

MODIFICACION NUMERO 29 DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION
"SISTEMAS GENERALES DEL PRIMER CUATRIENIO EN SECTOR RAMBLA"

edificabilidad.

3.- AMBITO DE LA MODIFICACION.

La modificación puntual afecta en concreto a los siguientes puntos: disminución de la superficie del sector al ser el vial sistema general a todos los efectos; ajuste de los límites del sector en la zona norte; clasificar como suelo urbanizable programado del primer cuatrienio 0,65 Ha. entre la carretera de Tentegorra y rambla de Canteras, junto al Colegio de la Rambla.

4.- INFORMACION URBANISTICA.

4.1.- Planeamiento vigente.

Es el que se recoge en el plano nº2 en cuanto a estructura y ordenación del territorio.

La normativa particular de este suelo urbanizable programado es el que se transcribe de los puntos 5.1. y 5.1.1. de las Normas Urbanísticas del Plan General.

" 5.1. SUELO U.P. 1 ER. CUATRIENIO.

Forman parte integrante del Suelo Urbanizable Programado para el primer cuatrienio los sectores: la Rambla, Finca Berizo, La Loma de Canteras, La Loma de Mar de Cristal, Los Belones y los sectores industriales "P1" y "Z" del Area Industrial de Cartagena, siendo los sistemas generales adscritos al mismo, los siguientes:

- Terrenos para parque público al sur de la carretera de Canteras, entre Urbanización "Los Popos", la rambla de Canteras y edificaciones existentes(7-1):.....0,90 Ha.
- Parte de las vías del enlace norte y del enlace sur del Area Industrial, situadas en la actuación del sector P1 (2-2):..... 2,673 Ha.
- Terrenos para reserva de depuradora de residuos industriales (1-1) y área de protección de las misma en el Area Industrial de Cartagena:..... 2,75 Ha.
- Parte del Parque de la Rambla hasta una superficie de (3-2):..... 24,08 Ha.
- Area de equipamiento general entre Barrio Peral, Hogar del Cabo, Ensanche y Vía de penetración Este (4-1):..... 3,578 Ha.



MODIFICACION NUMERO 29 DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION
"SISTEMAS GENERALES DEL PRIMER CUATRIENIO EN SECTOR RAMBLA"

- Terrenos para prolongación de Jorge Juan desde Juan Fernández hasta el sector "Levante" (4-2):.... 3,90 Ha.
- Terrenos para la vía de penetración Este, desde prolongación de Jorge Juan hasta Verede San Félix (5-1), (5-2):..... 4,870 Ha.
- Equipamiento deportivo, espacio libre y viario entre vía del ferrocarril, C/Lugo y Pedro Díaz (6-1), (6-2), (6-3):.....3,745 Ha.
- Espacio libre de la cuesta del Batel entre la calle y la Muralla (10-1):..... 1,174 Ha.
- TOTAL:.....47,670 Ha.

APROVECHAMIENTO MEDIO DEL PRIMER CUATRIENIO.

Se fija el aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado para el primer cuatrienio en 0,2256.

5.1.1. SECTOR RAMBLA.

- Superficie aproximada: 251.485 m².
- Índice de edificabilidad bruta: 0,9 m²/m².
- Uso característico: residencial colectivo.
- Coeficiente de homogeneización ajustado para el sector:0,58.
- Aprovechamiento medio del sector: 0,522.
- Condiciones de la ordenación: Se fija en los planos de ordenación el vial principal que atraviesa el sector, siendo indicativa el resto de la ordenación marcada, aunque se deberá enlazar adecuadamente mediante espacios libres del sector. El Parque de la Rambla y el formado por la subida de Tentegorra.
- Altura máxima de la edificación: 10 plantas.
- Los edificios situados entre el viario principal y el Parque de La Rambla deberá responder al tipo de edificación aislada, procurando la máxima transparencia del parque. A tal efecto, cada edificación deberá ser inscribible en un círculo de 60 metros, máximo de diámetro, siendo la separación de edificios mayor que $(H1 + H2)/2$ siendo H la altura de los edificios.



MODIFICACION NUMERO 29 DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION
"SISTEMAS GENERALES DEL PRIMER CUATRIENIO EN SECTOR RAMBLA"

- Las plantas bajas en estos edificios será diáfnas en su mayor parte, no pudiéndose computar como aparcamiento obligatorio.

2

- La edificación entre el nuevo vial y el barrio de La Concepción, calle Peroniño, podrá responder al tipo de alineación a vial."

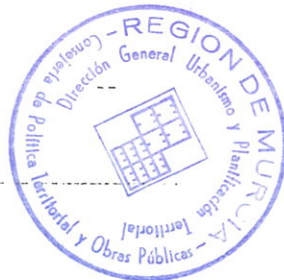


SISTEMA VIARIO

1^{er} CUATRINIO

DENOMINACION	COSTE DE EJECUCION	EXPROPIACIONES	TOTAL	AYUNTAMIENTO	AYUNT. CENTRAL	AYUNT. AUTONOMICA	PROPIETARIOS
- Acondicionamiento y mejora de la Alameda de San Anton.	140.000.000	--	140.000.000	105.000.000	--	--	25.000.000
- V. y mejora del Estrecho.	14.000.000	--	14.000.000	2.000.000	--	12.000.000	--
- Acceso a la Manga.	89.000.000	7.000.000	96.000.000	--	--	96.000.000	--
- Puente y Travesía de Torre Ciega.	80.300.000	--	80.300.000	--	--	80.300.000	--
- Penetración Este.	90.000.000	5.085.000	95.085.000	80.085.000	--	15.000.000	--
- Variante M-311 en Los Belones.	165.000.000	10.000.000	175.000.000	--	--	175.000.000	--
- Viario P.E.R.L. La N. XXIV.	9.660.000	--	9.660.000	--	--	9.660.000	--
- Gran Vía de la Manga.	250.000.000	--	250.000.000	25.000.000	--	100.000.000	125.000.000

