del 1% en todo su recorrido.

Se ha previsto su conexión a la red general en el extremo oeste de la UA a través del colector que actualmente evacua Los Mateos, previéndose eventualmente, su ampliación, bien por sustitución o por duplicación.

2.8 Justificación de la reserva de espacios libres.

Conforme el texto refundido de la Ley del Suelo del 98, vigente actualmente, el incremento de la reserva de suelo destinado a espacios libres ha de ser proporcional al aumento de la población dentro de la unidad de actuación. Para establecer esta proporcionalidad hemos usado los siguientes parámetros:

- 5 m<sup>2</sup> de espacios libres por cada habitante.
- 3,5 habitantes por vivienda.
- Vivienda media en torno a los 100 m<sup>2</sup>.

- La superficie edificable destinada a uso residencial previa a esta modificación, es de 10.204 m<sup>2</sup>. La superficie edificable residencial propuesta en esta modificación es de 36.857, por tanto el incremento es de 26.653 m<sup>2</sup>, que equivaldría a 266 viviendas. Si consideramos los 3,5 habitantes por vivienda de media, el incremento de número de habitantes por causa de esta modificación será de 931, que supondrían un incremento de espacios libres de 4.655 m<sup>2</sup>.



- La propuesta prevé dos nuevas parcelas destinadas a espacios libres públicos, la parcela JAR 8 de 4.128 m<sup>2</sup> y la parcela JAR 9 de 5.590 m<sup>2</sup>. La superficie total destinada a espacios libres públicos es de 20.544 m<sup>2</sup>, cifra que obtenemos sumando a las dos parcelas anteriores la existente JAR 7 de 10.826 m<sup>2</sup>. El incremento de 9.718 m<sup>2</sup>, es superior a la reserva mínima que hemos calculado anteriormente.

## 2.9 Justificación de los equipamientos.

Conforme el texto refundido de la Ley del Suelo del 98, vigente actualmente, los mínimos módulos de reserva para suelo residencial en una unidad básica ( hasta 500 viviendas) son los siguientes:

- 6 m<sup>2</sup> de suelo destinado a parque deportivo por cada vivienda. Suponiendo 369 viviendas, la superficie mínima de suelo deportivo es de 2.211 m<sup>2</sup>
- 1 m<sup>2</sup> de equipamiento comercial por cada vivienda. Suponiendo 369 viviendas, la superficie mínima de equipamiento comercial es de 369 m<sup>2</sup>
- 3 m<sup>2</sup> de equipamiento social por cada vivienda. Suponiendo 369 viviendas, la superficie mínima de equipamiento social es de 1.107 m<sup>2</sup>

Los equipamientos que la propuesta contempla son los siguientes:

- Equipamiento deportivo. Se reserva una parcela de 4.967 m<sup>2</sup> con una superficie edificable de 516 m<sup>2</sup>.
- Equipamiento genérico. Se reserva una parcela de 1.576 m<sup>2</sup> con una superficie edificable de 2.670 m<sup>2</sup>.
- Equipamiento de cesión al Ayuntamiento. Se reserva una parcela de 1.937 m<sup>2</sup> con una superficie edificable sin precisar, para uso dotacional publico que cumplirá en cualquier caso con el mínimo de 1.107 m<sup>2</sup> construidos.

En cuanto al equipamiento escolar para el cual no se ha reservado suelo, se ha estimado y así lo confirma el informe de la Dirección General de Centros, Ordenación e Inspección Educativa, que las dotaciones escolares externas a la unidad de actuación, próximas al ámbito son suficientes para abastecer las necesidades escolares del incremento de población.

El mencionado informe confirma que son suficientes los dos colegios públicos, Aníbal y Nuestra Señora del Mar para atender las necesidades generadas por el incremento de población, en los niveles de educación infantil y primaria, niveles cuya superficie mínima de reserva aparece regulada en la legislación estatal del suelo. El informe pide además que se garantice la comunicación de la unidad de actuación con dichos centros, con este fin se prevé la adecuación para el tránsito peatonal del paso elevado sobre las vías de FEVE.





2.10 Cuantificaciones.

Ver Anexo 1. Ficha Urbanística

2.11 Normas urbanísticas.


Se sustituye la norma zonal Au1 por la de volumetría específica E1, fijando la edificabilidad y las condiciones de volumen mediante los planos de proyecto, cuyas determinaciones serán vinculantes.

2.12 Normas Urbanísticas.

La presente Modificación Puntual no supone variación de las Normas Urbanísticas del Plan General, siendo de aplicación sus determinaciones.

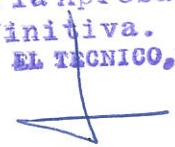
2.13 Programa de Actuación.

La presente modificación puntual no supone ninguna variación en el Programa de Actuación del Plan General. Se mantiene la delimitación de la Unidad de Actuación UA.3.IM, así como su sistema de actuación, siendo éste el de Cooperación.

  
**COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
REGIÓN DE MURCIA**  
**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
VIVIENDA Y TRANSPORTES**  
Diligencia: Aprobado definitivamente por Excmo. Sr. Consejero con fecha 6-11-02  
EL SUBDIRECTOR GRAL DE  
**VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO**



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



3. PRESUPUESTO



**SUBSANACION DE DEFICIENCIAS RECOGIDAS EN LA ORDEN RESOLUTORIA DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2001**

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 79 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA. UA-3 Los Mateos.



3. Presupuesto.

Se ha previsto un coste de las obras de urbanización que se refleja en el siguiente presupuesto por capítulos:

01	Vía de Servicio		671.475 euros
02	Viario		122.767 euros
03	Zonas ajardinadas		239.367 euros
04	Instalaciones		634.514 euros
	Saneamiento	158.614 euros	
	Fontanería	28.475 euros	
	Electricidad	447.425 euros	
05	Seguridad y salud		168.283 euros

Total Presupuesto de Ejecución Material

1.836.406 euros

CMYK Arquitectos. Madrid, Abril de 2002

Fdo: Juan Hevia.  
Arquitecto.

Fdo: Nuria Ruiz García  
Arquitecto.



**SUBSANACION DE DEFICIENCIAS RECOGIDAS EN LA ORDEN RESOLUTORIA DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2001**

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 79 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA. UA-3 Los Mateos.

#### 4. Planos

Se modifica el plano de la serie C de Ordenación, número 60 que se sustituye por el plano P 06 de este proyecto. Se adjuntan los siguientes planos de proyecto:

##### I. PLANOS DE INFORMACIÓN

I01. Situación.....	E. 1/2.500
I02. Plano de Ordenación del P.G.O.U. de Cartagena.....	E. 1/1.500
I03. Usos y Construcciones en el ámbito de la UA 3 IM.....	E. 1/1.500

##### II. PLANOS DE LA PROPUESTA.

P01. Zonificación. Usos del Suelo. ....	E. 1/1.500
P02. Condiciones de la Edificación.....	E. 1/1.500
P03. Red Viaria.....	E. 1/1.500
P04. Dotaciones escolares. Accesibilidad.....	E. 1/1.500
P05. Planta de Propuesta .....	E. 1/1.500
P06. Plano de Ordenación del P.G.O.U. de Cartagena. Modificado.....	E. 1/1.500
P07. Propuesta Volumétrica	

##### III. PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS

IU01. Fontanería.....	E. 1/2000
IU02. Saneamiento. Fecales.....	E. 1/2000
IU03. Saneamiento. Pluviales.....	E. 1/2000
IU04. Electricidad.....	E. 1/2000



**SUBSANACION DE DEFICIENCIAS RECOGIDAS EN LA ORDEN RESOLUTORIA DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2001**

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 79 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA. UA-3 Los Mateos.



