

PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

1.6.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

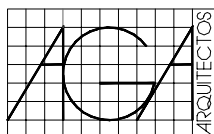
1.6.1.- ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN

1.6.1.1.- PROGRAMA GENERAL DEL SECTOR

El uso predominante del Sector es el residencial, de carácter colectivo, con tipología de edificación en altura, como resultado de la categoría a la que se adscribe el mismo, que es Residencial de alta densidad, dado que el objetivo del PAU es que el Área CC 1 sea el ensanche de la ciudad de Cartagena por el Norte.

Tal como se ha dicho anteriormente, el Sector CC 1 está dividido en cuatro zonas por los viales de sistema general previstos en el Plan General. Con independencia de los equipamientos de sistema general, las parcelas para los equipamientos de sistema local que deben reservarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 106 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se han situado articulando la estructura de cada una de las zonas en las que se divide funcionalmente el Sector, de manera que cada una de ellas sea una unidad urbanística básica. En la zona que queda entre el Acceso Norte a Cartagena y el Barrio de Peral se reserva una parcela para equipamientos públicos de baja densidad, con superficie suficiente con el fin de que la misma sirva para compensar el déficit que existe en esta parte del barrio.

Las cifras globales de la actuación son las siguientes:



**PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)**

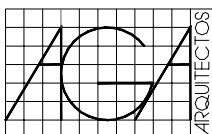
Parcelas Lucrativas	184.082,06 m ²	42,80 %
Parcelas Equipamientos públicos	94.633,20 m ²	22,00 %
Espacios libres	47.316,60 m ²	11,00 %
Viales	104.118,67 m ²	24,20 %
Total Sector 1	430.150.53 m²	100.00 %

1.6.1.2.- CONDICIONANTES ESPECIFICOS

La división del sector en cuatro zonas, como consecuencia de los sistemas generales de comunicaciones existentes y previstos, tanto los viales como el ferrocarril, junto con la elevada proporción de los espacios libres, es una cuestión que condiciona totalmente la ordenación. Por otra parte, la situación de estos espacios libres alrededor de los terrenos que se delimitan como sector que ha quedado establecida en el PAU, supone ya una preordenación básica, quedando para el presente Plan Parcial el señalamiento de las alineaciones interiores y la pormenorización de los usos.

1.6.1.3.- MODELO DE DISEÑO ADOPTADO

Se pretende que cada una de las cuatro zonas en que queda dividido el Sector sea una unidad funcional urbana, en las que los usos residenciales queden complementados por los equipamientos y los servicios necesarios para su funcionamiento autónomo. Además de lo anterior, se plantean grandes manzanas o unidades residenciales en las que se resuelven las funciones básicas de la vida urbana, así como las necesidades de aparcamiento, lo que supone un ahorro considerable en el viario y por tanto en su mantenimiento, separadas por los espacios libres de sistema local, que se



PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

diseñarán como áreas peatonales y plazas y también por los equipamientos.

- DISTRIBUCION ZONAL Y TIPOLOGICA

De acuerdo con los criterios expuestos anteriormente, se plantea una tipología uniforme para todo el Sector, con bloques colectivos de viviendas, distribuidos dentro de cada una de las manzanas o unidades residenciales delimitadas, bien de forma aislada o sobre un basamento en planta baja, en el que puedan ubicarse los usos complementarios, como son el comercial, el ocio y los servicios.

- ESTRUCTURA VIARIA

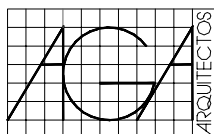
Se establece la siguiente jerarquía en los diferentes tipos de viario que estructuran la Unidad Urbanística:

* De primer orden, son los sistemas generales que se incluyen dentro la Unidad Urbanística CC 1.1, correspondiendo con el Acceso Norte a Cartagena, que contempla dos rotondas, una en la Vereda de S. Félix y otra en el nuevo Eje transversal; el Eje Transversal, que une la carretera F 35 con la citada rotonda del acceso Norte, incluyéndose solamente la mitad de la misma; y el vial previsto sobre la Vereda de S. Félix, que es el borde Norte de la Unidad

* De segundo orden, es la vía principal del sector, que se plantea uniendo la vereda de S. Félix con el Eje transversal

* De tercer orden, el resto de los viales rodados para acceso a las manzanas edificables y los aparcamientos públicos, ya sean en superficie o bajo rasante.

* Calles peatonales, bien destinadas a itinerarios puramente de este tipo o bien de tráfico mixto, con un tratamiento continuo de su pavimento.



PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

- APARCAMIENTOS

Cada vivienda, según normas, tendrá su propio aparcamiento vinculado a la misma, dentro de la parcela. En superficie se prevé una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, situados anexo a la red viaria, en playas de aparcamientos o bajo rasante, de acuerdo con las condiciones que se establecen en el artículo 106 de la LSRM. El 2 % de estos aparcamientos deberán estar adaptados para minusválidos, con unas dimensiones mínimas de 3.30 x 4,50 m.

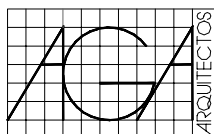
- DOTACIONES

En cumplimiento de las condiciones de ordenación del PAU, se ha reservado una parcela de equipamiento, con dimensiones suficientes, junto a la calle Pajarita. Dado que en la zona comprendida entre el Acceso Norte, el Eje Transversal y la vía de ferrocarril, se ubica la parcela reservada para equipamientos comunitarios de sistema general, se considera que quedan cubiertas las necesidades de la misma por lo que el resto de los terrenos que se deben reservar para equipamiento públicos de sistema local, en cumplimiento del estándar previsto en el artículo 106 de la LSRM, se ha situado en las otras dos zonas, centralizados en una sola parcela para su mejor funcionalidad.

En el apartado correspondiente se reflejan las superficies y edificabilidad de los equipamientos previstos en el presente Plan Parcial, comparándolos con las superficies mínimas establecidas en el artículo 106 de la LSRM para los equipamientos de uso y dominio público.

- ESPACIOS LIBRES

Dentro de la estructura urbana planteada, los espacios libres se han situado, como elementos conformadores de la misma, distribuidos en el ámbito de actuación, de manera que sean las piezas de transición entre los usos



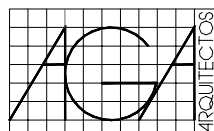
PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

residenciales. Se propone por tanto que el diseño de los mismos se adapte a su uso como área peatonal ajardinada, como zonas de relación urbana, teniendo en cuenta que todas las parcelas residenciales lindan por alguna de sus fachadas con los espacios libres de sistema general que se urbanizarán como parque urbano.

1.6.1.4.- REPRESENTACION DOCUMENTAL

Se ha seguido el mismo sistema de representación del Plan General, en cuanto a simbología, siglas, tramas, trazos y demás elementos del lenguaje de representación empleado por este.

Los planos se han confeccionado sobre base topográfica actual digitalizada, realizada por procedimientos fotogramétricos, mediante sistema informático.



**PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)**

1.6.2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Los proyectos de urbanización se redactarán de acuerdo con lo establecido en el apartado 1.3.1. de las Normas de Plan General, en cuanto a definición y contenido, debiendo tener en cuenta las condiciones que se enumeran a continuación, para cada uno de los servicios. Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley Regional 5/1995.