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
OFICINA DE PLANEAMIENTO



EQUIPAMIENTOS

2º CUATRINIO

DEFINICION	TOTAL	AYUNTAMIENTO	ANEX. CENTRAL	ANEX. AUTOMATICA
- Deportivo en Jorge Juan	120.000.000	120.000.000	--	--
- Deportivo en Bº Peral	80.000.000	80.000.000	--	--
- Otros				
- Proyectos	20.000.000	10.000.000	--	10.000.000
- Excavaciones	135.000.000	35.000.000	65.000.000	35.000.000
TOTAL	355.000.000	245.000.000	65.000.000	45.000.000

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
 REGION DE MURCIA



6-

MODIFICACION NUMERO 29 DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION
"SISTEMAS GENERALES DEL PRIMER CUATRIENIO EN SECTOR RAMBLA"

4.2.- Características naturales y usos del territorio.

Vienen definidos de forma exhaustiva en la memoria del Plan Parcial, así como la estructura de la propiedad del suelo.

4.3.- Afecciones.

No se conocen.



5.- OBJETO DE LA MODIFICACION.

Realizar los ajustes necesarios en el Plan General para evitar cualquier doble interpretación que pueda surgir en el desarrollo del planeamiento, así como el perfeccionamiento de cualquier otro aspecto que pudiera ser adecuado para mejor desarrollo urbanístico de la zona.

6.- PROPUESTA DE ORDENACION.

Una vez concluido el trámite de participación ciudadana establecido en el art.125 del Reglamento de Planeamiento y tras analizar las posibles alternativas de planeamiento, la Corporación Municipal estima que la ordenación más reaccional y acorde con los intereses generales de la ciudad es la grafiada en el plano 3 de propuesta y en los normas y demás documentos de esta modificación puntual del Plan General y que se concreta en lo siguiente:

- Precisar los límites al noroeste del sector los terrenos de unos 0,5 Ha como suelo urbanizable programado de 1er. cuatrienio, sector "La Rambla".

- Clasificar como Sistema General de Espacios libres dentro del suelo urbanizable programado del 1 er. cuatrienio 0,65 Ha. en el lugar más próximo posible y en un área con posibilidad, dentro de la estructura general del Plan, de parque urbano.

- Mantener el vial central como sistema general con una superficie de 12.830 m2. y excluyéndolo de forma clara de la superficie del sector, con aprovechamiento cero.

- Ajustar los parámetros del sector disminuyendo la superficie, como consecuencia de la exclusión del espacio del vial destinado a sistema general y aumentando el



MODIFICACION NUMERO 29 DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION
"SISTEMAS GENERALES DEL PRIMER CUATRIENIO EN SECTOR RAMBLA".

índice de edificabilidad para que se mantenga la superficie total edificable prevista en el Plan Parcial.

- Aclarar los usos del sector para que no puedan existir dudas sobre el uso comercial y su compatibilidad con el uso residencial.

- Incluir las precisiones necesarias en el programa de actuación y estudio económico financiero.

6.1.- JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.

Teniendo en cuenta que el Ayuntamiento es el Organismo Competente para la formulación y tramitación del Plan General de Ordenación así como para proponer las modificaciones que se estimen convenientes, siempre que se justifiquen razonadamente, esta Modificación encuentra su justificación en los siguientes puntos, entre otros:

6.1.1.- El Plan General contiene un error importante consistente en determinar como sistema general viario el vial central del Sector Rambla por una parte, y por otra, el especificar la superficie y ámbito del Plan Parcial, incluirlo como suelo dentro del Sector a los efectos de cómputo de edificabilidad.

El plano de estructura territorial a escala 1/25.000 lo determina claramente como sistema general urbano, al igual que el plano a escala 1/5.000 de clasificación de suelo, recogiendo con ese tratamiento la modificación del Puente sobre la Rambla de Benipila, aprobado por la Comunidad Autónoma en marzo de 1.987.

Las normas para el desarrollo del Plan Parcial del Sector Rambla, incluía dentro de la superficie dicho viario fijando su trazado y dándole aprovechamiento.

Esto no es correcto ya que los sistemas generales deben tener aprovechamiento cero.

Cuando se redactó el Plan General no se cayó en la sencilla solución que ahora se propone, de disminuir la superficie del sector y aumentar el índice de edificabilidad.

El proceso que se siguió fue:

Se precisa un gran parque para la ciudad en esta zona, y ha sido un proyecto inviable desde 1.961 donde se propone ya, que parte del suelo que ahora se destina para parque urbano, sea espacio libre (25 Ha), a pesar de que en 1.974 se inició un expediente de expropiación de todo el polígono sin que pudiera prosperar.



MODIFICACION NUMERO 29 DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION
 "SISTEMAS GENERALES DEL PRIMER CUATRIENIO EN SECTOR RAMBLA"

Por las expectativas de crecimiento demográfico no se necesitaba más suelo urbanizable programado, punto este que alegó acertadamente en su momento el C.O. de Arquitectos en la exposición pública, pero el único modo de conseguir este parque para la Ciudad, (la segunda prioridad para el Plan) era situar en el borde de la calle Peroniño y subida a Tentegorra un sector con la mínima superficie posible de forma que hiciera viable la gestión del parque de unas 34 Ha. Ese cálculo sí fue muy estudiado dada la fuerte oposición de varios grupos municipales a un aprovechamiento tan bajo.

