

1.6.2.- APROVECHAMIENTOS Y SUPERFICIES DE LA MODIFICACIÓN

PARCELA Nº	SUPERFICIE M2s	USO	VIVIENDAS Nº MAXIMO	OCUPACION	ALTURA MAX Nº plantas	EDIFICABILIDAD			VOLUMEN		OBSERVACIONES
						RESIDENCIAL	COMERCIAL		M3	M3/M2s	
						M2e	M2e	M2e/M2s			
A-1	6.200	RESIDENCIAL	26	NO SE FIJA	2	3.667		0,59	12.835	2,07	CONSTRUIDO CONSOLIDADO
A-2	9.300	RESIDENCIAL	56	NO SE FIJA	2	7.898		0,85	27.643	2,97	CONSTRUIDO CONSOLIDADO
A-3	9.275	RESIDENCIAL	56	NO SE FIJA	2	7.898		0,85	27.643	2,98	CONSTRUIDO CONSOLIDADO
A-4	9.250	RESIDENCIAL	56	NO SE FIJA	2	7.898		0,85	27.643	2,99	CONSTRUIDO CONSOLIDADO
A-5	9.300	RESIDENCIAL	56	NO SE FIJA	2	7.898		0,85	27.643	2,97	CONSTRUIDO CONSOLIDADO
A-6	9.350	RESIDENCIAL	56	NO SE FIJA	2	7.898		0,84	27.643	2,96	CONSTRUIDO CONSOLIDADO
A-7	9.186	RESIDENCIAL	56	NO SE FIJA	2	7.898		0,86	27.643	3,01	CONSTRUIDO CONSOLIDADO
A-8	8.360	RESIDENCIAL	44	NO SE FIJA	2	6.206		0,74	21.721	2,60	CONSTRUIDO CONSOLIDADO
A-9	8.050	RESIDENCIAL	44	NO SE FIJA	2	6.206		0,77	21.721	2,70	CONSTRUIDO CONSOLIDADO
A-10	7.975	RESIDENCIAL	44	NO SE FIJA	2	6.206		0,78	21.721	2,72	CONSTRUIDO CONSOLIDADO
A-11	11.811	RESIDENCIAL	52	NO SE FIJA	2	7.334		0,62	25.669	2,17	CONSTRUIDO CONSOLIDADO
A-12	10.017	RESIDENCIAL	48	NO SE FIJA	2	6.770		0,68	23.695	2,37	CONSTRUIDO CONSOLIDADO
A-13	9.994	RESIDENCIAL	52	NO SE FIJA	2	7.334		0,73	25.669	2,57	CONSTRUIDO CONSOLIDADO
A-14	13.176	RESIDENCIAL	68	NO SE FIJA	2	9.991		0,73	33.569	2,55	CONSTRUIDO CONSOLIDADO
A-15	7.980	RESIDENCIAL	30	NO SE FIJA	2	4.231		0,53	14.809	1,86	CONSTRUIDO CONSOLIDADO
A-16	14.865	RESIDENCIAL	56	NO SE FIJA	2	7.898		0,53	27.643	1,86	CONSTRUIDO CONSOLIDADO
A-17	14.155	RESIDENCIAL	58	NO SE FIJA	2	8.180		0,58	28.630	2,02	CONSTRUIDO CONSOLIDADO
A-18	17.603	RESIDENCIAL	50	NO SE FIJA	2	7.052		0,40	24.682	1,40	CONSTRUIDO CONSOLIDADO
A-19	7.151	RESIDENCIAL	20	NO SE FIJA	2	2.821		0,39	9.874	1,38	CONSTRUIDO CONSOLIDADO
A-20	6.874	RESIDENCIAL	14	NO SE FIJA	2	1.974		0,29	6.909	1,01	CONSTRUIDO CONSOLIDADO
B-1.I	2.888	RESIDENCIAL	16	NO SE FIJA	2	2.256		0,78	7.896	2,73	
B-1.II	2.800	RESIDENCIAL	14	NO SE FIJA	2	1.974		0,71	6.909	2,47	
B-4.I	3.215	RESIDENCIAL	20	NO SE FIJA	2	2.820		0,88	9.870	3,07	
B-4.II	2.900	RESIDENCIAL	15	NO SE FIJA	2	2.115		0,73	7.403	2,55	
B-5.I	3.557	RESIDENCIAL	21	NO SE FIJA	2	2.961		0,83	10.364	2,91	
B-5.II	3.132	RESIDENCIAL	15	NO SE FIJA	2	2.115		0,68	7.403	2,36	
B-6	5.158	RESIDENCIAL	30	NO SE FIJA	2	4.230		0,82	14.805	2,87	
B-7.I	3.567	RESIDENCIAL	20	NO SE FIJA	2	2.820		0,79	9.870	2,77	
B-7.II	4.948	RESIDENCIAL	25	NO SE FIJA	2	3.525		0,71	12.338	2,49	
B-8.I	6.702	RESIDENCIAL	32	NO SE FIJA	2	4.612		0,67	15.792	2,36	
B-8.II	5.383	RESIDENCIAL	28	NO SE FIJA	2	3.948		0,73	13.818	2,57	