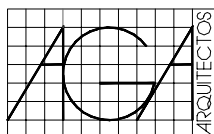
El plano general de planta acotado, se realizará con la definición de la escala 1/500, sobre la base cartográfica informatizada, con identificación de bordes, zonas de conexión y de los elementos relevantes existentes. El plano de replanteo de ejes podrá realizarse con la definición de la escala 1/2.000, debiendo definir las coordenadas en los encuentros así como ángulos y distancias entre éstos y las alineaciones y elementos existentes o, a otras referencias que se consideren de interés.

1.6.2.1.- RED VIARIA

El diseño de la red viaria se ha realizado en función de los criterios de ordenación y de la estructura urbana propuesta. Se han tenido en cuenta las determinaciones del artículo 9 de la Ley Regional 5/1995, ya que la anchura de los itinerarios peatonales es siempre superior a 1,50 m., la anchura de las calzadas de un solo sentido es mayor de 4 m. y las de doble dirección, mayor de 7 m.

- CONEXION CON EL EXTERIOR

La Unidad Urbanística CC 1.1 incluye dentro de la misma viales que corresponden a la estructura territorial, como es el Acceso Norte a Cartagena y viales de sistema general, como el Eje Viario Transversal y el tercero de los ejes transversales que se contempla sobre la Vereda de S. Félix.



**PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)**

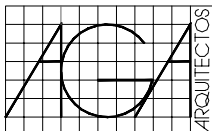
Las obras del vial Acceso Norte que realiza la Comunidad Autónoma, van a ejecutarse hasta el bordillo interno de las medianas de las vías de servicio, es decir, que las medianas que separan la calzada principal de las futuras vías de servicio sólo dispondrán de un bordillo, el más próximo a la calzada principal. Por ello para que esta infraestructura quede completamente ejecutada en el ámbito del Sector se ha proyectado la ejecución de las medianas y vías de servicio con el alumbrado público necesario en función de los niveles de iluminación exigibles.

La conexión del EJE TRANSVERSAL con la rotonda prevista en la carretera F 35 (Rotonda junto al Cabezo de la Fraila) se realizará por técnico competente, como un proyecto anexo al de urbanización disponiéndose por necesidad de giro si fuera necesario un giro independiente para el giro del eje transversal hacia la F-35 en dirección a Cartagena Centro según establecen las publicaciones existentes sobre recomendaciones para el diseño de glorietas posibilitando todos los movimientos por disponer de radios de giro adecuados, según se determina el informe de la Dirección General de Carreteras.

Dado que tanto en el Acceso Norte como en la F-35 se van a ejecutar rotondas en función de proyectos elaborados por la Comunidad Autónoma, los proyectos de urbanización deberían adaptarse a los que finalmente se ejecute.

- SECCIONES

En el plano correspondiente de proyecto se reflejan las diferentes secciones para cada uno de los tipos de viario. Las anchuras de las aceras serán como mínimo de 1,5 m.



PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

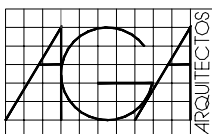
- BASES GENERICAS DE CALCULO

El movimiento de tierras necesario para formar la explanada de los viales estará compuesto por tramos en desmonte y tramos en terraplén, los cuales se ejecutarán con los materiales, grado de compactación y espesor de tongadas recogidos en las normas municipales y en el Pliego de prescripciones técnicas generales para obras de carreteras y puentes (P.G.-3).

Como criterio general las rasantes de la red viaria se adaptan lo máximo posible a la orografía del terreno y a los viales donde conexas en el sector CC 1.1, sistemas generales y viario perimetral existente.

El cálculo de los firmes y pavimentos, que serán flexibles, se realizará de acuerdo con la Ordenanza municipal para la redacción de proyectos de urbanización, control de las obras y recepción de las mismas en el término municipal de Cartagena a partir de la definición de la categoría de tráfico pesado, de la categoría de la explanada y de los materiales a utilizar para formar las distintas capas del firme y teniendo en cuenta que no se utilizará zahorra natural. La categoría de tráfico pesado, y por tanto la estructura del firme, dependerá de las intensidades de tráfico esperadas en el conjunto del CC-1. Parece que fundamentalmente el eje transversal y la C/ Infanta Leonor a través de la Vereda de San Felix, van a ser las vías principales de tráfico, y el eje transversal servirá de comunicación entre el Acceso Norte y la Autovía Murcia-Cartagena a través del Polígono Industrial, por lo que las intensidades de tráfico se esperan altas. No obstante, dicho cálculo será objeto del correspondiente proyecto de urbanización.

La calidad de los materiales y características de las obras en aceras y calzadas, serán las usuales en el término municipal de Cartagena según normativa municipal y se definirán en el correspondiente proyecto de



PLAN PARCIAL DEL "SECTOR CC1.1"
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

urbanización .

En cuanto a la señalización de las vías rodadas, se realizará tanto horizontal con las pinturas usuales adecuadas, como vertical con las señales homologadas, siguiendo las especificaciones de las normativas al respecto de la Dirección General de Tráfico, Norma 8.2-IC "Marcas viales" según orden ministerial de 16-7-87, Norma 8.1-IC "Señalización vertical" según orden ministerial de 28-12-99 y la normativa municipal.

Por otra parte, se ha considerado en el mobiliario urbano la implantación de contenedores de recogida de los distintos residuos.

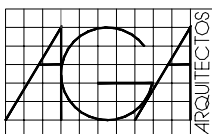
1.6.2.2.- RED DE SANEAMIENTO

Desde la redacción del PAU, se han realizado (y en este momento se realizan) obras por parte de la Administración, tanto de agua, como de alcantarillado y pluviales, por lo que han variado diversas circunstancias con respecto a lo previsto en el citado documento.

Por ello para el diseño de las redes de saneamiento (fecales y pluviales) este plan parcial ha tenido en cuenta el plano de la situación en que se prevé quedará el Acceso Norte con las redes que se están utilizando, adaptando a las mismas las conexiones que se proyecten.

*** RED DE FECALES**

Se pretende la ejecución de un sistema separativo y en consecuencia enviar las aguas fecales independientemente de las pluviales a los colectores generales. La topografía del sector y la presencia de la barrera que para la adecuada conexión de colectores por gravedad supone la vía de ferrocarril existente, obliga a que, para evitar la instalación de bombeos, se



PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

adopten los puntos de vertido según la situación de las cuencas vertientes y que son aplicables también a la red de fecales.

- CONEXION CON EL EXTERIOR

Para la determinación de los puntos de entronque exteriores se ha tenido en cuenta el Informe al Plan Parcial de Aquages Levante de fecha 03 de Abril de 2006 y del Área de Infraestructuras y Obras de Urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 18 de Abril de 2006.

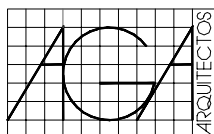
Se realizarán los entronques necesarios a la red de 800/600 mm. que discurre por el Acceso Norte y los que no puedan canalizarse a dichos colectores se deberán llevar hasta la red en la prolongación de Ángel Bruna.