Se valoró el suelo a 1.200 ptas/m². (en aquel momento su valor era de unas 500 ptas/m²), el costo de urbanización de la zona destinada a sector a 2.000 ptas/m², el valor de las edificaciones a demoler en unos 200 M.Ptas., gastos financieros en un 12% del total y beneficios para la junta de compensación del 15%. En consecuencia, se buscó la superficie necesaria para que pudiera salir la vivienda con una repercusión de suelo de 1 millón de ptas. con una densidad de 75 viviendas/Ha.

Resultó lo siguiente:

Costo del suelo: 60 Ha. x 1.200 ptas/m ²	720.000.000
Urbanización: 25 Ha. x 2.000 ptas/m ²	500.000.000
Indemnizaciones y demoliciones.....	200.000.000
	1.470.000.000
Gastos financieros 12%.....	176.000.000
Beneficios 15%.....	247.000.000
	1.893.000.000
TOTAL.....	1.893.000.000
Viviendas posibles 25Ha. x 75 vv/Ha.....	1.875 viviendas.

Para una vivienda media de 120 m². resulta un índice de edificabilidad bruto de 0,9 m²/m² que fue el que se aplicó, siendo el aprovechamiento neto para los propietarios de suelo de 0,35 m²/m².

Al estar tan preocupado el equipo redactor del Plan General de conseguir la mínima superficie de sector para poder hacer gestionable el suelo del parque, no cayó en la cuenta de que podía haber dejado el vial central sin aprovechamiento aumentando el índice de edificabilidad del suelo, cometiendo este error que se subsana en la



MODIFICACION NUMERO 29 DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION
"SISTEMAS GENERALES DEL PRIMER CUATRIENIO EN SECTOR RAMBLA"

presente modificación. También se encontraba con la dificultad de diseñar exactamente el vial ya que va íntimamente ligado en su diseño al sector, por lo que se prefirió dejar de forma híbrida esta determinación del planeamiento.

Se contaba con la titularidad de 8 Ha. municipales en esa zona para la ejecución de las obras de urbanización del vial central, así como para corregir los imprevistos que surgieran, y poder ejecutar con la máxima prioridad posible el sector y el parque.

Esta disfuncionalidad plantada por el Plan General es actualmente perfectamente corregible, al tener ya clara, por la redacción del Plan Parcial, el trazado exacto del vial central.

Por tanto, la modificación en este punto lo único que hace es corregir un error detectado con la puntualización de las determinaciones que conlleva y que son las siguientes:

- Disminución del ámbito del sector al detraer el vial.
- Aumento del índice de edificabilidad del sector en la misma proporción para mantener la superficie edificable total.
- Modificación del estudio económico-financiero del Plan para incorporar la partida del costo de ejecución de la carretera.

A fin de no variar los números finales del E.E.F. y teniendo en cuenta que se ha ejecutado un pabellón deportivo cubierto en la zona que no estaba previsto por el programa de actuación y estudio económico-financiero, se cambia esta partida por la del vial.

6.1.2.- Otra parte de la propuesta consiste en un ajuste de límites del sector.

Por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena se tramita el Plan Parcial del Sector la Rambla que se aprueba definitivamente el 13 de abril de 1.989 en el que se reforma la delimitación del sector de forma puntual, justificando tal inclusión en la Norma 1.1.6 del Plan General, en cuanto a ajustes de límites por existencia de elementos de interés. Efectivamente el Ayuntamiento estima conveniente emplazar en la zona de crecimiento de la ciudad un centro comercial de gran superficie como elemento dinamizador del crecimiento urbano y para posibilidad la ejecución del entorno urbanístico.

El informe del Director General de Urbanismo de fecha 19-6-89 al Plan Parcial Rambla, dice



MODIFICACION NUMERO 29 DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION
"SISTEMAS GENERALES DEL PRIMER CUATRIENIO EN SECTOR RAMBLA".

19. Que la interpretación municipal sobre posibilidad de alteración de límites en el Sector la Rambla, de conformidad con el apartado 1.1.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General, es discutible por cuanto se altera la forma del sector, sin perjuicio de que la citada norma tenga su ámbito de aplicación en los reajustes superficiales y límites de sectores.

20. Que para evitar interpretaciones, sería conveniente la modificación del Plan General que reajuste los límites del sector en relación con el exceso de cargas existentes en dicho ámbito."

La modificación en este punto, responde por tanto al criterio señalado por la Comunidad Autónoma y otros Organismos de que siendo correcto el cambio de límites, no es el Plan Parcial el documento idóneo para realizarlo sino una modificación de Plan General.

Conviene recordar como premisa que tanto el sector como el sistema general son suelos urbanizables programados y que su definición en el Plan General es a nivel de estructura general y a una escala 1/5.000, siendo por tanto superficies aproximadas. Estas se definen con exactitud en la redacción del Plan Parcial y en la incorporación de los sistemas generales adscritos a los polígonos con exceso de aprovechamiento o bien en la definición del Polígono de expropiación, si el Ayuntamiento actúa directamente (art. 33 del Reglamento de Planeamiento).

No obstante lo anterior, y para mayor garantía, se realiza esta modificación ajustando el límite en el Plan General de forma exacta incluyendo los aproximadamente 5.000 m². dentro del sector y creando una mayor previsión de espacios libres, de 5.500 m². más 1.000 m². para cubrir ampliamente la reserva de 5 m². por habitante de espacios libres, situándolas en el lugar más idóneo de los posibles que se señalan en el avance de planeamiento. Se incluyen estos terrenos dentro de los sistemas generales adscritos al sector.