B-9	9.608	RESIDENCIAL	54	NO SE FIJA	2	7.614		0,79	26.649	2,77	
B-10.I	4.485	RESIDENCIAL	22	NO SE FIJA	2	3.102		0,69	10.857	2,42	
B-10.II	4.500	RESIDENCIAL	28	NO SE FIJA	2	3.948		0,88	13.818	3,07	
B-13.I	3.445	RESIDENCIAL	19	NO SE FIJA	2	2.679		0,78	9.377	2,72	
B-13.II	4.300	RESIDENCIAL	25	NO SE FIJA	2	3.525		0,82	12.338	2,87	
B-18	4.664	RESIDENCIAL	25	NO SE FIJA	2	3.525		0,76	12.338	2,65	
B-19	4.384	RESIDENCIAL	26	NO SE FIJA	2	3.666		0,84	12.831	2,93	
B-20	4.250	RESIDENCIAL	26	NO SE FIJA	2	3.666		0,86	12.831	3,02	
B-21	4.250	RESIDENCIAL	26	NO SE FIJA	2	3.666		0,86	12.831	3,02	
B-27	10.715	RESIDENCIAL	58	NO SE FIJA	2	8.178		0,76	28.623	2,67	
B-28	4.250	RESIDENCIAL	26	NO SE FIJA	2	3.666		0,86	12.831	3,02	
B-29	4.250	RESIDENCIAL	26	NO SE FIJA	2	3.666		0,86	12.831	3,02	
B-36.A	4.835	RESIDENCIAL	27	NO SE FIJA	2	3.807		0,79	13.325	2,76	
B-36.B	4.835	RESIDENCIAL	27	NO SE FIJA	2	3.807		0,79	13.325	2,76	
F 3-I	3.224	RESIDENCIAL	20	NO SE FIJA	2	2.820		0,87	9.870	3,06	
F 5-I	3.224	RESIDENCIAL	20	NO SE FIJA	2	2.820		0,87	9.870	3,06	
Súma	323.341		1.633			230.289					
B-2	5.170	RESIDENCIAL	75	NO SE FIJA	4	9.043	450	1,84	30.852	5,97	
B-3	5.170	RESIDENCIAL	75	NO SE FIJA	4	9.043	450	1,84	30.852	5,97	CONSTRUIDO
B-11	5.245	RESIDENCIAL	75	NO SE FIJA	4	9.043	450	1,81	30.852	5,88	
B-12	5.245	RESIDENCIAL	75	NO SE FIJA	4	9.043	450	1,81	30.852	5,88	
B-14	3.819	RESIDENCIAL	60	NO SE FIJA	4	6.889	343	1,89	23.504	6,15	CONSTRUIDO
B-15	3.819	RESIDENCIAL	60	NO SE FIJA	4	6.889	343	1,89	23.504	6,15	CONSTRUIDO
B-16	3.819	RESIDENCIAL	60	NO SE FIJA	4	6.889	343	1,89	23.504	6,15	CONSTRUIDO
B-17	3.819	RESIDENCIAL	60	NO SE FIJA	4	6.889	343	1,89	23.504	6,15	CONSTRUIDO
B-22	3.520	RESIDENCIAL	74	NO SE FIJA	4	7.570	0	2,15	24.603	6,99	
B-23	5.245	RESIDENCIAL	75	NO SE FIJA	4	9.043	450	1,81	30.852	5,88	
B-24	5.245	RESIDENCIAL	75	NO SE FIJA	4	9.043	450	1,81	30.852	5,88	
B-25	3.520	RESIDENCIAL	74	NO SE FIJA	4	7.570	0	2,15	24.603	6,99	
B-26	4.225	RESIDENCIAL	87	NO SE FIJA	4	9.035	0	2,14	29.364	6,95	
B-30	4.250	RESIDENCIAL	87	NO SE FIJA	4	9.035	0	2,13	29.364	6,91	CONSTRUIDO
B-31	3.520	RESIDENCIAL	74	NO SE FIJA	4	7.570	0	2,15	24.603	6,99	CONSTRUIDO
B-32	5.245	RESIDENCIAL	75	NO SE FIJA	4	9.043	450	1,81	30.852	5,88	CONSTRUIDO
B-33	5.245	RESIDENCIAL	75	NO SE FIJA	4	9.043	450	1,81	30.852	5,88	CONSTRUIDO
B-34	3.520	RESIDENCIAL	74	NO SE FIJA	4	7.570	0	2,15	24.603	6,99	CONSTRUIDO
B-35	4.225	RESIDENCIAL	86	NO SE FIJA	4	9.035	0	2,14	29.364	6,95	CONSTRUIDO
Súma	83.866		1.396			157.285	4.972				
Totales	407.207		3.029			387.574	4.972				
TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL					387.574 m2er						
INDICE DE PISO w/ PARCELA NETA					0,952 m2s/m2s						
INDICE SUPERFICIAL					0,481 m2er/m2s						