AMBITO DE ORDENACION LOS MATEOS

PLAN GENERAL MPAL. DE ORDENACION DE CARTAGENA

UNIDAD DE EJECUCION UA-3 IM

	I	
--	---	--

MANZANA	USO	NORMA	LUCRATIVO						NO LUCRATIVO			ESPACIOS LIBRES m2	
			SUPERFICIE PARCELAS m2	INDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2	SUPERFICIE EDIFICABLE m2	COEF. HOMOG.	APROVECH. HOMOG.	No VIVIENDAS		DOCENTE m2	SOCIAL m2		DEPORTIVO m2
								POSIBLES	EXISTENT.				
1	RESIDENCIAL	E (0,814)	15.672	0,814	12.757				0				
2	RESIDENCIAL	E (0,841)	19.040	0,841	15.994				0				
3	RESIDENCIAL	E (0,765)	10.261	0,765	8.106				0				
4	EQUIPAMIENTO GENERICO	EG (1,694)	1.576	1,694	2.670			0	0				
5	EQUIPAMIENTO CIVICO	EC									1.937		
6	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	EJ (0,14)	4.967	0,104	516			0	0				
7	ESPACIO LIBRE	JAR											10.826
8	ESPACIO LIBRE	JAR											4.128
9	ESPACIO LIBRE	JAR											5.590
<b>TOTAL</b>			51.516	0,7773	40.043						1.937		20.544

OBSERVACIONES:



Superficie total manzanas: 73.998  
 Superficie total viales+aparcamientos: 16.135  
 Superficie total Unidad de Ejecución: 90.133  
 Superficie total sistemas generales: 0  
 Aprovechamiento medio de la U.E.: 0,44

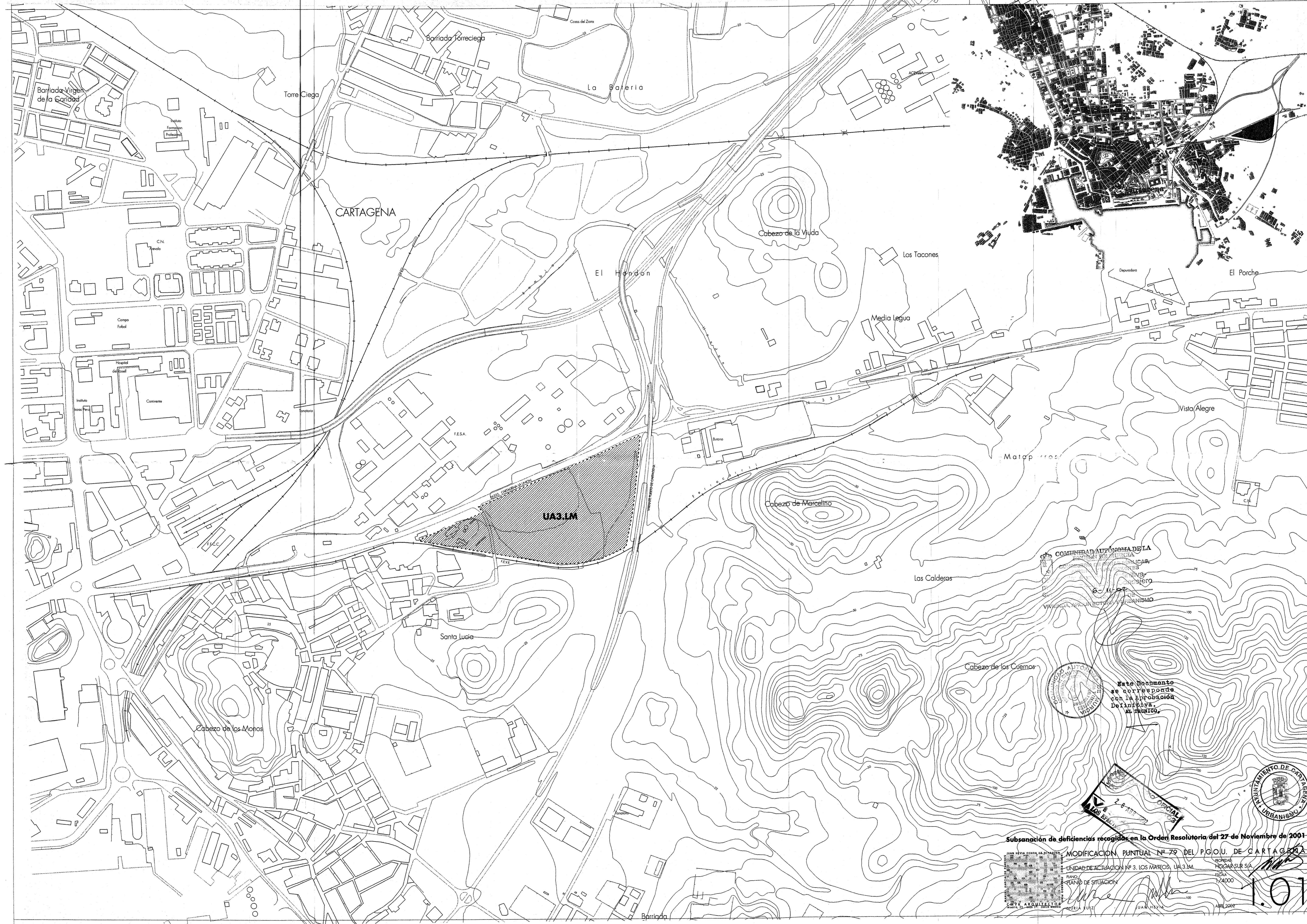
GRADO DE ADQUISICION FACULTADES URBANISTICAS

- GESTIONADA
- P.U. APROBADO
- DERECHO AL APROVECHAMIENTO





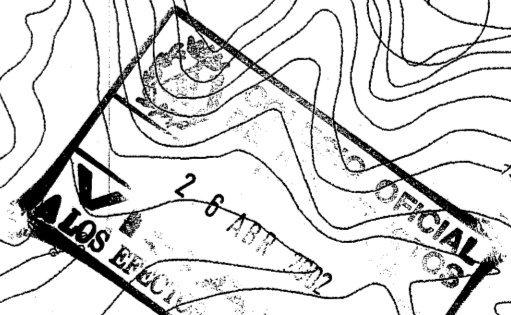




COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
CIUDAD DE CARTAGENA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y  
DESARROLLO URBANISMO  
VIVIENDA, ARQUITECTURA URBANISMO



Este Documento  
se corresponde  
con la Aprobación  
Definitiva  
del terreno.