Lo que realmente se está haciendo es aumentar los espacios libres ya que se mantienen las mismas superficies de espacios libres (24,08 Ha. para el primer cuatrienio y 10 Ha. para el segundo cuatrienio) más la incorporación de los 6.500 m². de espacios libres y los 12.830 m². del vial.

Ello obliga a reajustar los sistemas generales adscritos al primer cuatrienio para que no varíe el aprovechamiento medio del plan. A las 2,673 Ha. de las vías de enlace en el sector industrial P.1 se le



MODIFICACION NUMERO 29 DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION
"SISTEMAS GENERALES DEL PRIMER CUATRIENIO EN SECTOR RAMBLA"

dismunuyen esas nuevas incorporaciones, quedándose en 0,74 Ha.

Esto es posible ya que ese Plan Parcial Industrial está gestionado y cedidos los viales al Ayuntamiento por lo que se pueden computar como excesos de aprovechamiento.

6.1.3. La modificación de las determinaciones concretas para el sector Rambla encuentran su justificación en lo siguiente:

a) Superficie.- Se incorporan los 5.500 m². de aumento de límites y se deducen los 12.830 m². del vial.

b) Índice de edificabilidad.- Se aumenta, al haber disminuído la superficie, en la misma proporción para que se mantenga idéntica la superficie edificable total.

c) Usos.- Se añade, para que quede bien claro, que es compatible el uso comercial, incluso el de grandes superficies. Esto no hubiera sido preciso ya que el Plan General señala la compatibilidad de estos usos.

d) Determinación geométrica del trazado del vial central de forma exhaustiva para que no pueda existir ninguna posible interpretación de la misma.

7.- PLANOS.

- 1.- Situación E 1/5.000
- 2.- Planeamiento vigente: E 1/5.000
- 3.- Modificación propuesta: E 1/5.000

8.- NORMAS URBANISTICAS.

Se modifican las normas de suelo urbanizable programado del primer cuatrienio siguientes:

" 5.1. Suelo urbanizable programado 1 er. cuatrienio.

Forman parte integrante del Suelo Urbanizable Programado para el primer cuatrienio los sectores: La Rambla, Finca Berizo, La Loma de Canteras, La Loma de Mar de Cristal, Los Belones y los sectores industriales "P1" y "Z" del Area Industrial de Cartagena, siendo los sistemas generales adscritos al mismo, los siguientes:



MODIFICACION NUMERO 29 DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION
"SISTEMAS GENERALES DEL PRIMER CUATRIENIO EN SECTOR RAMBLA".

- Terrenos para parque público al Sur de la carretera de Canteras, entre Urbanización "Los Popos", la rambla de Canteras y edificaciones existentes (7-1):...0,90 Ha.
- Parte de las vias del enlace Norte y del enlace Sur del Area Industrial, situadas en la actuación del sector P1 (2-2):.....0,74 Ha.
- Terrenos para reserva de depuradora de residuos industriales (1-1) y área de protección de la misma en el Area Industrial de Cartagena:.....2,75 Ha.
- Parte del Parque de la Rambla hasta una superficie de:.....24,08 Ha.
- Vial de penetración oeste que cruza el Sector Rambla con una anchura de 10 metros.:.....1,283 Ha.
- Espacio libre junto al colegio de La Rambla:.0,65 Ha.
- Area de equipamiento general entre Barrio Peral, Hogar del Cabo, Ensanche y Vía de penetración Este (4-1):.....3,578 Ha.
- Terrenos para prolongación de Jorge Juan desde Juan Fernández hasta el sector "Levante" (4-2):.....3,90 Ha.
- Terrenos para la vía de penetración este, desde prolongación de Jorge Juan hasta Vereda San Félix (5-1), (5-2):.....:4,870 Ha.
- Equipamiento deportivo, espacio libre sy viario entre via del ferrocarril, C/Lugo y Pedro Díaz (6-1), (6-2), (6-3):.....3,745 Ha.
- Espacio libre de la cuesta del Batel entre la calle y la Muralla (10-1):.....1,174 Ha.
- TOTAL.....:47.670 Ha.

APROVECHAMIENTO MEDIO DEL PRIMER CUATRIENIO.

Se fija el aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado para el primer cuatrienio en 0,2256.

5.1.1.- Sector Rambla.

- Superficie aproximada: 247.352 m2.
- Indice de edificabilidad bruta: 0,94668 m2/m2.
- Edificabilidad total: 234.245 m2.



MODIFICACION NUMERO 29 DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION
"SISTEMAS GENERALES DEL PRIMER CUATRIENIO EN SECTOR RAMBLA"

- Uso característico: residencial colectivo, siendo compatible el comercial, incluso grandes superficies.
- Coeficiente de homogeneización ajustado para el sector: 0,58.
- Aprovechamiento medio del sector: 0,549.
- Condiciones de ordenación:

En los planos de ordenación se fija el vial principal que atraviesa el sector, del que una banda de 10 metros de ancho es Sistema General viario, incluyendo la sección: mediana de 1 metro de ancho, calzada de 7 metros de ancho y arcén de 2 metros para paso de instalaciones; este trozo de vial será la calzada derecha desde el puente de Soldado Rosique hasta la calle Subida a Tentegorra.

La urbanización propia de este vial incluye la pavimentación de la calzada; señales viarias, semaforización, tubería telescópica de saneamiento desde carretera de Tentegorra, con las secciones que determine el Servicio de Obras Públicas y alumbrado público desde la mediana.

