



4. ORDENANZAS REGULADORAS.

El presente documento se fundamenta en el cumplimiento del art. 61 del Reglamento de Planeamiento.

Habida cuenta que las Ordenanzas de Edificación concretas de cada parcela son las establecidas para el suelo urbano del Plan General todos los criterios, terminología y definiciones han de ser necesariamente los contenidos en el citado documento.

Por ello, las definiciones de conceptos, el régimen urbanístico del suelo y las normas comunes de edificación son las del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, a las cuales este proyecto se somete expresamente, así como a las de los instrumentos complementarios tales como Proyectos de Urbanización o Estudio de Detalle y Parcelaciones o Reparcelaciones, en su caso.

Normas particulares de cada zona.-

En los planos 3.2 de zonificación se recogen para cada manzana las que son de aplicación y que definen por tanto, su aprovechamiento concreto.

A continuación se especifican las normas particulares de este Plan Parcial:

Edificación aislada

Ac2	Iguales parámetros del Plan General
Parcela mínima	600 m ²
Ocupación máxima	40%



Separación a linderos	1/2 de la altura y siempre que no sea inferior a 3 m., que se aplicará dicho valor como separación mínima.
Indice edificabilidad	0.7 m ² /m ² .
Altura máxima	3 plantas.

Se deberá redactar estudio de detalle para cada manzana siempre que no se actúe por manzana completa.

Ac2 (1.00)	Iguals determinaciones que la anterior.
Indice edificabilidad	1 m ² /m ² .

Ac4	Iguals parámetros del Plan General.
Parcela mínima	1.000 m ² .
Ocupación máxima	40%
Separación a linderos	5 m.
Indice edificabilidad	El que viene fijado para cada manzana en los planos de ordenación tras la sigla de la Norma en m ² /m ² .

Se deberá redactar estudio de detalle para cada manzana siempre que no se actúe por manzana completa.

Normas de equipamiento.-

E.G.- Equipamiento genérico.

Tipo de edificación	Edificación a vial.
Indice de edificabilidad	1m ² /m ² .
Altura máxima	2 plantas.

Uso de equipamiento comercial, siendo compatible el resto de equipamientos, salvo el hotelero, que se prohíbe.

E.C.-S.- Equipamiento cívico-asistencial de carácter público.

Indice de edificabilidad	0.6 m ² /m ² .
Altura máxima	2 plantas.

E.J.- Equipamiento deportivo.

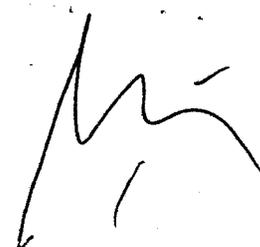
Indice de edificabilidad	0.075 m ² /m ² .
Altura máxima	1 planta o 7 m. para instalaciones cubiertas.

Normas generales.-

El mínimo de reserva de plazas de aparcamiento para viviendas será de 1,2, al ser de playa.

Cartagena, junio de 1990

EL ARQUITECTO

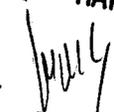


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Pleno de fecha 31 MAYO 1990 se aprobó PROVISIONALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. F. 5 SET. 1990

Cartagena
El Secretario



TEXTO REFUNDIDO
Recoge condiciones acuerdo plenario de fecha 31 MAYO 1990


5 SET. 1990



5. PLAN DE ETAPAS Y POLIGONOS DE ACTUACION.-

5.1. Plan de Etapas.-

Para la ejecución del presente Plan Parcial de Ordenación se preven 3 etapas independientes con una duración máxima de 8 años para la realización de las obras de urbanización, a partir de la aprobación del proyecto de urbanización.

Estas etapas coinciden con los polígonos grafiados en el plano 3.1, siendo independientes entre sí. El sistema de actuación es el de compensación.

El Proyecto de Urbanización será único debido a las previsiones del Plan respecto de las infraestructuras y determinará las obras a realizar.

La entrega de la urbanización al Ayuntamiento estará precedida de un período de garantía de un año en el que se procederá al mantenimiento y revisión de los servicios generales. La entrega podrá realizarse por fases siempre y cuando estén totalmente terminadas.

No obstante lo señalado, por demandas del mercado o por cualesquiera otros motivos no previsibles en el momento de redacción del presente documento, los plazos y etapas prodrán modificarse de acuerdo con el Ayuntamiento, debiendo justificarse los motivos y razones para ello. El Ayuntamiento deberá aprobar plenariamente el nuevo Plan de Etapas, previa exposición pública del mismo.

5.2 Delimitacion de Poligonos de actuacion

Se establecen tres poligonos de actuacion tal y como quedan grafiados en el plano 3.1 de los de proyecto.

Los aprovechamientos de los tres Poligonos son practicamente identicos, con una pequeña diferencia al haber tenido en cuenta el diverso costo de urbanizacion, para que queden economicamente igualados. Se cumple, por tanto, lo preceptuado en el art. 37 del Reglamento de gestion en cuanto a la no existencia de diferencias superiores al 15%.

El sistema de actuacion para los tres poligonos sera el de compensacion.

Cartagena, junio de 1990.

EL ARQUITECTO.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha **31 MAYO 1990** se aprobó
PROVISIONALMENTE el Proyecto de Planea-
miento, de cuyo Expediente forma par-
te el documento que se consigna la
presente diligencia.

5 SET. 1990

El secretario



TEXTO REFUNDIDO
Recoge condiciones acuerdo ple-
nario de fecha **31 MAYO 1990**.