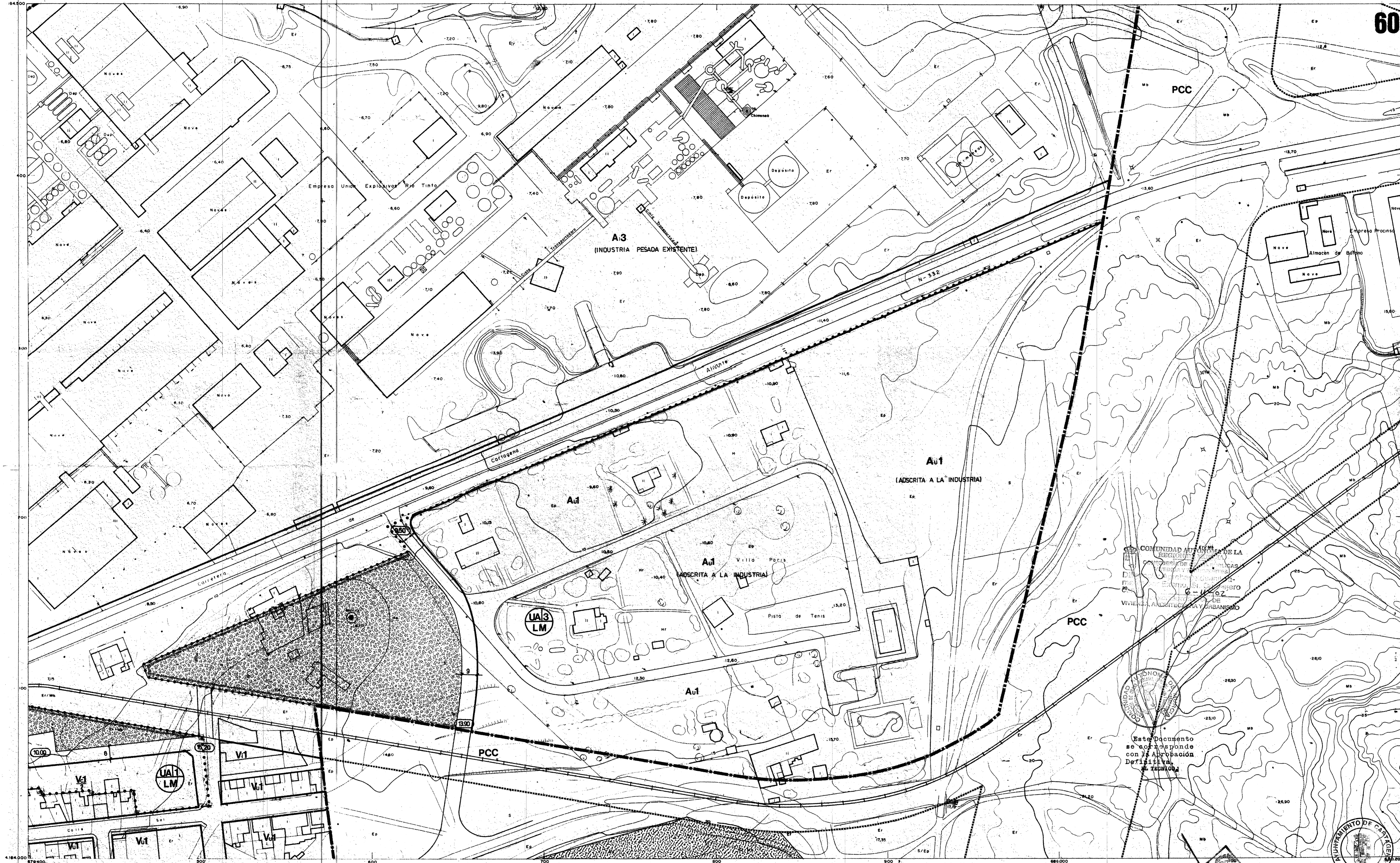


Subsanación de deficiencias recogidas en la Orden Resolutoria del 27 de Noviembre de 2001

MODIFICACION PUNTUAL Nº 79 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA  
UNIDAD DE ACTUACION Nº 3. LOS MATOS, UA 3.LM  
PROYECTO: HOOGAR SUR S.A.  
ESCALA: 1:2000  
PLANO DE SITUACION  
CITY ARCHITECTS  
ABRIL 2002

101





COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE VALLE DEL CAUCA  
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA TERRITORIAL  
 DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA TERRITORIAL  
 SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO

Este documento se corresponde con la Aprobación Definitiva de terrenos.

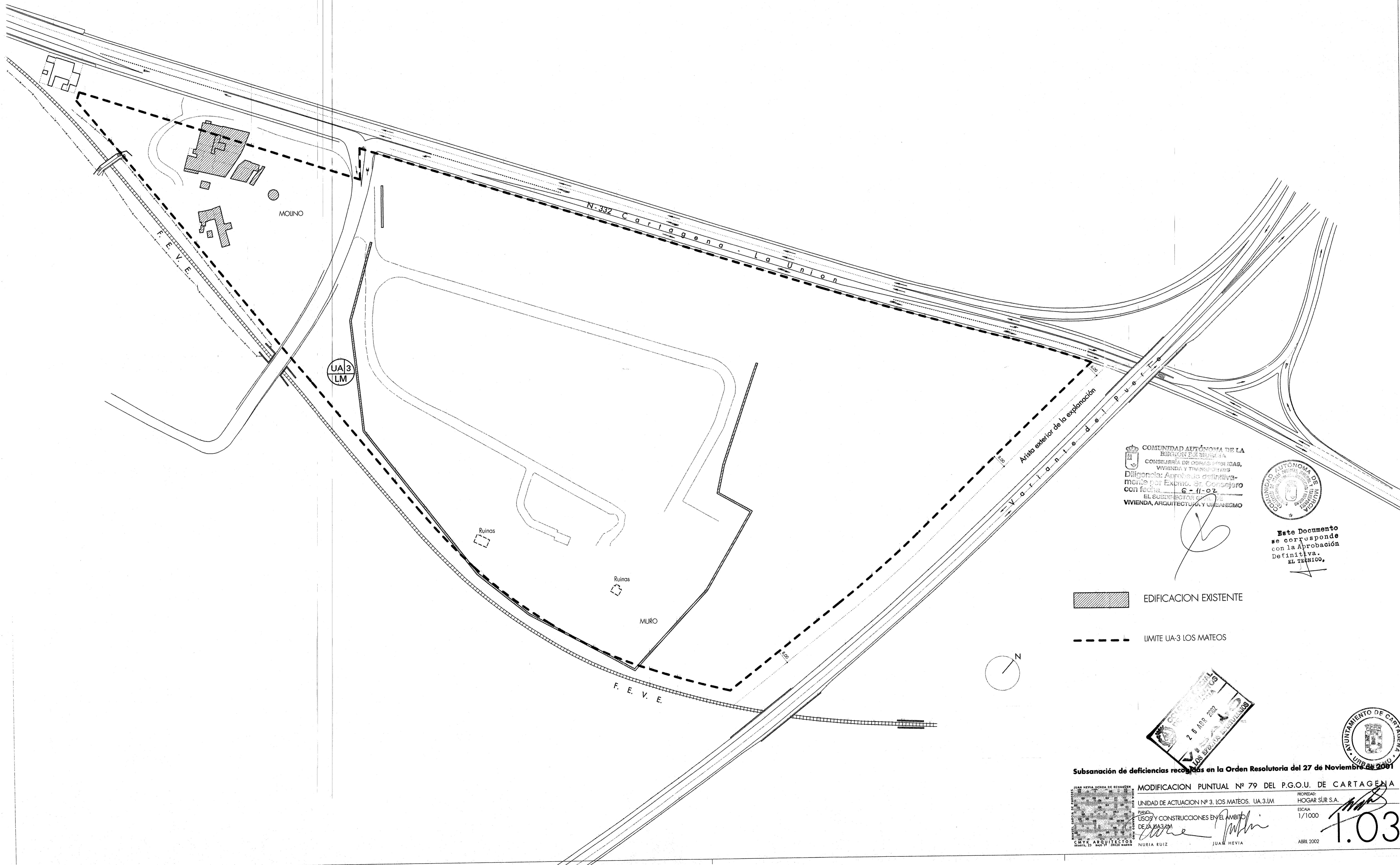
Subsanación de deficiencias registradas en la Orden Resolutoria del 27 de Noviembre de 2001

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 79 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA  
 UNIDAD DE ACTUACION N° 3 (C) MATOS UA-3  
 PLANO DE ORDENACION P.G.O.U. DE CARTAGENA  
 ESCALA 1/1000  
 PROPIEDAD: HOGAR SUR S.A.  
 C.M.Y.S. ARQUITECTOS  
 NURIA RUIZ JUAN HERRERA  
 ABRIL 2002

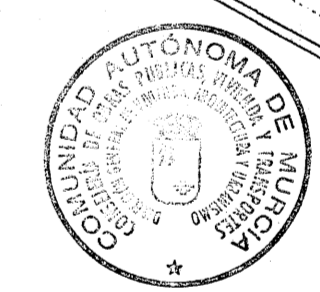


1.02





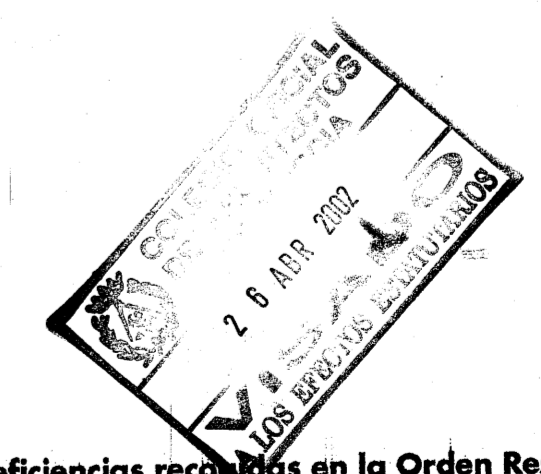
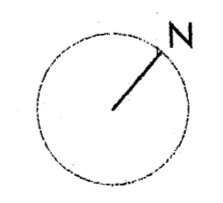
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
 REGIÓN DE MURCIA  
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
 VIVIENDA Y TRANSPORTES  
 Diligencia: Aprobación definitiva  
 con fecha: 6-11-02  
 EL SUBSCRIBENTE: CONCEJAL DE  
 VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO



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

EDIFICACION EXISTENTE

LIMITE UA-3 LOS MATEOS



Subsanación de deficiencias recogidas en la Orden Resolutoria del 27 de Noviembre de 2001

MODIFICACION PUNTUAL Nº 79 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA

UNIDAD DE ACTUACION Nº 3. LOS MATEOS. UA.3.LM

PROPIEDAD: HOGAR SÚR S.A.