Se adscriben a este Sector los sistemas generales viario y de aumento de espacios libres que se señalan.

El Plan Parcial de la Rambla se tiene que adaptar para determinar en qué polígono tienen su aprovechamiento los propietarios de sistemas generales adscritos al mismo.

Altura máxima de la edificación: 10 plantas.

Los edificios situados entre el vial principal (Avda. del Cantón) y el Parque de la Rambla, deberán responder al tipo de edificación aislada, procurando la máxima transparencia del Parque. A tal efecto, cada edificación deberá ser inscribible en un círculo de 60 mts. de diámetro máximo, siendo la separación de edificios mayor que $(H1 + H2)/2$, siendo H la altura de los edificios.

- Las plantas bajas en estos edificios serán diáfanas en su mayor parte, no pudiéndose computar como aparcamiento obligatorio.

La edificación entre el nuevo vial y el barrio de La Concepción, podrá responder al tipo de alineación a vial."



MODIFICACION NUMERO 29 DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION
"SISTEMAS GENERALES DEL PRIMER CUATRIENIO EN SECTOR RAMBLA".

3.6.3.2. Se modifica la hoja nº 190 de las Normas Urbanísticas del Plan General, añadiendo el siguiente párrafo:

"USOS COMPATIBLES EN SUELO URBANIZABLE:

Los Planes Parciales que se redacten por adaptación al Plan General o en desarrollo de las determinaciones del mismo, se ajustarán al cuadro de usos compatibles en suelo urbano, salvo que específicamente se establezcan mayores limitaciones en las normas particulares de zona del Sector".

9.- PROGRAMA DE ACTUACION.

Se modifica la página 15 del Programa de actuación del Plan General, sustituyéndose por el siguiente texto.

" 5.1. SUELO U.P. 1 ER. CUATRIENIO.

Forman parte integrante del Suelo Urbanizable Programado para el primer cuatrienio los sectores: La Rambla, Finca Berizo, La Loma de Canteras, La Loma de Mar de Cristal, Los Belones y los sectores industriales "P1" y "Z" del área industrial de Cartagena, siendo los sistemas generales adscritos al mismo, los siguientes:

- Terrenos para parque público al Sur de la carretera de Canteras, entre Urbanización "Los Popos", la rambla de Canteras y edificaciones existentes (7-1):..0,90 Ha.

- Parte de las vías del enlace Norte y del enlace Sur del Area Industrial, situadas en la actuación del sector P1 (2-2):.....0,74 Ha.

- Terrenos para reserva de depuradora de residuos industriales (1-1) y área de protección de las misma en el Area Industrial de Cartagena:.....2,75 Ha.

- Parte del Parque de la Rambla hasta una superficie de:.....24,08 Ha.

- Vial de penetración oeste que cruza el Sector Rambla con una anchura de 10 metros:.....1,283 Ha.

- Espacio libre junto al colegio de la Rambla:..0,65 Ha.

- Area de equipamiento general entre Barrio Peral, Hogar del Cabo, Ensanche y Vía de Penetración Este (4-1):.....3,578 Ha.

- Terrenos para prolongación de Jorge Juan desde Juan Fernández hasta el sector "Levante" (4-2):..3,90 Ha.



MODIFICACION NUMERO 29 DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION
"SISTEMAS GENERALES DEL PRIMER CUATRIENIO EN SECTOR BAMBLA"

- Terrenos para la vía de penetración Este, desde prolongación de Jorge Juan hasta Vereda San Félix (5-1), (5-2):.....4,870 Ha.
- Equipamiento deportivo, espacio libre y viario entre vía del ferrocarril, C/Lugo y Pedro Diaz (6-1), (6-2), (6-3):..... 3,745 Ha.
- Espacio libre de la cuesta del Batel entre la calle y la Muralla (10-1):..... 1,174 Ha.
- TOTAL:..... 47,670 Ha.

APROVECHAMIENTO MEDIO DEL PRIMER CUATRIENIO.

Se fija el aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado para el primer cuatrienio en 0,2256."

Se modifica el cuadro de sistema viario del primer cuatrienio, página 21 y 22, incluyendo los costos de urbanización del vial, que son los siguientes aproximadamente:

- Pavimentación:35.600.000
- Señalización viaria:..... 1.350.000
- Semaforización:..... 10.717.000
- Saneamiento:..... 18.500.000
- Cruce galerías de servicio....2.000.000
- Fábrica:..... 3.000.000
- Control de calidad:..... 3.494.000
- Alumbrado público:..... 11.600.000
- S. Higiene Urbanización:..... 2.000.000
- Actualización presup. 12%....10.739.000
- TOTAL ejecución material:....99.000.000

- 14% Gastos generales:..... 13.860.000
- 6% Beneficio industrial:..... 5.940.000



MODIFICACION NUMERO 29 DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION
"SISTEMAS GENERALES DEL PRIMER CUATRIENIO EN SECTOR RAMBLA"

- TOTAL:.....118.800.000
- 13% I.V.A.:..... 15.444.000
- Total presupuesto Contrata:..134.244.000

Se disminuyen en 99 millones de pesetas las inversiones de equipamiento deportivo en Jorge Juan (cuadro pag.37) al destinarse y haberse ya construido un Instituto, edificado con cargo al Ministerio de Educación y Ciencia. Se mantiene así estable el programa de actuación municipal.

10.-ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

No se altera lo previsto en el mismo.