Todas las redes de cualquier tipo que discurren por entre las parcelas proyectadas serán desviadas a la red al Sur de Barrio Peral.

- DESCRIPCION RED INTERIOR

Se ha diseñado la red de aguas fecales, subterránea bajo calzada o espacios libres públicos, recogiendo las aguas residuales de las viviendas y de los diferentes equipamientos y evacuándolas por gravedad hasta el colector citado como punto de entronque.

Actualmente existe en servicio una impulsión desde la estación de bombeo de Barrio Peral hasta la depuradora de aguas residuales de Cabezo Beaza compuesta por dos tuberías de 700 mm, que atraviesa el citado sector y en algunas zonas por parcelas que se van a destinar a uso residencial, por lo que es necesario desviar dicha impulsión en dichas zonas como se refleja en el correspondiente plano de proyecto. Por otra parte, se ha considerado la sustitución de las impulsiones del bombeo de Barrio Peral con tubería de fundición integral de 800 mm y la impulsión de Plaza de España en el tramo



PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

paralelo a la Vía Verde por fundición integral de 400 mm.

Tanto las características de la red de aguas fecales (tuberías, pozos, acometidas, impulsión, zanjas tipo, etc), como los criterios para el cálculo de dicha red en cuanto a vertidos unitarios de las distintas dotaciones que vierten aguas residuales (viviendas, equipamientos, etc), coeficientes de mayoración, velocidad y pendientes admisibles e hipótesis consideradas para el cálculo se adaptarán a la normativa municipal y será objeto del posterior proyecto de urbanización.

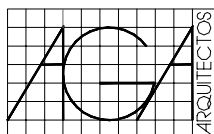
En el correspondiente plano de proyecto, se reflejada el esquema de la red de fecales que se ha diseñado en función de las pendientes del viario y del punto de vertido.

- BASES GENERICAS DE CALCULO

Se realiza en función del consumo de agua 250 L/hab/día, con un coeficiente de admisión de 0,8, nº de hab/viv= 4, parte del consumo en 10 horas, por lo que se afectará de un coeficiente de punta a los caudales de 2,4. Las conducciones de aguas residuales se dimensionarán para absorber una cantidad de aguas de lluvia que como mínimo será del 100 % de las aguas residuales del sector.

*** RED DE PLUVIALES**

De acuerdo con la topografía del terreno, las cuencas vertientes coinciden con las reflejadas en el Programa de Actuación Urbanística. La cuenca 1 es una pequeña superficie que evacua hacia la intersección de la Vereda de San Félix con la futura Vía de Penetración Norte; La cuenca 2 se



PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

encuentra “partida” por la vía del Ferrocarril, de forma que se divide a su vez en dos subcuencas separadas por aquella, y la cuenca 3, que vierte sus aguas hacia el Este.

- CONEXION CON EL EXTERIOR

Para la determinación de los puntos de entronque exteriores se ha tenido en cuenta el Informe al Plan Parcial de Aquages Levante de fecha 03 de Abril de 2006 y del área de Infraestructuras y Obras de Urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 18 de Abril de 2006.

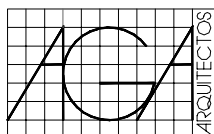
* La red de pluviales se entregará a la conducción de 2500, 2000 y 1500 mm., del vial Acceso Norte, y el tramo Oeste de la Via Verde será de 1500 mm. y se prolongará hasta el final de la actuación.

Es posible que por los desarrollos urbanos a los que han de dar servicio los colectores de pluviales se haya de construir un embalse laminador de tormentas en el interceptor de pluviales de la zona norte de la ciudad (el que discurre por la C/ Jorge Juan) y según el tipo de financiación que se prevea pudiera participar este sector en su implantación.

- DESCRIPCION RED INTERIOR

Se ha diseñado la red de aguas pluviales interior subterránea bajo calzada o espacios libres públicos, recogiendo dichas aguas pluviales y evacuándolas por gravedad hasta el punto de entronque mencionado. Debido a la extensión de los espacios de parque público se han proyectado por ellos redes de pluviales por la necesidad de la recogida de dichas aguas pluviales cuyo estudio detallado se hará en el posterior proyecto de urbanización.

En el posterior proyecto de urbanización se calculará y definirá



PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

detalladamente la red con el criterio de que no se produzca sobreelevación de la lámina de agua por encima del bordillo en ninguna calle, es decir, las aguas de lluvia discurrirán por escorrentía superficial a través del bombeo de las calzadas que constituyen el sistema viario hasta que se produzca sobreelevación de la lámina de agua por encima del bordillo y desde dicha sección discurrirá por una red propia.

Tanto las características de la red (tuberías, pozos, sumideros, zanja tipo, canal abierto, etc), como los criterios para el cálculo de la misma en cuanto a periodos de retorno, coeficientes de escorrentía, coeficientes de mayoración, velocidad y pendientes admisibles e hipótesis consideradas para el cálculo se adaptarán a la normativa municipal y se definirán y calcularán en el posterior proyecto de urbanización.

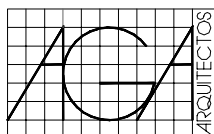
En el correspondiente plano de proyecto, se refleja el esquema que se ha diseñado en función de las pendientes del viario proyectado, la topografía del terreno y los puntos de vertido.

- BASES GENERICAS DE CALCULO

El cálculo del caudal de lluvia a evacuar se realizará teniendo en cuenta la intensidad media horaria de un aguacero de duración el tiempo de concentración de la cuenca, la superficie del área de la cuenca vertiente y los coeficientes de escorrentía adecuados.

Para la determinación de la Intensidad media horaria se tendrá en cuenta que la intensidad horaria máxima de la zona es de 50 mm/día por metro cuadrado. La duración máxima del aguacero no excederá de 10 minutos y la intensidad media horaria no se considerara menor de 90 mm/hora por metro cuadrado, salvo justificación en contra.

1.6.2.3.- RED DE AGUA



PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

- CONEXION CON EL EXTERIOR

Para la determinación de los puntos de entronque exteriores se ha tenido en cuenta el Informe al Plan Parcial CC1.1 de Aquagest Levante de fecha 03 de Abril de 2006 y del área de Infraestructuras y Obras de Urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 18 de Abril de 2006.

Se fijan cuatro puntos de entronque, dos en la tubería de 800 mm. de alma de chapa que discurre por la F-35 y dos en la de 500 mm. del Acceso Norte, conectándose estos entronques con conducciones de 500 y 400 mm., desde los que se abastecerá a los distintos sectores del P.P. Se realizarán además 2 entronques de 250 mm. a las redes del Polígono y Finca Beriso.

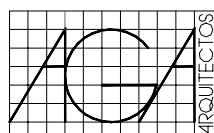
Por otra parte se completará la conducción de 500 mm. que discurre por el Acceso Norte, se para el desarrollo del sector aún no se ha finalizado.

- DESCRIPCION RED INTERIOR

El P.P. se dividirá en 4 sectores por zona y cota de terreno, con 2 entradas de agua por sector controlados por contador electromagnético, válvula motorizada y telemando compacto.

La red interior de abastecimiento se dispone de forma mallada bajo calzada o espacios libres públicos y suministra agua potable a las viviendas, a los diferentes equipamientos y a los hidrantes contraincendios situados en acera, aunque no suministra agua a las zonas verdes ya que se ha proyectado una red independiente de riego.