ESCALA: 1/1000

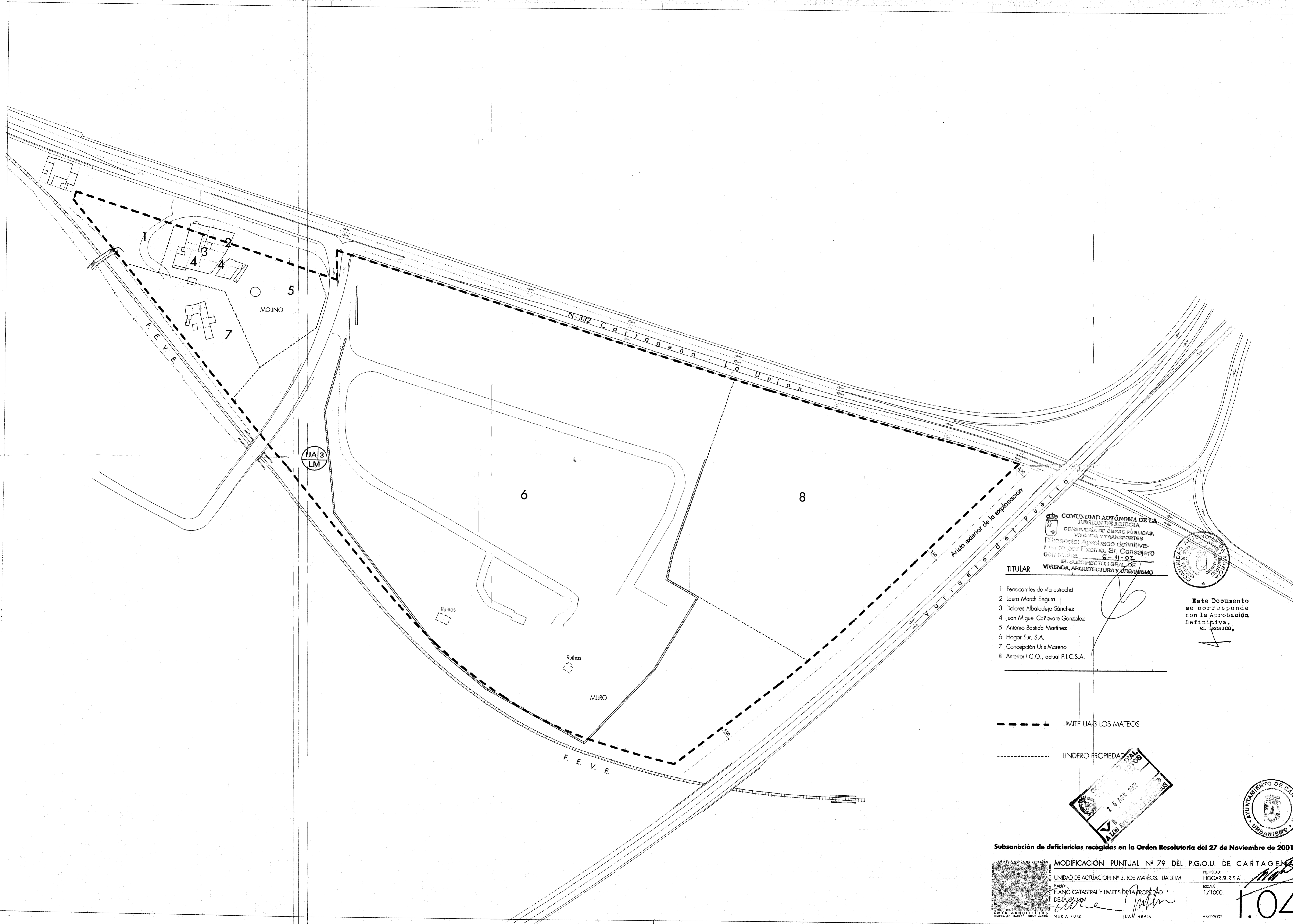
PLANO: USOS Y CONSTRUCCIONES EN EL ÁMBITO DE LA PLAZA

ELABORADO POR: JUAN HEVIA OCHOA DE ECHAIZ

ELABORADO POR: JUAN HEVIA

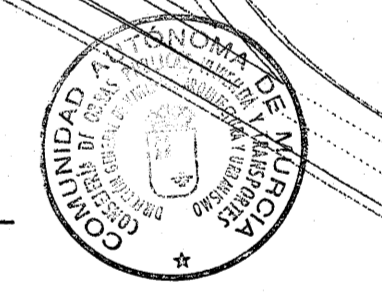
ABRIL 2002

1.03



**COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA**  
**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES**  
 Dirección: Aprobado definitivamente por Excmo. Sr. Consejero con fecha 6-11-02  
 EL SUBDIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO

**TITULAR**  
 1 Ferrocarriles de vía estrecha  
 2 Laura March Segura  
 3 Dolores Albaladejo Sánchez  
 4 Juan Miguel Cañavate Gonzalez  
 5 Antonio Bastida Martínez  
 6 Hogar Sur, S.A.  
 7 Concepción Uris Moreno  
 8 Anterior I.C.O., actual P.I.C.S.A.



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

- LIMITE UA-3 LOS MATEOS
- - - LINDERO PROPIEDAD



**Subsanación de deficiencias recogidas en la Orden Resolutoria del 27 de Noviembre de 2001**  
**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 79 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA**  
 UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 3. LOS MATEOS. UA.3.LM  
 PROPIEDAD: HOGAR SUR S.A.  
 PLANO CATASTRAL Y LIMITES DE LA PROPIEDAD DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 3. LOS MATEOS. UA.3.LM  
 ESCALA: 1/1000  
 MANUEL SÁNCHEZ DE PAREDES, ARQUITECTO  
 JUAN HEVIA, ARQUITECTO  
 NURIA RUIZ, ARQUITECTO  
 ABRIL 2002

1.04



CARTAGENA

El Hondon

Media Legua

Tanatorio

F.E.S.A.

Butano

UA3.LM

Cabezo de Marcelino

Santa Lucia

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
 REGIÓN DE MURCIA  
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
 VIVIENDA Y TRANSPORTES  
 Dirección Provincial de Urbanismo  
 de Murcia  
 C/El Escorial, 11-02  
 30001 Murcia  
 DEL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
 VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO



Este Documento  
 se corresponde  
 con la aprobación  
 Definitiva,  
 al trazado.

- PUNTO DE ACOMETIDA
- TRAZADO RED PREVISTA
- - - TRAZADO RED EXISTENTE

EL TRAZADO DENTRO DE LA UNIDAD DE ACTUACION ES ORIENTATIVO  
 A DEFINIR EN EL PROYECTO DE URBANIZACION

MODIFICACION PUNTUAL N° 79 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA

UNIDAD DE ACTUACION N° 3- LOS MATEOS. UA.3.LM

PROPIEDAD: HOGAR SUR S.A.

PLANO: FONTANERIA

ESCALA: 1/2000

ABRIL 2002

CMY, S. ARQUITECTOS

ANIELA RUIZ JUAN HEVIA

10.01



CARTAGENA

El Hondon

Media Legua

Tanatorio

F.E.S.A.