Cartagena, Febrero de 1.992

EL JEFE DE SECCION DE PLANEAMIENTO

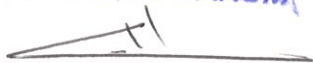


COMUNIDAD AUTONOMA DE LA
REGION DE MURCIA

CONSEJERIA DE POLÍTICA
TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS

DILIGENCIA: Aprobada definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno, en sesión de 23-7-93

DILIGENCIADO EN FECHA 11-1-94
El Secretario General, por Atribución
la Secretaría del CARUM

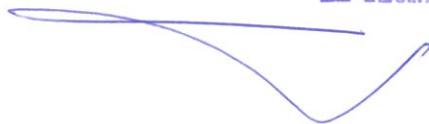


TOMA CONOCIMIENTO
DE FECHA 13-12-93
POR D. Tor. Gral.



Este Documento
se corresponde
con la Aprobación
Definitiva.

EL TECNICO,



SISTEMA VIARIO

1er CUATRIMESTRE

DESCRIPCIÓN	COSTE DE EJECUCIÓN	EXPROPIACIONES	TOTAL	AYUDAMIENTO	AYUD. CENTRAL	AYUD. AUTONÓMICA	EXPROPIARIOS
- Accedimiento y mejora de la Alameda de San Anton.	140.000.000	--	140.000.000	105.000.000	--	--	25.000.000
- V. y mejora del Estrecho.	14.000.000	--	14.000.000	2.000.000	--	12.000.000	--
- Acceso a la Manga.	89.000.000	7.000.000	96.000.000	--	--	96.000.000	--
- Puente y Travesía de Torre Ciega.	80.300.000	--	80.300.000	--	--	80.300.000	--
- Penetración Este.	90.000.000	5.085.000	95.085.000	80.085.000	--	15.000.000	--
- Variante M-311 en Los Belones.	165.000.000	10.000.000	175.000.000	--	--	175.000.000	--
- Viario P.E.R.T. La ALJORRA.	9.660.000	--	9.660.000	--	--	9.660.000	--
- Gran Vía de la Manga.	250.000.000	--	250.000.000	25.000.000	--	100.000.000	125.000.000

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
OFICINA DE PLANEAMIENTO



COM. GENERAL MUNICIPAL DE GOBERNACION

SISTEMA VIARIO

1er. CUATRIMENIO

<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>COSTE DE EJECUCIÓN</u>	<u>EXTRINSECA</u>	<u>TOTAL</u>	<u>AYUNTAMIENTO</u>	<u>AYUD. GENERAL</u>	<u>AYUD. AUTONÓMICA</u>	<u>EXTRINSECA</u>
- Prolongación Pasco XIII y Penetración al Puerto.	600.000.000	72.452.000	672.452.000	--	672.452.000	--	--
- Variante II-332 por Torre del Hoyo.	400.000.000	--	400.000.000	--	400.000.000	--	--
- Vial de La Rabbla	99.000.000	--	99.000.000	99.000.000	--	--	--
TOTAL	3.109.591.000	182.537.000	3.292.128.000	450.835.000	2.062.093.000	527.900.000	211.290.000

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO



Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento pleno de fecha **27 ABR. 1992** se aprobó **PROVISIONALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena

El Secretario

3 JUN. 1992

EQUIPAMIENOS

2º CUADRANTE

NIVEL AUTOMATICA

NIVEL CENTRAL

AYUNTAMIENTO

TOTAL

DESCRIPCION	AYUNTAMIENTO	NIVEL CENTRAL	NIVEL AUTOMATICA
- Deportivo en Jorge Juan (Urbanización)	21.000.000	--	--
- Deportivo en Bº Peral	80.000.000	--	--
- Otros	10.000.000	--	--
- Proyectos	35.000.000	65.000.000	--
- Excavaciones	146.000.000	65.000.000	--
TOTAL	256.000.000	130.000.000	120.000.000



3.6.3.2.

CUADRO DE USOS COMPATIBLES EN SUELO URBANO

-- Al cuadro matriz de usos se entra por la izquierda, donde figuran los usos característicos de la zona (Z) y los usos característicos de un edificio (EE).

Para saber si el uso que se pretende implantar es compatible se seguirá la línea del uso característico de zona.

-- Los usos compatibles son los que se encuentran en la cuadrícula definida por la línea del uso característico de zona y la columna del uso a implantar, en las categorías y situaciones allí indicadas.

-- Dentro del uso característico del edificio (EE) que se puede implantar en una zona, son a su vez compatibles los usos que se señalan como tales y en las categorías y situaciones indicadas en la línea correspondiente.

Esta compatibilidad con el uso principal del edificio puede ser de dos tipos:

- Usos independientes del característico del edificio; se señalan en el cuadro las categorías y situaciones permitidas.

- Adscrito al uso, complementario no obligatorio del principal e integrado en los locales del uso característico.

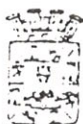
En estos no rigen las limitaciones de categorías y situaciones.

-- En este cuadro no se regulan los usos complementarios obligatorios.


-- El uso de aparcamientos públicos y el de gasolineras son compatibles con todos los usos, cumpliendo en su caso su propia normativa.

USOS COMPATIBLES EN SUELO URBANIZABLE

Los Planes Parciales que se redacten por adaptación al Plan General o en desarrollo de las determinaciones del mismo, se ajustarán al cuadro de usos compatibles en suelo urbano, salvo que específicamente se establezcan mayores limitaciones en las normas particulares de zona del Sector.






COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA
 CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno, adoptado en sesión de 23-7-93
DILIGENCIADO EN FECHA: 11-1-94
 El Secretario General, por Atribución, la Secretaría del CARUM

por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 17 FEB 1992 aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de modificación, de cuyo Expediente se acompaña el presente documento, el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 13 JUN 1993 en Cartagena. El Secretario



TODA COPIA DE FECHA 13-12-93 POR M. G. G.



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

por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27 ABR 1992 aprobó **PROVISIONALMENTE** el Proyecto de modificación, de cuyo Expediente se acompaña el presente documento, el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 13 JUN 1993 en Cartagena. El Secretario




OFICINA MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO

Handwritten signature: H.N.F.

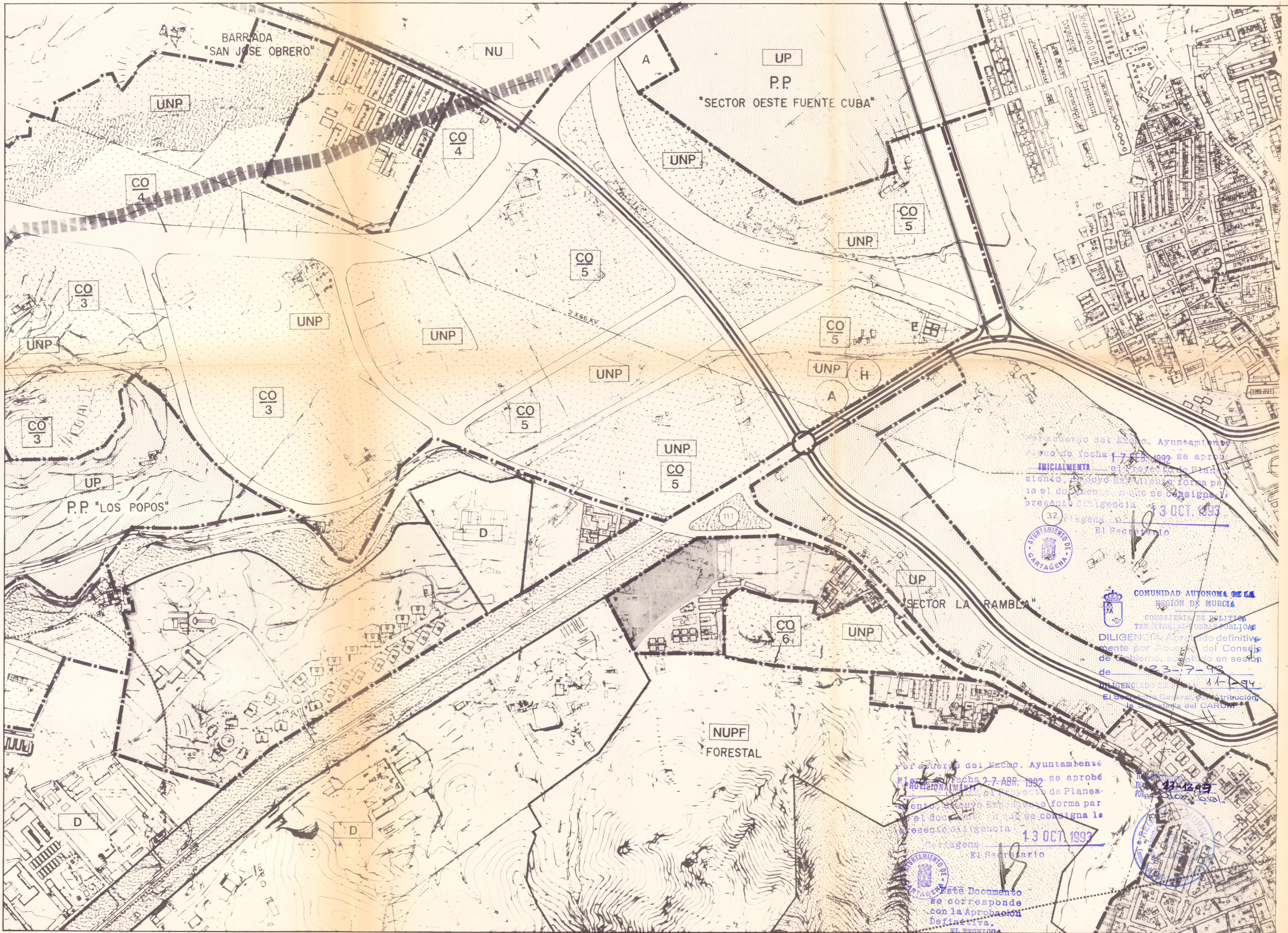
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE CARTAGENA

ESCALA: **1:10.000**
 FECHA: **FEB 92**

MODIFICACION N° 29 DEL P.G.M.O.
 "MODIFICACION PUNTUAL SISTEMAS GENERALES PRIMER CUATRIENIO" ZONA DE LA RAMBLA SITUACION **1**

PL911/3 22-



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 de fecha 17 FEB. 1992 se aprueba
INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento,
 cuyo expediente forma parte del documento que se consigna en
 presente diligencia. 13 OCT. 1992
 Cartagena, El Secretario



COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA
 CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL Y OBRAS PUBLICAS
 DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por Acusado del Consejo de Gobierno, adoptado en sesión de 23-7-92
 DILIGENCIA: 11-12-92
 El Secretario General, con Atribución, la Secretaria del CARUM

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 de fecha 2-7-ABR. 1992 se aprobó
PROVISIONALMENTE el Proyecto de Planeamiento,
 cuyo expediente forma parte del documento que se consigna en
 presente diligencia. 13 OCT. 1992
 Cartagena, El Secretario