En cumplimiento de la Ley 6/2006, de 21 de Julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en al Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, está prohibido la instalación de



PLAN PARCIAL DEL "SECTOR CC1.1"
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

bocas de riego en la vía pública conectadas a la red de agua para consumo humano, procurándose realizar la limpieza utilizando medios mecánicos de limpieza seca.

Las características de la red (tuberías, arquetas, acometidas, válvulas, desagües, hidrantes, etc) y los criterios para el cálculo de la red de abastecimiento en cuanto a consumos unitarios de las distintas dotaciones que consumen agua potable (viviendas, equipamientos, hidrantes contra incendios, etc), coeficientes de mayoración, velocidad y presión admisible e hipótesis consideradas para el cálculo se adaptarán a la normativa municipal. Dicho cálculo detallado de la red será objeto del posterior proyecto de urbanización. En el correspondiente plano de proyecto, se refleja el esquema previsto.

- BASES GENERICAS DE CALCULO

El cálculo de mallas se realizará por métodos interactivos o matriciales debiendo emplearse en cualquiera de los casos para la determinación de las velocidades del caudal circulante en los tubos la fórmula de HAZEN WILLIAMS.

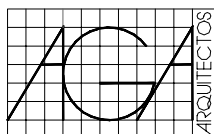
Los caudales a considerar en el cálculo de la red serán los derivados de considerar un consumo de agua de 250 l/habitante/día con un número de 4,5 habitantes/vivienda.

Asimismo se tendrá en cuenta que el consumo se realizará en 10 horas por lo que se afectará de un coeficiente punta de 2,4 a los caudales.

1.6.2.4.- RED DE ENERGIA ELECTRICA

- CONEXIONES CON LAS REDES GENERALES

Según informe de Iberdrola que afecta a la totalidad del área CC1 (incluidos los sectores 1 y 2) se establece como conexión exterior de la red de



PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

media tensión la subestación transformadora “Asomada”. Actualmente se ha solicitado a Iberdrola informe específico para el Sector 1 respecto de las conexiones con las redes generales, las líneas generales de electrificación, sus capacidades, trazados, conexiones y soterramientos por tratarse de una zona urbana.

- REDES DE MEDIA TENSION

La red de media tensión será subterránea desde el punto de entronque, hasta los centros de transformación situados en el interior de la parcelas que se señalan, cerrando anillos

- CENTROS DE TRANSFORMACION

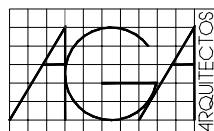
Los centros de transformación se instalarán, en las parcelas señaladas para tal fin en los planos de ordenación. Serán del tipo P.B., con caseta de obra, cuyo diseño debe ser acorde con la tipología de la zona. Se rodearán además de pantallas vegetales para integrarlos en el entorno.

- REDES DE BAJA TENSION

La red de baja tensión será subterránea, en anillos cerrados, partiendo de los CT, seccionados en los puntos de mínima tensión, según los cálculos pertinentes. Las secciones de dichos anillos vendrán en función de la previsión de carga de cada circuito.

En los puntos de suministro, se colocarán armarios de seccionamiento, según normas de homologación de la empresa suministradora.

Las líneas irán enterradas en zanjas homologadas, según las normas de la empresa suministradora y las normas municipales al respecto,



PLAN PARCIAL DEL "SECTOR CC1.1"
CARTAGENA CENTRO
 (Texto Refundido)

debiendo respetarse las distancias a otras conducciones.

- BASES GENERICAS DE CALCULO

El cálculo de las redes se realizará según el Reglamento de Líneas de Media y Baja Tensión.

La potencia se calculará considerando:

3.500 viviendas x 6,5 Kw/viv	22.750,00 Kw
77.647 m ² de Equipamientos x 0,1 Kw/m ²	7.762,70 Kw
Alumbrado público	58,70 Kw
Sistemas generales de Espacios Públicos y urbanización de Sectores	55,00 Kw
Total	30.626,40 Kw

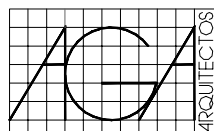
1.6.2.5.- RED DE ALUMBRADO

- CLASIFICACION DEL VIARIO

En el plano 3.9 se establece la clasificación del viario para los distintos niveles de iluminación.

- NIVELES DE ILUMINACION

CATEGORIA DE LA VIA	NIVEL LUMINOSO MINIMO	COEFICIENTE UNIFORMIDAD MINIMO	POTENCIA INSTALDA MAXIMA
Primer orden	25 Lux	- medio 0.65 - general 0.35	3,00 w/m ²



**PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)**

Segundo orden	20 Lux	- medio 0.55 - general 0.30	2,00 w/m ²
Tercer orden	16 Lux	- medio 0.50 - general 0.25	1,50 w/m ²
Parques, jardines y plazas	10 Lux	-----	1,00 w/m ²

- SITUACION CENTROS DE MANIOBRA

Los centros de maniobra se procurará instalarlos junto a los C.T. o lo más cerca posible de los mismos.

- CARACTERISTICAS DE LAS REDES

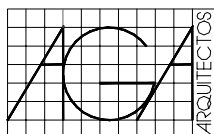
En los planos de proyecto se ha grafiado el esquema de la red de alumbrado así como la situación aproximada de las luminarias. En la distribución definitiva que se realice en los proyectos, se tendrá en cuenta no situar una farola a menos de 5 metros de las esquinas, sin superar por ello las distancias máximas resultantes del cálculo, en función de la intensidad y uniformidad previstas.

Se ha proyectado el alumbrado público necesario para las zonas de aparcamiento público y para que el Acceso Norte quede completamente ejecutado en el ámbito del Sector, el cual podrá instalarse bien en las medianas separadoras de las vías de servicio como en la mediana central del Acceso Norte, cuyo cálculo en función de los niveles de iluminación y situación definitiva será objeto del posterior proyecto de urbanización. También se ha proyectado las zonas de aparcamiento público con el alumbrado

Las redes deberán ser subterráneas; para la ejecución de las zanjas se tendrá en cuenta las normas técnicas en vigor y las Ordenanzas Municipales al respecto.

En los proyectos de urbanización se debe especificar, de forma explícita, que no se realizarán empalmes ni derivaciones subterráneas, ni siquiera en las arquetas, utilizándose para este fin, solamente la base de las farolas.

Según se establece en el punto 1.3.2.4 de las Normas Urbanísticas



PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

del Plan General, el alumbrado a instalar deberá estar provisto de un dispositivo de reducción de alumbrado (REDUCTOR DE FLUJO). El reductor de flujo será del tipo que emite máxima luminosidad, cuando existe tensión en el hilo de mando.

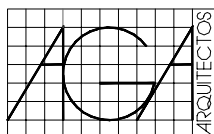
La realización de la instalación deberá hacerse por empresa responsable y legalmente autorizada y así se deberá justificar en el acta de replanteo.