Bulano

UA3.LM

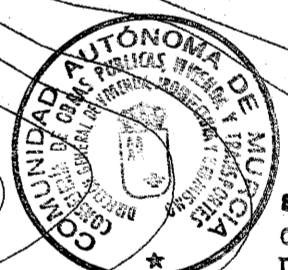
Cabezo de Marcelino

ACOMETIDA A RED EXISTENTE DE ALCANTARILLADO FECALES

ZONAS VERDES

F.E.V.E.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA  
 GOBIERNO DE MURCIA  
 DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y PARTICIPACIÓN CÍVIL  
 DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS  
 DIRECCIÓN DE PROYECTOS DE OBRAS PÚBLICAS  
 6-11-02  
 EL SUBDIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO



Este Documento se corresponde con la Aprobación Definitiva. El Urbanismo.

25

Santa Lucia

25

- TRAZADO RED PREVISTA
  - - - TRAZADO RED EXISTENTE
  - POSIBLE AMPLIACION DE LA CAPACIDAD DE LA RED EXISTENTE
- EL TRAZADO DENTRO DE LA UNIDAD DE ACTUACION ES ORIENTATIVO A DEFINIR EN EL PROYECTO DE EJECUCION



MODIFICACION PUNTUAL N° 79 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA  
 UNIDAD DE ACTUACION N° 2: LOS MATEOS. UA.3.LM  
 PLAN: SANEAMIENTO FECALES  
 ESCALA: 1/2000  
 10.02



CARTAGENA

El Hondon

Media Legua

Tanatorio

F.E.S.A.

Butano

UA3.I.M

Cabezo de Marcelino

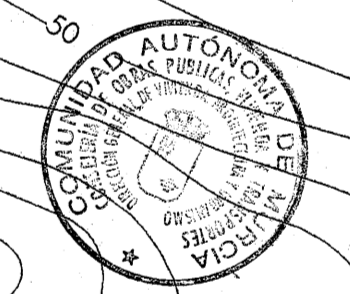
ACOMETIDA A RED EXISTENTE DE SANEAMIENTO PLUMAL

ZONA VERDES

F.E.V.E.

Santa Lucia

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE HUASTA  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES  
DIRECCIÓN DE ASESORIA TÉCNICA MUNICIPAL EXTERNO, SU CONSEJO CON OPINIÓN DEL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO

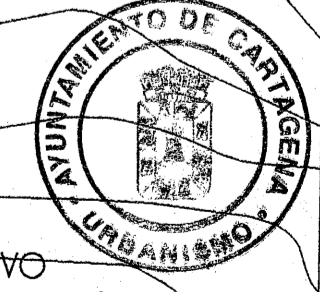


- TRAZADO RED PROYECTADA
  - - - TRAZADO RED EXISTENTE
  - POSIBLE AMPLIACION DE LA CAPACIDAD DE LA RED EXISTENTE
- EL TRAZADO DENTRO DE LA UNIDAD DE ACTUACION ES ORIENTATIVO A DEFINIR EN EL PROYECTO DE EJECUCION

MODIFICACION PUNTUAL N° 79 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA  
UNIDAD DE ACTUACION N° 3- LOS MATEOS. UA.3.I.M.  
BLANDO SANEAMIENTO PLUMALES  
Escala 1/2000  
ABRIL 2002

MANUEL LARREA DE ARRIETA  
C.M.Y.F. ARQUITECTOS  
NÚBIA RUIZ  
JOHN HÉVIA

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES  
HOGAR SUR S.A.  
Escala 1/2000  
ABRIL 2002



10.03



CARTAGENA

El Hondon

Media Legua

Tanatorio

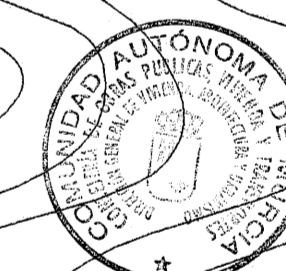
F.E.S.A.

Butano

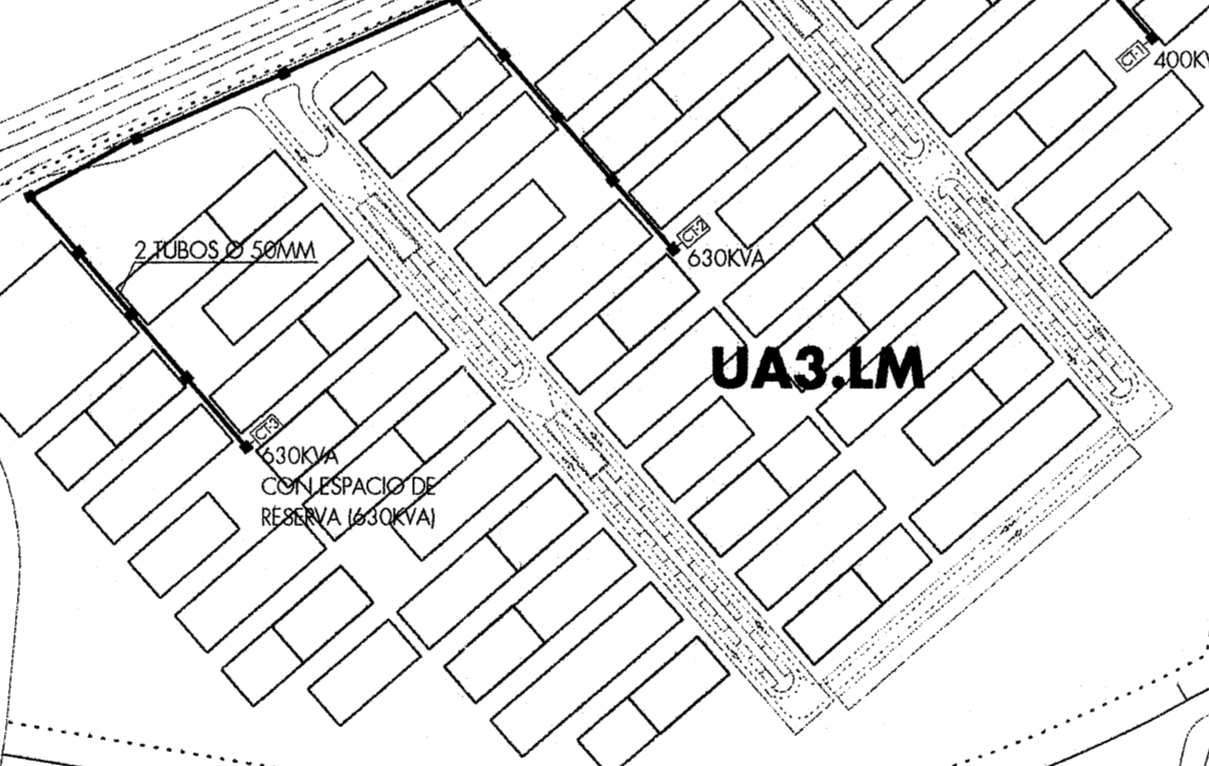
UA3.1M

Cabezo de Marcelino

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
 REGIÓN DE VALLE DEL CAUCA  
 CONSEJO DE TRANSportes  
 Resolución: Aprobado definitiva  
 número del Excmo. Sr. Consejero  
 CC. 11.07  
 EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
 VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO



Este Documento  
 se corresponde  
 con la Aprobación  
 Definitiva.  
 EL TECNICO



PUNTO DE ENTORQUE  
 A RED EXISTENTE

VARIANTE FERROVIARIA

— TRAZADO RED PREVISTA  
 - - - TRAZADO RED EXISTENTE

EL TRAZADO DENTRO DE LA UNIDAD DE ACTUACION ES ORIENTATIVO  
 A DEFINIR EN EL PROYECTO DE URBANIZACION

MODIFICACION PUNTO 79 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA  
 UNIDAD DE ACTUACION N° 3-105 INCL. U.A. 3.1M  
 PROYECTO: HOGAR SUR S.A.  
 ESCALA: 1/2000  
 ELECTRICIDAD  
 INGENIEROS: JUAN NEVA OCHOA DE SCHAEREN, JUAN VICENTE ARQUITECTOS, NITIA RUIZ, JUAN NEVA  
 ABRIL 2002