Este Documento se corresponde con la Aprobación Definitiva.
 EL TECNICO



OFICINA MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO

El Jefe de la Oficina
[Signature]
 Fdo. Fernando Maveau Puñe

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

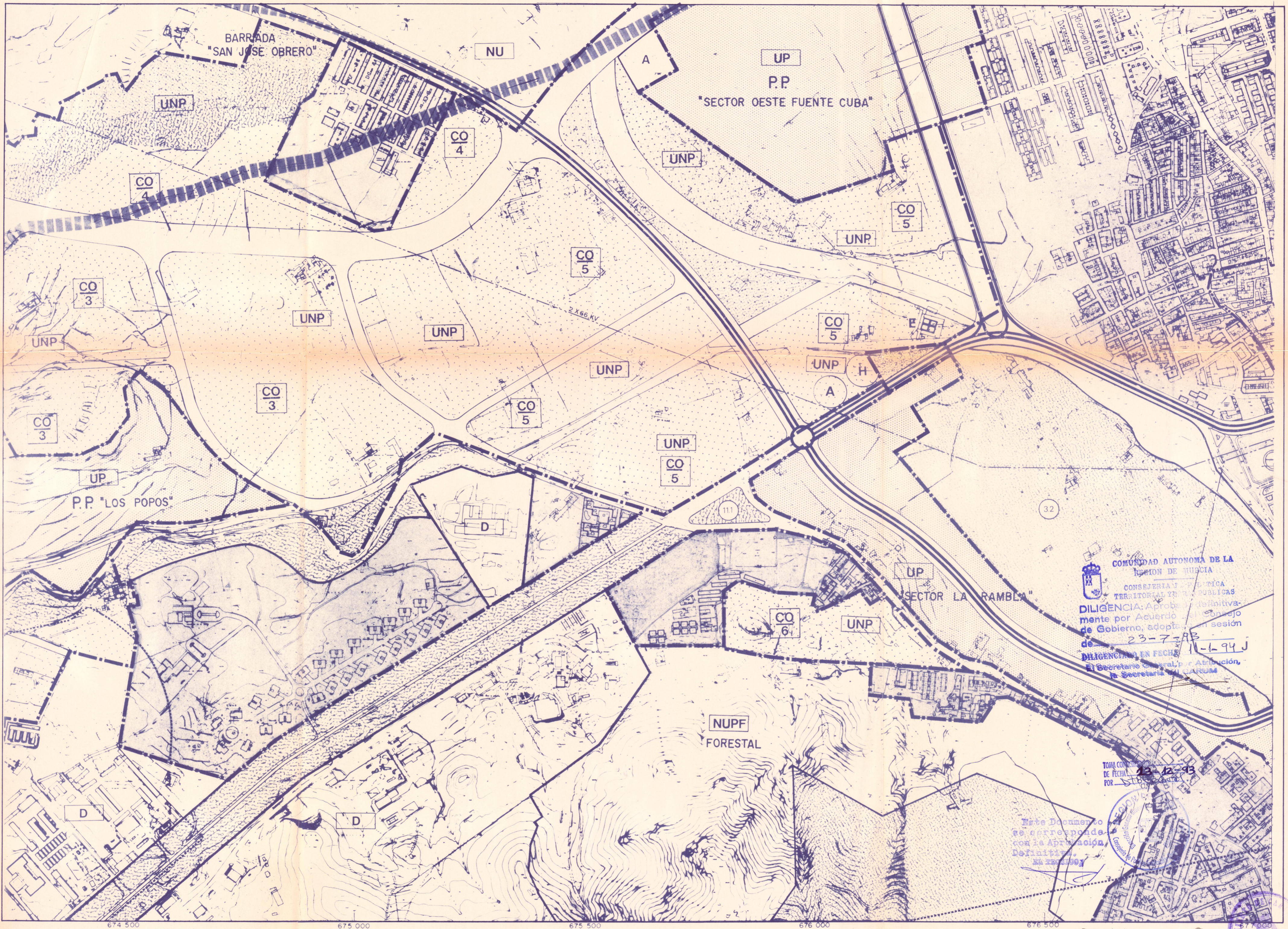
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE CARTAGENA

ESCALA 1: 5.000
 FECHA FEB 92

MODIFICACION Nº 29 DEL P.G.M.O.
 "MODIFICACION PUNTUAL SISTEMAS GENERALES PRIMER CUATRIENIO"
 ZONA DE LA RAMBLA PLANEAMIENTO VIGENTE

PLANO Nº 2

PL 91/13 23-



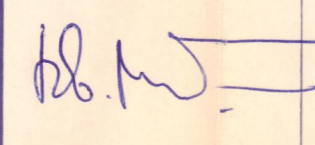
COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA
 CONSEJERIA DE ECONOMIA TERRITORIAL Y SERVICIOS PUBLICOS
 DILIGENCIA: Aprobada definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno, adoptado en sesión de 23-7-93
 DILIGENCIA EN FECHA: 11-1-94 J
 El Secretario General, por Atribución, la Secretaria de CARUM

TOMA CONFORME A LA LEY DE 13-12-93
 POR: [Signature]

Este Documento se corresponde con la Aprobación Definitiva en trámite

29/13 24-


OFICINA MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO

El Jefe de la Oficina

 Fdo. Fernando Masdeu Puche


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE CARTAGENA

ESCALA
1: 5.000
 FECHA
FEB 92

MODIFICACION N° 29 DEL P.G.M.O.
 "MODIFICACION PUNTUAL SISTEMAS GENERALES PRIMER CUATRIENIO"
 ZONA DE LA RAMBLA PROPUESTA

PLAN NO. **3**