1.6.2.6.- RED INTEGRAL DE COMUNICACIONES AUDIOVISUALES Y OTROS SERVICIOS

Se han contemplado dos operadores autorizados en la zona: Telefónica y ONO. Se ha proyectado un esquema de red general y de red de distribución a parcela, cuya definición detallada previo informe de los dos operadores autorizados se realizará en el posterior proyecto de urbanización.

Los servicios de Telecomunicaciones serán conforme al Real Decreto 279/1999 de 22 de febrero sobre Infraestructuras Comunes para el acceso a los servicios de Telecomunicaciones, de forma que no exista tendido aéreo alguno sobre el dominio público por lo que las infraestructuras para alojamiento de la red de telecomunicaciones se ha diseñado subterráneas por viales de dominio público o espacios libres públicos.

Las infraestructuras para las telecomunicaciones consistirán en zanjas con tubos protegidos con hormigón en masa, arquetas de paso en las bifurcaciones de las conducciones, arquetas de acometidas, arquetas y pedestales de distribución que sirven de soporte para la colocación de armarios y facilitan la conexión con las canalizaciones subterráneas, los cuales se adaptarán



PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

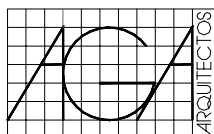
a la normativa municipal y al Real Decreto 279/1999 de 22 de febrero sobre Infraestructuras Comunes para el acceso a los servicios de Telecomunicaciones. La definición detallada de los distintos elementos se concretará en el posterior proyecto de urbanización.

En el correspondiente plano de proyecto, se reflejan los esquemas de la red de infraestructuras para Telefónica y para ONO.

1.6.2.7.- ABASTECIMIENTO DE RIEGO.

Se ha previsto una red independiente de riego para las zonas verdes de uso público en cumplimiento de la Ley 6/2006, de 21 de Julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en al Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de forma que dicha agua no sea suministrada por la red de abastecimiento de agua potable sino que tendrá procedencia de aguas subterráneas, aljibes o otras fuentes de suministro. La red principal de riego estará compuesta por tubería de PE 315 mm (P.N. 10 Atms.), con bandas verdes, se dispone subterránea, bajo calzada o espacios libres públicos dejándose preparada en los límites de dicho sector para su conexión exterior. De dicha red principal parte la red secundaria de distribución del agua a las zonas verdes de uso público, la cual se dispone mallada y subterránea bajo la calzada de los viales interiores o espacios libres públicos.

Las características de la red (tuberías, arquetas, válvulas de corte, válvulas antirretorno, programadores, electroválvulas, filtros, contadores, etc) y los criterios para el cálculo de la red de riego en cuanto a consumos unitarios de las zonas verdes, coeficientes de mayoración, velocidad y presión admisibles e hipótesis consideradas para el cálculo se adaptarán a la normativa municipal y a dicha Ley 6/2006, de 21 de Julio, siendo objeto del posterior proyecto de urbanización el cálculo detallado de la red de riego.



PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

En el correspondiente plano de proyecto, se refleja el esquema previsto.

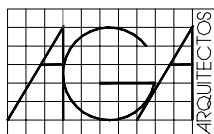
1.6.2.8.- ESPACIOS LIBRES

Básicamente las obras a ejecutar en los espacios libres consistirán en alumbrados, caminos, instalaciones de riego independientes del agua potable, especies vegetales, infraestructuras de recogida de pluviales, juegos infantiles, mobiliario urbano, etc. Para el diseño y obras a ejecutar en dichos espacios libres, objeto del posterior proyecto de urbanización, se tendrá en cuenta la Ordenanza para la redacción de proyectos de urbanización, control de las obras y recepción de los mismas en el T.M. de Cartagena y la Ley 6/2006, de 21 de Julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en al Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, teniendo prioridad esta última en lo que contradiga a la citada Ordenanza. Se reproduce a continuación la ordenanza citada:

- JARDINES

1.- DEFINICION.- Se considerarán jardines aquellos espacios libres en los que la superficie destinada a plantación de espacios vegetales, es superior al 60% de la total, pudiendo destinarse al resto no ocupado por la jardinería a paseos y zonas peatonales, ya sea pavimentadas o en tierra.

2.- DISEÑO.- Se deberán tener en consideración la tipología y características del entorno, forma y topografía del terreno, rasantes de los viales colindantes, etc. Se tenderá a dar el máximo relieve y movimiento, resaltando la altura de los



PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

parterres, mediante el volumen adecuado de las tierras, con una pendiente mínima del 10% cuando su destino sea la plantación de gramíneas o especies tapizantes. Se tendrá en cuenta la legislación sobre supresión de barreras arquitectónicas.

Cuando las dimensiones y forma del espacio libre lo permita, se deberá incluir en el diseño una zona de juego de niños, con el mobiliario correspondiente.

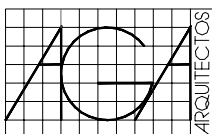
3.- ESPECIES VEGETALES.- Preferiblemente se proyectarán especies vegetales autóctonas ó aquellas de probada adaptación a la zona, de acuerdo con las normas del Servicio de Parques y Jardines.

4.- INSTALACIONES.

* Alumbrado público.- Se proyectará la instalación de alumbrado para la intensidad luminosa de 10 lux, con las luminarias adecuadas de acuerdo con el entorno y el diseño adoptado así como las ordenanzas municipales al respecto.

* Riego.- Se proyectará sistema de riego por goteo para el arbolado y por aspersión en las praderas de gramíneas o especies tapizantes, con su correspondiente sectorización y llaves de corte. Como refuerzo se proyectarán igualmente bocas de riego a razón de una por cada 400 m². Toda la instalación se centralizará en una arqueta de maniobra, con un seno para instalación de un contador. Se deberán tener en cuenta las normas municipales al respecto.

5.- MOBILIARIO.- Se preverá la instalación de papeleras y bancos en los pasos y zonas peatonales así como



PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

juegos infantiles, en proporción a las dimensiones, de acuerdo con los criterios del servicio Municipal de Proyectos y Obras de Urbanización.

- AREAS DE JUEGOS DE NIÑOS

1.- DEFINICION.- Son aquellos espacios libres que por sus dimensiones y en cumplimiento de los estándares correspondientes, se destinan a este uso concreto, por lo que la mayor parte de su superficie se dispondrá de tal manera que pueda dedicarse al recreo de los niños.

2.- DISEÑO.- De acuerdo con las dimensiones y forma dispondrá una zona con tratamiento de arena o gravilla, donde se instalen los juegos infantiles, combinándose con parterres que permitan la plantación de arbolado que proporcione la correspondiente sombra, en el lugar y orientación adecuada.

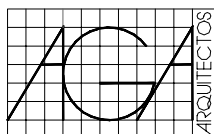
3.- ESPECIES VEGETALES.- Se seguirá el mismo criterio que en los jardines.

4.- INSTALACIONES.-

* Alumbrado público.- Se proyectará la instalación de alumbrado para la intensidad luminosa de 10 lux, situándolos las luminarias de tal forma que no moleste al desarrollo de la función.

Se proyectará la instalación de una fuente pública para niños.

5.- MOBILIARIO.- Los juegos de niños a instalar así como los bancos, estarán en proporción a las dimensiones.



PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

- AREAS PEATONALES, PASEOS Y PLAZAS

1.- DEFINICION.- Son aquellos espacios libres donde la superficie con posibilidad de tránsito u ocupación de las personas, es superior al 40% de la total, debiendo estar esta superficie pavimentada, salvo la zona que se destine a juego de niños.

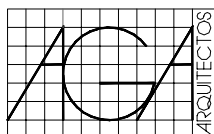
2.- DISEÑO.- Se deberán tener en consideración las características del entorno, forma y topografía del terreno así como rasantes de los viales colindantes, disponiéndose los espacios de tal manera que puedan cumplir con su función, como zona de reunión y relación. Se tendrá en cuenta la legislación sobre supresión de barreras arquitectónicas.

En los paseos peatonales, cuya anchura sea igual o superior a 2 metros se deberá disponer arbolado en alcorques, cada 10 metros. En las plazas, los parterres y alcorques, se dispondrán de forma que configuren espacios funcionales de acuerdo con su uso, en una proporción mínima del 10% de su superficie total.

3.- ESPECIES VEGETALES.- Al proyectar las especies para los parterres y alcorques, se seguirá el mismo criterio que en los jardines.

4.- INSTALACIONES.-

* Riego.- Se proyectarán redes de riego por goteo para los alcorques y difusores en los parterres. Las bocas de riego se dispondrán estratégicamente para el baldeo, a razón de una boca por cada 500 m². Toda la instalación se centralizará en una arqueta de mando, con un seno para contador. Se



PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

deberán tener en cuenta las normas municipales al respecto.

* Alumbrado público.- Se proyectará la instalación de alumbrado, para la intensidad luminosa de 15 lux., con luminarias adecuadas de acuerdo con el entorno y el diseño adoptado, así como las ordenanzas municipales al respecto.

5.- MOBILIARIO.- Se preverá la colocación de papeleras, bancos y demás mobiliario urbano, de acuerdo con el diseño y tamaño de los espacios, de acuerdo con los criterios del servicio de Arquitectura Municipal.

- ACERAS Y CALLES PEATONALES.-

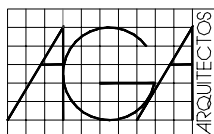
En las aceras cuya anchura sea igual o superior a 2,50 m. y en las calles peatonales, se colocarán árboles con sus correspondientes alcorques, a una equidistancia máxima de 10 m. y dotados de instalación de riego automático mediante goteros.

1.6.3.- DELIMITACION DE UNIDADES DE EJECUCION

De acuerdo con lo previsto en el P.A.U., el Sector y sistemas generales adscritos al mismo que forman la Unidad Urbanística CC 1.1 constituyen una única unidad de actuación.

1.6.3.1.- PONDERACION EN UNIDADES DE VALOR HOMOGENEO

La ponderación en unidades de valor homogéneo se realizará en el Proyecto de Reparcelación a efecto de proceder a la equidistribución de los



PLAN PARCIAL DEL "SECTOR CC1.1"
CARTAGENA CENTRO
 (Texto Refundido)

beneficios y las cargas a cada uno de los propietarios de suelo, así como para determinar el aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento.

- COEFICIENTES Y CRITERIOS DE VALORACION

Dado que las normas son similares a las del Plan General, se establecen como coeficientes de ponderación, los utilizados por este Ayuntamiento para las valoraciones, aprobados por acuerdo de C.G de 30.12.92 y que son los siguientes.

* Coeficiente de situación y de calles.

Se establece que este coeficiente es la unidad ya que no existen elementos relevantes ni se crean centros de actividad en la actuación que puedan influir en diferencias de valor a considerar.

* Coeficientes de tipología.

Vc1 1,00

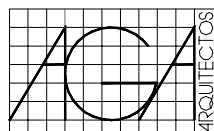
Ac4 0,80 (Medias entre 0,75 y 0,85 según las diferentes edificabilidades asignadas)

E1 0,80

* Coeficientes de uso.

- Uso residencial 1.00

- Uso residencial V.P.O. a determinar en el Proyecto de Reparcelación, de acuerdo



PLAN PARCIAL DEL "SECTOR CC1.1"
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

con la relación entre el valor unitario de mercado de la vivienda libre y el valor unitario máximo de venta de VPO para la zona.

- Uso terciario	0.90
- Uso equipamientos	0.50

1.6.3.2.- LIMITES Y SUPERFICIES DE LA U.A. UNICA

Los límites de la Unidad de Actuación única coinciden con los límites de la Unidad Urbanística CC 1.

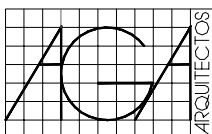
1.6.3.3.- JUSTIFICACION DE LA AUTONOMIA TECNICA Y ECONOMICA DE LA UNIDAD DE ACTUACION

Por su propia naturaleza, el área de actuación es autónoma. La coincidencia entre área y unidad de ejecución, hace que esta sea igualmente autónoma.

1.6.3.5.- JUSTIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO DE CESION AL AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

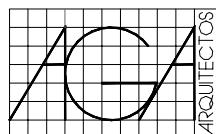
De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18.4 de la Ley 6/98 sobre régimen del suelo y valoraciones, y en el artículo 80 de la L.S.R.M, corresponde a los propietarios de suelo la cesión de las parcelas en las que se materialice el 10 % del aprovechamiento del ámbito. El aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento de Cartagena se determinará y concretará, sobre parcelas urbanizadas, en el Proyecto de Reparcelación.

1.6.3.6.- SISTEMA DE GESTIÓN.



**PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)**

El sistema de gestión previsto en el P.A.U. para la Unidad Urbanística CC 1.1 es cualquiera de los contemplados como de **INICIATIVA PRIVADA** en la Ley del Suelo de la Región de Murcia. Se ha solicitado por el promotor del presente Plan Parcial, como propietario de mas del 25% de la superficie de la Unidad de Actuación única que en la misma se contempla, la convocatoria del Concurso para la designación del Urbanizador por el Sistema de **Concertación Indirecta**.



PLAN PARCIAL DEL "SECTOR CC1.1"
CARTAGENA CENTRO
 (Texto Refundido)

1.6.4.- SÍNTESIS Y CUADROS DE CARACTERÍSTICAS

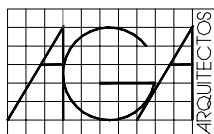
1.6.4.1.- RESUMEN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS CARACTERISTICAS DEL PLAN PARCIAL

MAGNITUDES DEL PAU (Según Texto Refundido)

- Superficie del Sector CC 1.1	430.736 m ²	39,97 %
- Sistema general de equipamientos	73.647 m ²	7,20 %
- Sistema general espacios libres	451.398 m ²	41,87 %
- Sistema general de comunicaciones	118.143 m ²	10,96 %
- Existentes	30.062 m ²	
- Adscritos	88.081 m ²	
- Superficie total Unidad Urb. CC 1.1	1.077.924 m²	100,00 %
- Superficie neta Unidad Urb. CC 1.1	1.047.862 m²	
- Aprovechamiento global de referencia	0,4 m ² /m ²	
- Edificabilidad total (S. neta x 0,4)	419.144	80,00 m ²
- Índice de edificabilidad neta sobre sector	0,973 m ² /m ²	
- Nº aproximado de viviendas	3.300	

- JUSTIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

De acuerdo con la medición realizada sobre la base cartográfica 1/1000 utilizada para la redacción de los planos del presente P.P. se obtienen las siguientes superficies:



PLAN PARCIAL DEL "SECTOR CC1.1"
CARTAGENA CENTRO
 (Texto Refundido)

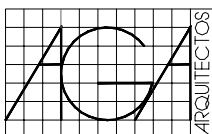
- Sup. Unidad Urbanística C.C 1.1	1.086.340,05 m ²	100 %
- S.G. de Espacios Libres	458.421,12 m ²	42,19%
- S.G. de Equipamientos	73.647,00 m ²	6,80%
- S.G. de Comunicaciones	124.121,40 m ²	11,39%
- Sup. Sector C.C.1.1.	430.150,53 m ²	39,62%

El aprovechamiento del sector se obtiene por aplicación del aprovechamiento de referencia a la superficie del sector mas la superficie de sistemas generales adscritos a obtener, sin considerar los existentes. Según la medición realizada, resultan las siguientes superficies respecto a los sistemas de comunicaciones, e incluyendo la superficie de la Vereda del Cedacero comprendida dentro de la Unidad Urbanística CC 1.1 de acuerdo al informe de la Dirección General del Medio Natural.

DOMINIO PÚBLICO EXISTENTE

Colada del Cedacero	53.875,00 m ²
F-35	1.620,05 m ²
Total	55.495,05 m²

Sup. Unidad Urb.	1.086.340,05 m ²
Dominio Público Existente	55.495,05 m ²
Sup. Neta Unidad Urb.	1.030.845,00 m ²
Aprovechamiento de Referencia	0,40 m ² /m ²
Edificabilidad del Sector (S.Neta*0,4)	412.338,00 m²
Índice de edif. neta S/Sector	0,9585 m ² /m ²



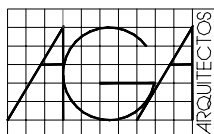
PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

De acuerdo con lo previsto en el artículo 106 d. De la L.S.R.M, se incrementa el aprovechamiento resultante en un 10%, justificando la propuesta en las siguientes circunstancias:

- El área CC 1 se contempla como el nuevo ensanche de la ciudad, con unos requerimientos muy altos en lo referente a las cesiones para equipamientos y espacio libres, lo que supone, no solamente el tener que ir a una tipología en bloque, sino un incremento considerable del coste de la urbanización por la gran superficie de los espacios de cesión. Sin embargo, la edificabilidad global o aprovechamiento de referencia para esta área es igual a la de otras áreas de suelo urbanizable, que tienen un carácter totalmente diferente al CC 1, como son las áreas BP 1 y LD 1, que se contemplan para ensanche de los barrios.

- La obligación de destinar el 10% de la edificabilidad a la construcción de VPO supone una carga importante, dada la diferencia que existe en la actualidad entre el precio de venta de las viviendas libres y el valor máximo de venta de las VPO, lo cual, al reflejarlo en los coeficientes de ponderación implica que realmente la edificabilidad que resta para la vivienda libre es menor. Además de lo anterior, los altos costes de urbanización de una zona con las características del Área CC 1, no se pueden repercutir sobre la superficie a destinar para la construcción de VPO, pues el valor de repercusión resultaría negativo.

- Por último, con el fin de evitar conflictos sociales y reducir al mínimo el número de afectados por la actuación, se ha considerado conveniente mantener las viviendas existentes en las Casas de S. Félix, frente



PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

a la finca La Piqueta. La consolidación urbana de estas viviendas, que dan fachada a la Vereda de S. Félix, requiere un tratamiento especial en la gestión, respetando el derecho de sus propietarios a la edificabilidad que tienen patrimonializada, sin coste alguno para estos. La diferencia entre la edificabilidad que les correspondería como resultado de aplicar a la superficie de su solar el aprovechamiento de referencia y la superficie edificada que tienen consolidada, se compensará en el proyecto de reparcelación con cargo al incremento de edificabilidad que se propone, al definir los derechos de estos propietarios.

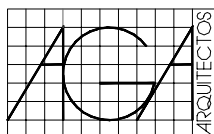
La edificabilidad total resultante del Sector sería por tanto:

Edificabilidad del Sector	412.338,00 m ²
Prima de Aprov. de Referencia (10%)	41.233,80 m ²
Edificabilidad Total del Sector	453.571,80 m²

Y el aprovechamiento resultante sobre sector:

$$453.571,80 \text{ m}^2 / 430.150,53 \text{ m}^2 = \mathbf{1,054 \text{ m}^2/\text{m}^2}$$

(Inferior a 1,20 m²/m²)



**PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)**

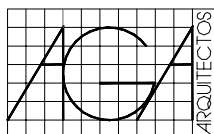
MAGNITUDES PLAN PARCIAL

<i>SUPERFICIE PARCELAS RESULTANTES</i>	<i>EDIFICABILIDAD COMPUTABLE</i>	
<i>* PRIVADO LUCRATIVO</i>		
<i>Parcelas Residenciales</i>	<i>184.082,06 m²</i>	<i>453.571,80 m²</i>
<i>*PUBLICO; DEMANIAL Y PATRIMONIAL</i>		
<i>Parcelas Equipamiento local</i>	<i>94.633,20 m²</i>	<i>----</i>
<i>Espacios libres se sist. Local</i>	<i>47.316,60 m²</i>	<i>----</i>
<i>Viales y Aparcamientos</i>	<i>104.118,67 m²</i>	<i>----</i>
	<i>246.068,47 m²</i>	<i>453.571,80 m²</i>
	<i>430.150,53 m²</i>	<i>453.571,80 m²</i>

1.6.4.2.- RESUMEN DE SUPERFICIES

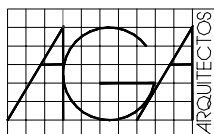
<i>Parcelas residenciales m²</i>	<i>184.082,06 m²</i>
<i>Equipamientos públicos m²</i>	<i>94.633,20 m²</i>
<i>Espacios libres m²</i>	<i>47.316,60 m²</i>
<i>Viaro y aparcamientos m²</i>	<i>104.118,67 m²</i>
<i>TOTALES</i>	<i>430.150,53 m²</i>

1.4.4.3.- RESUMEN DE CAPACIDADES



PLAN PARCIAL DEL "SECTOR CC1.1"
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

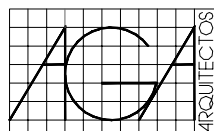
<i>Superficie edificable uso residencial m²</i>	<i>453.571,80 m²</i>
TOTALES	453.571,80 m²



PLAN PARCIAL DEL "SECTOR CC1.1"
CARTAGENA CENTRO
 (Texto Refundido)

1.6.4.3.- CUADRO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA.