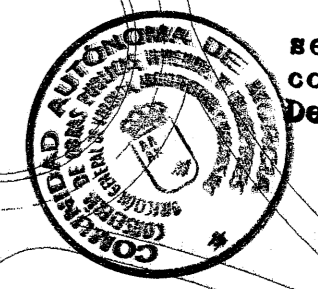
10.04



USOS DEL SUELO		SUP. PARCELA	%
E	RESIDENCIAL	44.973 M2	49,9 %
EG	EQUIPAMIENTO GENERICO	1.576 M2	1,7 %
EC	EQUIPAMIENTO CIVICO	1.937 M2	2,1 %
EJ	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	4.967 M2	5,5 %
JAR	JARDINES PUBLICOS	20.545 M2	22,8 %
VIARIO		16.135 M2	17,9 %
TOTAL		90.133 M2	100,0 %



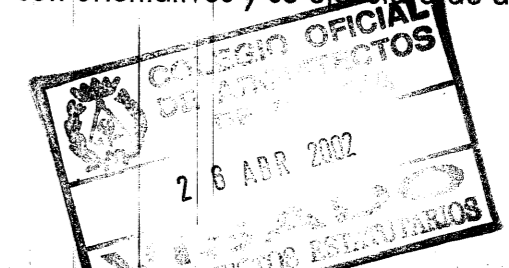
Este Documento se corresponde con la Aprobación Definitiva. EL TECNICO,



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA  
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TIPOLOGÍAS  
 Agencia: Aparello Técnico de Edificación  
 Expediente: 6-11-02  
 SUBDIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO

- LIMITE UA-3 LOS MATEOS
- - - - - RECORRIDO PEATONAL HACIA DOTACIONES ESCOLARES

Nota: El trazado de la vía de acceso de acceso a la Unidad de Actuación así como el enlace de la misma con las rotondas, son orientativos y se ejecutará de acuerdo con la demarcación de las rotondas.



Subsanación de deficiencias recogidas en la Orden Resolutoria del 27 de Noviembre de 2001

MODIFICACION PUNTUAL Nº 79 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA

UNIDAD DE ACTUACION Nº 3, LOS MATEOS. UA.3.LM

PROPIEDAD: HOGAR SUR S.A.

PLANO DE ZONIFICACION. USOS DEL SUELO

ESCALA: 1/1000

MANUEL GARCIA DE PABLOS  
 C/M Y A ARQUITECTOS  
 TRIUNFO, 33 - 30015 MADRID

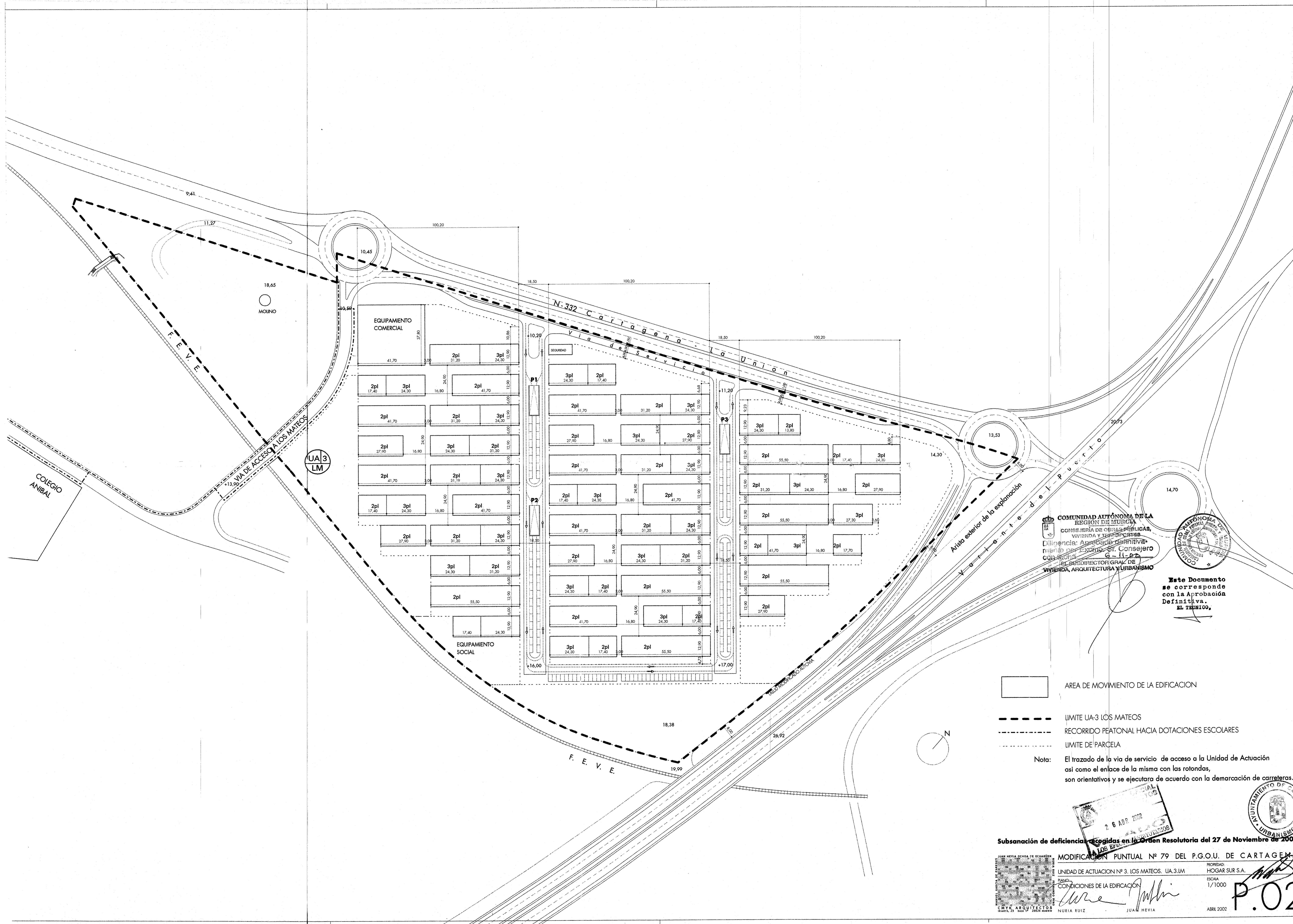
NURIA REIZ

JUAN HEVIA

ABRIL 2002

P.01










**COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGION DE MURCIA**  
 CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES  
 Dilección: Aprobación definitiva  
 mediante el Excmo. Sr. Consejero  
 con fecha 6-11-02  
 EL SUBDIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO



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

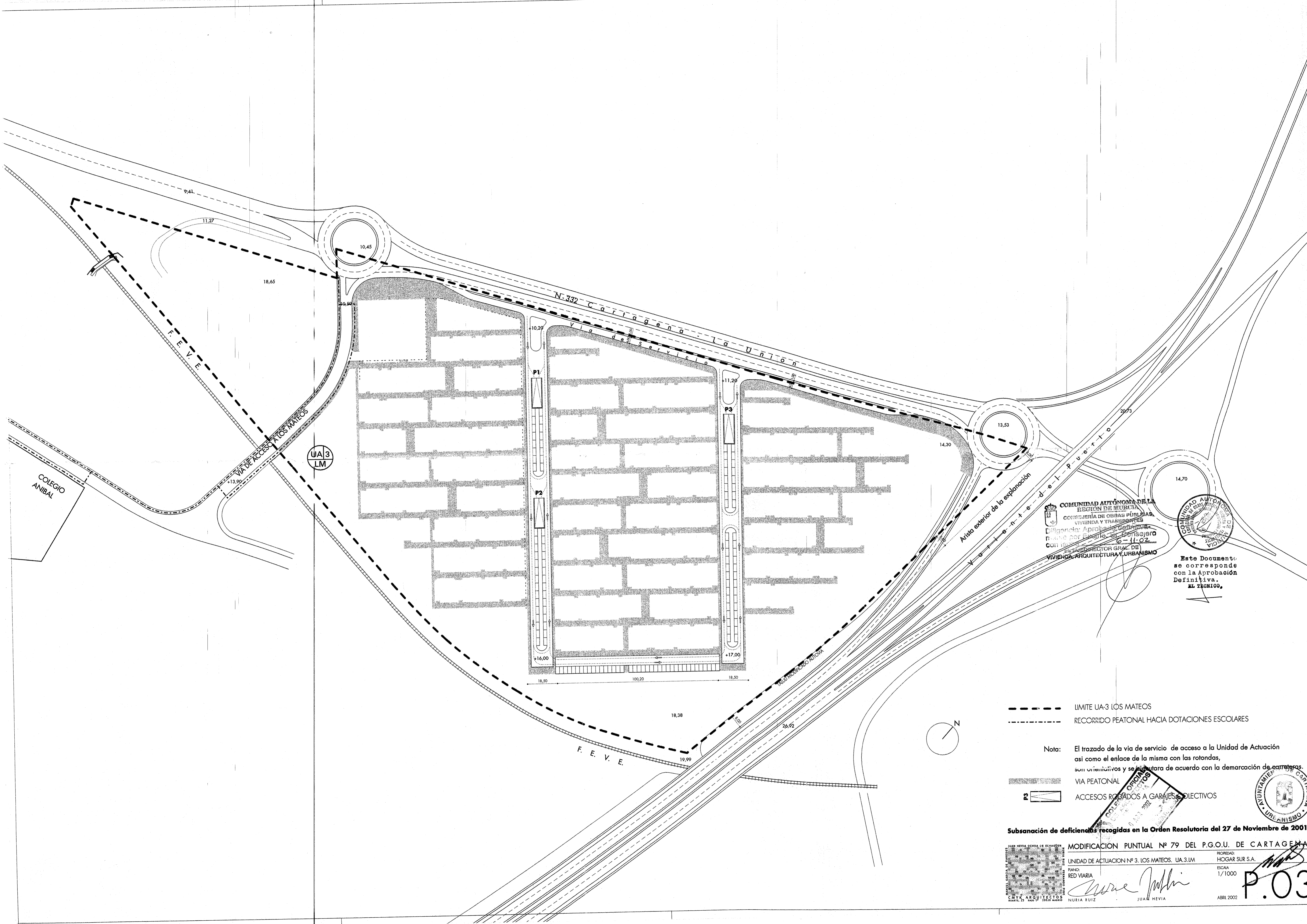
-  AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION
-  LIMITE UA-3 LOS MATEOS
-  RECORRIDO PEATONAL HACIA DOTACIONES ESCOLARES
-  LIMITE DE PARCELA

Nota: El trazado de la vía de servicio de acceso a la Unidad de Actuación así como el enlace de la misma con las rotondas, son orientativos y se ejecutara de acuerdo con la demarcación de carreteras.

Subsanación de deficiencias recogidas en la Orden Resolutoria del 27 de Noviembre de 2001

MODIFICACION PUNTUAL Nº 79 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA  
 UNIDAD DE ACTUACION Nº 3. LOS MATEOS. UA.3.LM  
 PROPIEDAD: HOGAR SUR S.A.  
 ESCALA: 1/1000  
 NURIA RUIZ  
 JUAN HEVIA  
 ABRIL 2002





COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
 REGIÓN DE MURCIA  
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
 VIVIENDA Y TRANSPORTES  
 Dirección: Aprobación definitiva  
 número por expediente: 16-11-02  
 Expediente: 16-11-02  
 DIRECTOR GENERAL DE  
 VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO



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

- LIMITE UA-3 LOS MATEOS
- - - - - RECORRIDO PEATONAL HACIA DOTACIONES ESCOLARES

Nota: El trazado de la vía de servicio de acceso a la Unidad de Actuación así como el enlace de la misma con las rotondas, son orientativos y se ejecutará de acuerdo con la demarcación de carreteras.

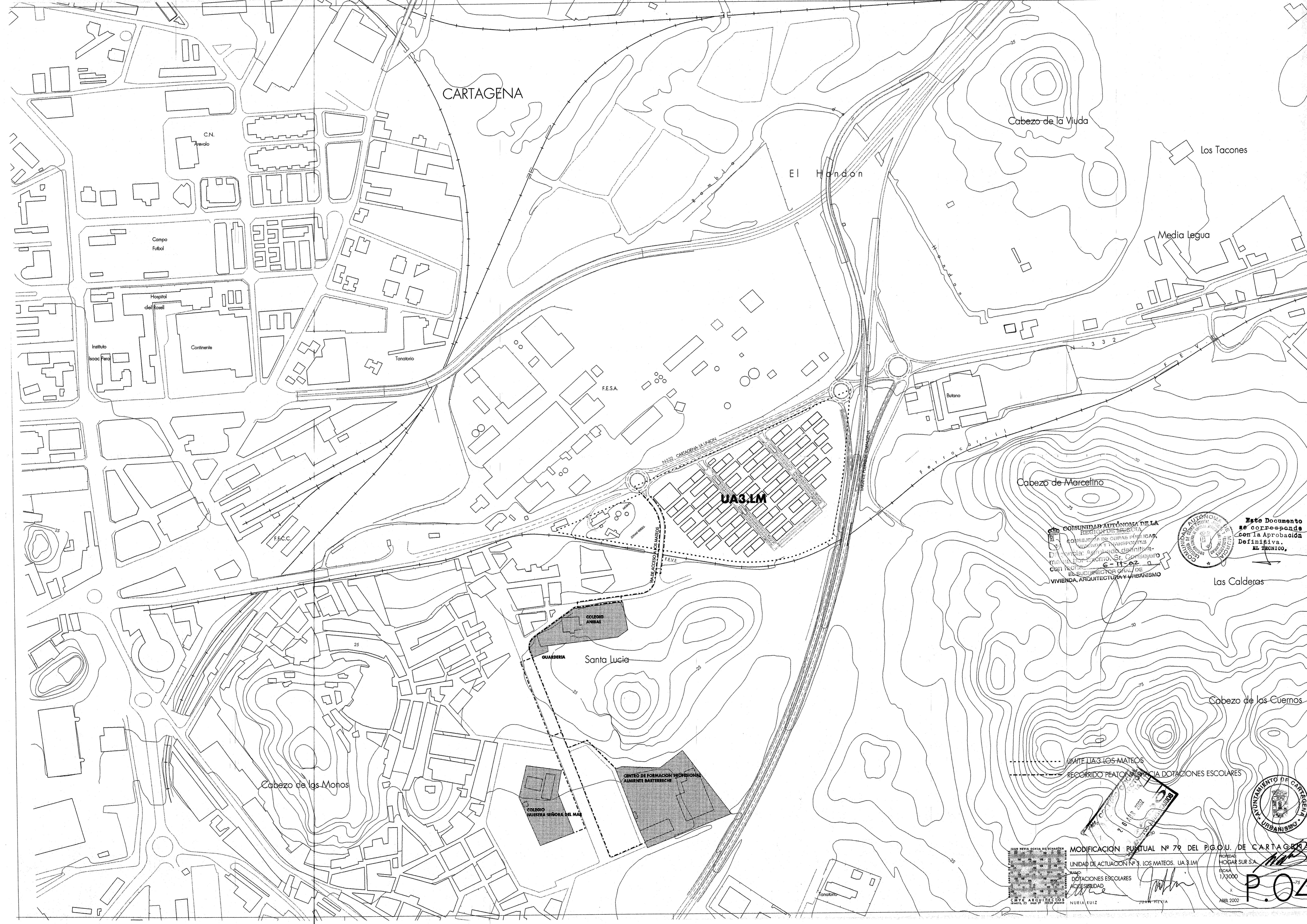
- VIA PEATONAL
- ACCESOS ROTADOS A GARAJES COLECTIVOS

Subsanación de deficiencias recogidas en la Orden Resolutoria del 27 de Noviembre de 2001

MODIFICACION PUNTUAL Nº 79 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA  
 UNIDAD DE ACTUACION Nº 3. LOS MATEOS. UA.3.LM  
 PROYECTO: HOGAR SUR S.A.  
 PLANO: RED VIARIA  
 ESCALA: 1/1000  
 NURIA RUIZ  
 JUAN NEVIA  
 ABRIL 2002