B-30
31 | 8374 - 16605 = 8231/2

F-3.1

F-5.1

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO



Sigue 1.6.2.

sigue 1.6.2.-

MODIFICADO

PARCELA N°	SUPERFICIE M2s	USO	EDIFICABILIDAD		VOLUMEN		OBSERVACIONES
			M2e	M2e/M2s	M3	M3/M2s	
DOTACION SOCIAL-COMERCIAL							
F-1	4 500	EQUIPAMIENTO CIVICO-CULTURAL	4 500	1	13 500	3	
F-2	5 224	EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	5 224	1	15 672	3	CESION GRATUITA
F 3-II	1 976	EQUIPAMIENTO CIVICO-RECREATIVO	1 976	1	5 925	3	
F-4	4 500	ADMINISTRATIVO	4 500	1	13 500	3	
F 6-II	1 976	EQUIPAMIENTO SANITARIO	1 976	1	5 925	3	
C-1.2	9 806	EQUIPAMIENTO CIVICO Y DEPORTIVO	4 903	0.5	19 612	4	PÚBLICO DE CESIÓN
E-2.2	2 000	EQUIPAMIENTO SANITARIO	2 000	1	6 000	3	PÚBLICO DE CESIÓN
	29 980	TOTAL EQUIPAMIENTO SOCIAL	26 077		80 134		
		LOCALES COMERCIALES EN PARCELA RESIDENCIAL	4 972				
G-1	6 646	PARCELA COMERCIAL	10 044	1.5	40 176	4	
SUMA			40 093		120 310		
CENTROS DOCENTES							
C-1.1	5 015	E.G.B	SEGUN NORMA DEL MINISTERIO				CESION GRATUITA
C-2	10 960	E.G.B	SEGUN NORMA DEL MINISTERIO				CESION GRATUITA
C-3	14 315	E.G.B	SEGUN NORMA DEL MINISTERIO				CESION GRATUITA
D-1	15 225	B.U.P	SEGUN NORMA DEL MINISTERIO				CESION GRATUITA
E-1	3 100	GUARDERIA	3 100	1	9 300	3	CESION GRATUITA
E-2.1	3 224	GUARDERIA	5 224	1	15 672	3	CESION GRATUITA
SUMA	61 839						
PARQUES, JARDINES Y ZONAS DEPORTIVAS PUBLICAS							
H-1	27 374	DEPORTIVO					PROHIBIDO EN ALTURA
H-2	8 335	DEPORTIVO	10 835	1.3	65 010	6	ZONA EDIFICABLE
	36 709		10 835		65 010		
J-1	147 137	JARDINES					
	147 137						
L-1	8 064	JUEGO NIÑOS					CESION GRATUITA
L-2	5 200	JUEGO NIÑOS					CESION GRATUITA
L-3	5 200	JUEGO NIÑOS					CESION GRATUITA
L-4	3 625	JUEGO NIÑOS					CESION GRATUITA
L-5	8 644	JUEGO NIÑOS					CESION GRATUITA
L-6	8 644	JUEGO NIÑOS					CESION GRATUITA
L-7	3 400	JUEGO NIÑOS					CESION GRATUITA
L-8	5 200	JUEGO NIÑOS					CESION GRATUITA
L-9	5 200	JUEGO NIÑOS					CESION GRATUITA
L-10	2 160	JUEGO NIÑOS					CESION GRATUITA
L-11	977	JUEGO NIÑOS					CESION GRATUITA
L-12	1 426	JUEGO NIÑOS					CESION GRATUITA
	67 740						
SUMA	240 686						
SUELO RESERVA							
R-1	3 814	SUELO RESERVA					CESION GRATUITA
R-2	2 959	SUELO RESERVA					CESION GRATUITA
SUMA	6 773						
VIARIO RODADO Y APARCAMIENTOS							
V-1	53 492	VIARIO RODADO Y APARCAMIENTOS					CESION GRATUITA
V-2	2 960	APARCAMIENTO EN AREAS					CESION GRATUITA
V-3	2 800	APARCAMIENTO EN AREAS					CESION GRATUITA
V-4	3 760	APARCAMIENTO EN AREAS					CESION GRATUITA
SUMA	63 012						
	806 043	SUPERFICIE TOTAL DE SUELO URBANIZABLE					
SISTEMAS GENERALES							
S-1	99 113	VIARIO RODADO					S. V.-CESION OBLIGATORIA
S-2	104 285	PARQUE PUBLICO					S. E. L.-CESION OBLIGATORIA
SUMA	203 398	SUPERFICIE TOTAL DE SISTEMAS GENERALES					
	1 009 441	SUPERFICIE TOTAL ORDENADA POR EL PLAN PARCIAL					