USO	MANZANA	ORDENANZA	SUPERF.	ACUMUL.	EDIF.	SUP.MAX.EDIF.	ACUMUL.	Nº PLANTAS	P.MINIMA
			M2.	M2.		M2.	M2.		
Residencial	1	Vc1(P.P.CC1.1)	1.393,45		1,5874	2.211,96		2	120
Residencial	2	Vc1(P.P.CC1.1)	2.173,16		1,6705	3.630,26		2	120
				3.566,61			5.842,23		
Residencial	3	Ac4(P.P.CC1.1)	11.236,00		2,0025	22.500,09		16	5.000
Residencial	4	Ac4(P.P.CC1.1)	11.236,00		2,0025	22.500,09		16	5.000
Residencial	5	Ac4(P.P.CC1.1)	7.693,30		2,0000	15.386,60		16	5.000
Residencial	6	Ac4(P.P.CC1.1)	5.645,25		2,0000	11.290,50		16	2.500
Residencial	7	Ac4(P.P.CC1.1)	16.967,45		2,0000	33.934,90		16	5.000
Residencial	8	Ac4(P.P.CC1.1)	20.855,00		2,0000	41.710,00		16	5.000
				73.633,00			147.322,18		
Residencial	9	E1(Ac4 P.P.CC1.1)	10.201,00		2,8140	28.705,19		10	5.000
Residencial	10	E1(Ac4 P.P.CC1.1)	24.442,00		2,8140	68.778,78		10	5.000
Residencial	11	E1(Ac4 P.P.CC1.1)	9.036,90		2,8140	25.429,46		10	5.000
Residencial	12	E1(Ac4 P.P.CC1.1)	11.466,00		2,8140	32.264,85		10	2.500
Residencial	13	E1(Ac4 P.P.CC1.1)	11.029,90		2,8140	31.037,68		10	5.000
Residencial	14	E1(Ac4 P.P.CC1.1)	8.283,95		2,8140	23.310,69		10	5.000
Residencial	15	E1(Ac4 P.P.CC1.1)	6.748,95		2,8140	18.991,27		10	5.000
Residencial	17.1	E1(Ac4 P.P.CC1.1)	7.651,95		2,8140	21.532,27		10	5.000
				88.860,65			250.050,21		
Residencial	17.2	E1(Ac4 P.P.CC1.1)	8.401,05		0,5952	5.000,00		10	5.000
				8.401,05			5.000,00		
Residencial (V.P.P.)	16	Ac4(P.P.CC1.1)	9.620,75		4,7145	45.357,18		16	5.000
				9.620,75			45.357,18		
Equipam Publicos	18	EP	42.488,70						
Equipam Publicos	19	EP	29.849,95						
Equipam Publicos	20	EP	22.294,55						
				94.633,20					
Jardines	21	JAR	1.649,10						
Jardines	22	JAR	2.729,50						
Jardines	23	JAR	2.965,65						
Jardines	24	JAR	2.880,40						
Jardines	25	JAR	5.164,90						
Jardines	26	JAR	3.180,00						
Jardines	27	JAR	5.013,70						
Jardines	28	JAR	5.013,70						
Jardines	29	JAR	2.909,85						
Jardines	30	JAR	3.180,00						
Jardines	31	JAR	2.629,80						

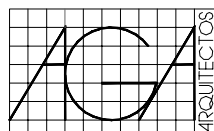


PLAN PARCIAL DEL "SECTOR CC1.1"
CARTAGENA CENTRO
 (Texto Refundido)

Jardines	32.1	JAR	3.744,16						
Jardines	32.2	JAR	6.255,84						
				47.316,60					
Viaro			104.118,67						
				104.118,67					
TOTAL			430.150,53	430.150,53	1,0544	453.571,80	453.571,80		

S.G.E.L	1	7.332,46	18	3.613,31
	2	150.143,66	19	5.758,76
	3	3.761,65	20	4.046,11
	4	3.774,66	21	3.719,47
	5	3.774,58	22	3.225,92
	6	3.860,16	23	2.635,41
	7	2.686,80	24	7.246,66
	8	3.879,89	25	3.019,98
	9	3.792,41	26	5.978,54
	10	3.796,35	27	4.445,00
	11	3.796,35	28	2.030,00
	12	108.843,03	29	4.410,00
	13	2.639,69	30	2.030,00
	14	58.461,52	31	2.030,00
	15	1.601,66	32	29.669,26
	16	3.845,44	33	1.250,88
	17	3.791,12	34	3.530,39
TOTAL	458.421,12			

S.G.C (Exist)	1	1.620,05
S.G.C.	2	26.001,30
	3	22.807,30
	4	28.953,10
	5	2.400,54
	6	19.919,21

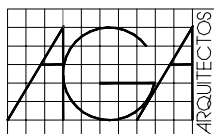


PLAN PARCIAL DEL "SECTOR CC1.1"
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

	7	22.419,90
TOTAL		124.121,40

S.G.EQUIP.	1	73.647,00
TOTAL		73.647,00

TOTAL S.G		656.189,52
------------------	--	-------------------



**PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)**

1.6.4.4.- JUSTIFICACIÓN DE LAS RESERVAS PARA DOTACIONES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO QUE SE ESTABLECEN EN EL ARTÍCULO 106 DE LA L.S.R.M

SUPERFICIES SEGUN ARTÍCULO 106 L.S.R.M.

Partiendo de una categoría de suelo residencial de alta densidad, y en atención a las determinaciones que ha de contener un Plan Parcial según artículo 106 del Texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se deducen las siguientes reservas mínimas de espacios libres locales y equipamientos de dominio y uso público:

Espacios Libres mínimo 10% S/Sup. sector

$$10\% \text{ de } 430.150,53 = 43.015,05 \text{ m}^2$$

Equipamientos Públicos mínimo 20% S/Sup. sector

$$20\% \text{ de } 430.150,53 = 86.030,11 \text{ m}^2$$

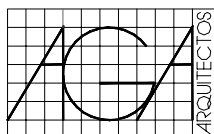
Conforme al aumento del 10% del aprovechamiento de referencia según artículo 106 del TRLSRM, se han de incrementar en la misma cuantía los porcentajes de cesiones y dotaciones:

Espacios Libres mínimos 11% S/Sup. sector

$$11\% \text{ de } 430.150,53 = 47.316,56 \text{ m}^2$$

Equipamientos Públicos mínimo 22% S/Sup. sector

$$22\% \text{ de } 430.150,53 = 94.633,12 \text{ m}^2$$



PLAN PARCIAL DEL "SECTOR CC1.1"
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

Aparcamientos Públicos: 1 por cada 100 m2 edificables

$$453.571,80 / 100 = 4.535,72 \text{ m}^2$$

SUPERFICIES SEGÚN P.P.

Espacios Libres Públicos

Total 47.316,60 m2

Equipamientos Públicos

Total 94.633,20 m2

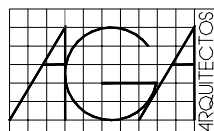
Área de aparcamiento:

Aparcamientos Públicos

Bajo rasante 1.420

Anexos a la red viaria 3.125

Total 4.545 aparcamientos



PLAN PARCIAL DEL "SECTOR CC1.1"
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

CUADRO COMPARATIVO

	SEGÚN P.P. (SUELO)	SEGÚN L.S.R.M. (SUELO)
Espacios libres	47.316,60 m ²	47.316,56 m ²
Equipamientos públicos	94.633,20 m ²	94.633,12 m ²
Aparcamientos	4.545,00	4.535,72

Cartagena, enero 2008

Tomas Amat Tuduri

Jaime Gadea Blanco