P.03





CARTAGENA

Cabezo de la Viuda

Los Tacones

El Hondon

Media Legua

Cabezo de Marcellino

Las Calderas

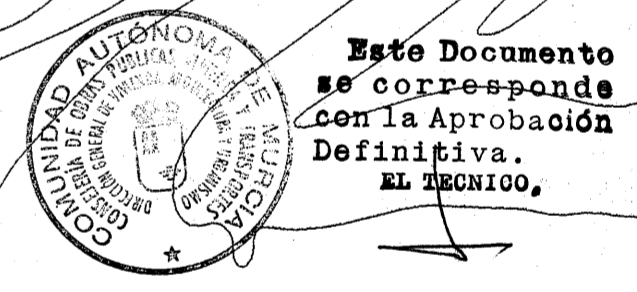
Cabezo de los Cuernos

Cabezo de las Monos

Santa Lucia

LIMITE UA3-LOS MATEOS  
RECORRIDO PEATON PARA DOTACIONES ESCOLARES

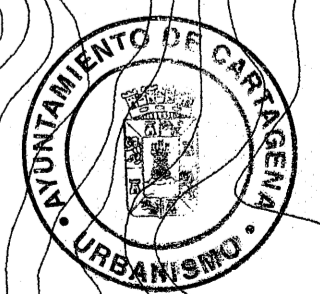
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE CARTAGENA  
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS, ALUMENOS Y TRANSPORTES  
Presidencia: Asistido de Intendencia por Excmo. Sr. Consejero con fecha 6-11-02  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO



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

MODIFICACION PUNTUAL Nº 79 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA  
 UNIDAD DE ACTUACION Nº 3. LOS MATEOS. UA 3.LM  
 PLAN DE DOTACIONES ESCOLARES  
 ACCESIBILIDAD  
 NURIA RUIZ  
 ABRIL 2002

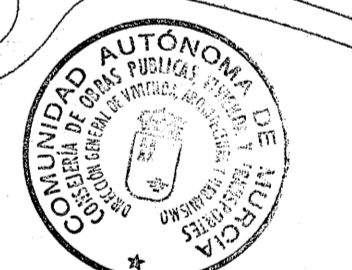
JUAN NEVIA OCHOA DE RICHARDSON  
 HOGAR SUR S.A.  
 ESCALA 1/3000  
 P.04







COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA  
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES  
 Dilecencia: Aprobado definitivamente por Excmo. Sr. Consejero con fecha 6-11-07  
 EL SUPERVISOR GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO



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

--- LIMITE UA-3 LOS MATEOS  
 - - - - - RECORRIDO PEATONAL HACIA DOTACIONES ESCOLARES

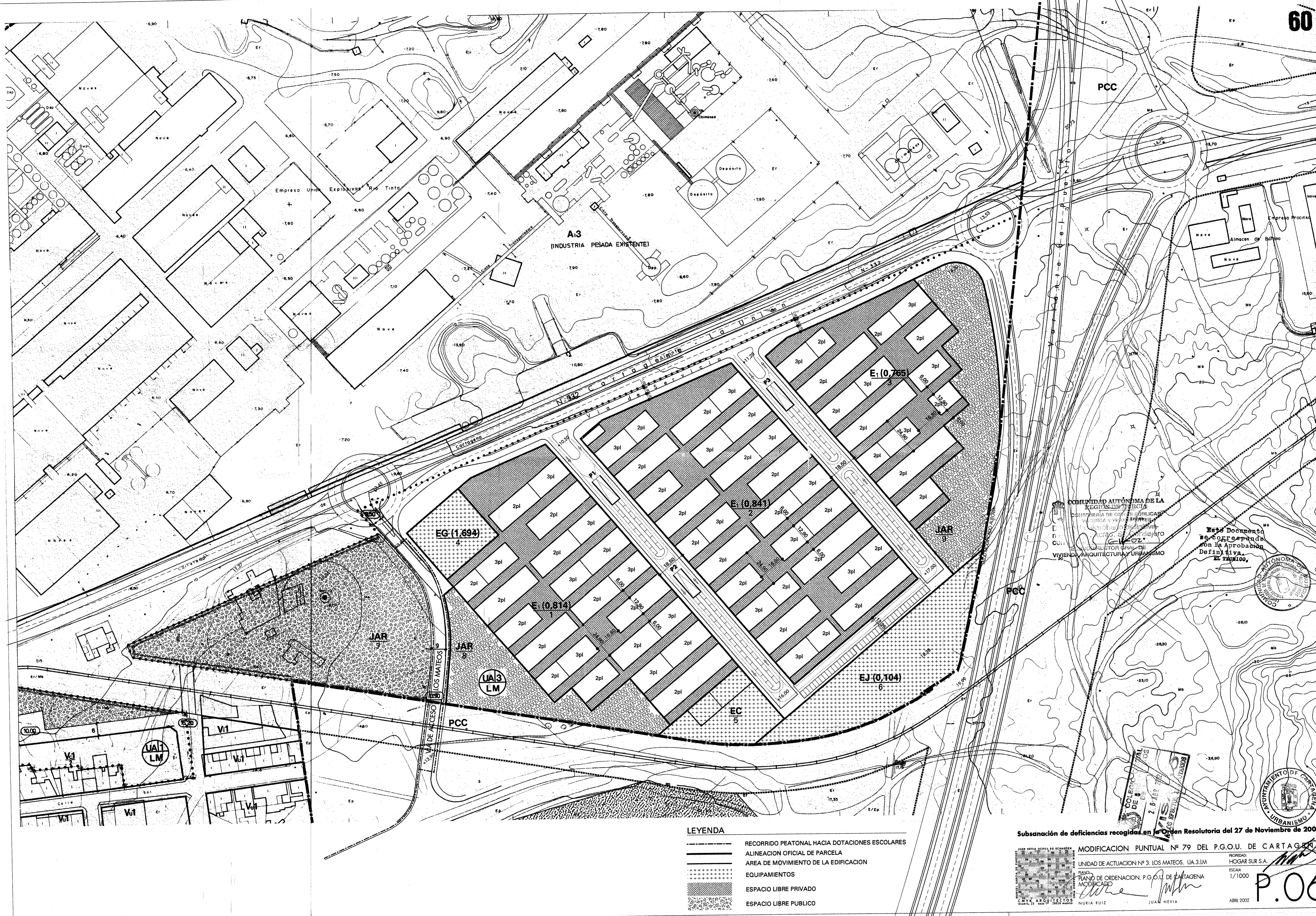
Nota: El trazado de la vía de acceso a la Unidad de Actuación así como el enlace de la misma con las rotondas, son orientativos y se ejecutará de acuerdo con la demarcación de carpinteros.

Subsanación de deficiencias recogidas en la Orden Resolutoria del 27 de Noviembre de 2001

MODIFICACION PARCIAL Nº 79 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA  
 UNIDAD DE ACTUACION Nº 3. LOS MATEOS. UA.3.LM  
 PROYECTO: HOGAR SUR S.A.  
 ESCALA: 1/1000  
 PROPUESTA: NURIA RUIZ  
 ABRIL 2002

P.05





COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
 REGIÓN DE CARTAGENA  
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN  
 Y ORDENACIÓN TERRITORIAL  
 DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,  
 ARQUITECTURA Y URBANISMO

Este Documento  
 se corresponde  
 con la Aprobación  
 Definitiva  
 EL TÍTULO,



- LEYENDA**
- RECORRIDO PEATONAL HACIA DOTACIONES ESCOLARES
  - ALINEACION OFICIAL DE PARCELA
  - AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION
  - EQUIPAMIENTOS
  - ESPACIO LIBRE PRIVADO
  - ESPACIO LIBRE PUBLICO

Subsanación de deficiencias recogidas en el Orden Resolutoria del 27 de Noviembre de 2001

MODIFICACION PUNTUAL Nº 79 DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA

UNIDAD DE ACTUACION Nº 3. LOS MATEOS. UA.3.LM

PROPIEDAD: HOGAR SUR S.A.

ESCALA: 1/1000

PLANO DE ORDENACION. P.G.O.U. DE CARTAGENA MODIFICADO

CHUYE ARQUITECTOS  
 NURIA RUIZ  
 JUAN HEVIA

ABRIL 2002

P.06