1.6.3.- CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS:

SEGUN LA MODIFICACION

TOTAL VIVIENDAS	
PARCELAS A	1 633
PARCELAS B	1 396
SUMA	3 029

DOTACIONES DEL PLAN	MODIFICACION PLAN PARCIAL		MINIMOS	
	m2s	m2e		
PREESCOLAR	6 324	24 972	2 m2s/VIVIENDA	0 m2s
E.G.B.	30 290	SEGUN NORMA DEL MINISTERIO	10 m2s/VIVIENDA	0 m2s
B.U.P.	15 225	SEGUN NORMA DEL MINISTERIO	4 m2s/VIVIENDA	0 m2s
SUMA CENTROS DOCENTES	51 839			0 m2s
DEPORTIVO	35 709	10 835	8 m2s/VIVIENDA	0 m2s
JARDINES	147 137		15 m2s/VIVIENDA	0 m2s
AREAS JUEGO	57 740		6 m2s/VIVIENDA	0 m2s
SUMA PARQUES, JARDINES Y ZONAS DEPORTIVAS PUBLICAS	240 586		10% SUP TOTAL ORDENADA	100 944 m2s
EQUIPAMIENTO SOCIAL	29 980	39 112	6 m2e/VIVIENDA	0 m2e
COMERCIAL	6 646	10 044		
COMERCIAL EN PLANTA BAJA DE PARCELAS RESIDENCIALES		0		
TOTAL COMERCIAL		10 044	4 m2e/VIVIENDA	0 m2e
SUMA DOTACIONAL SOCIAL Y COMERCIAL		54 127		
APARCAMIENTO		1 PLAZA /100m2e		SIN MODIFICACION

CUADRO DE USOS Y SUPERFICIES	
RESIDENCIAL A	323 341 m2s
RESIDENCIAL B	83 866 m2s
PREESCOLAR	6 324 m2s
E.G.B.	30 290 m2s
B.U.P.	15 225 m2s
EQUIPAMIENTO SOCIAL	29 980 m2s
PARCELA COMERCIAL	6 646 m2s
COMERCIAL EN PLANTA BAJA DE PARCELAS RESIDENCIALES	m2s
PARQUE DEPORTIVO	35 709 m2s
JARDINES	147 137 m2s
JUEGO NIÑOS	57 740 m2s
VIALES Y APARCAMIENTOS	63 012 m2s
RESERVA	6 773 m2s
SUMA	806 043 m2s
SISTEMA GENERAL VIARIO	99 113 m2s
SISTEMA GENERAL ESTACIOS LIBRES	104 285 m2s
SUMA SISTEMAS GENERALES	203 398 m2s
TOTAL PLAN PARCIAL	1 009 441 m2s

RESUMEN GENERAL DEL POLIGONO	
SUPERFICIE TOTAL DEL POLIGONO	1 009 441 m2s
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL	0 m2er
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS	0 VIVIENDAS
PLAZAS DE APARCAMIENTO	4 316 Unidades
INDICE DE PISO s/ PARCELA NETA	0.000 m2er/m2s
DENSIDAD	30 viv/ha.
INDICE SUPERFICIAL	0.000 m2er/m2s
PARCELAS EDIFICACIÓN RESIDENCIAL	407 207 m2s
SUPERFICIE DOTACIONAL	124 174 m2s
SUPERFICIE ZONAS VERDES	204 877 m2s
SUPERFICIE TOTAL VIARIO (S.G.)	99 113 m2s
SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES (S.G.)	104 285 m2s
VIALES Y APARCAMIENTOS	63 012 m2s
RESERVA	6 773 m2s
SUMA	1 009 441 m2s

