


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Pleno de fecha 23 ENE 2001 aprobó  
PROVISIONALMENTE el Proyecto de

Plan de Actuación Urbanística que se  
formó en virtud de lo que se  
contiene en el expediente de tramitación.

08 MAR 2001  




COMPULSADO y conforme con el  
original del que es fotocopia.

Murcia, 12 JUL 2004

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA



Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Validez: Art. 46.3 Ley 30/1992

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA  
AREA IU 1(Este). VISTA ALEGRE

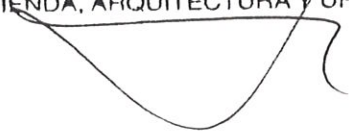


TEXTO REFUNDIDO.  
RECOGE LAS CONDICIONES DEL ACUERDO  
DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE FECHA 23-01-2001



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
REGIÓN DE MURCIA  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
VIVIENDA Y TRANSPORTES

Diligencia: Aprobado definitiva-  
mente por Excmo. Sr. Consejero  
con fecha 1-3-04  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO



Este Documento  
se corresponde  
con la Aprobación  
Definitiva.

EL TÉCNICO.



EQUIPO REDACTOR:

PLANEAMIENTO

D<sup>a</sup>. Mónica Lavía Martínez, Arquitecta Jefe.

D. Juan Pérez Martínez, Arquitecto Técnico.

PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

D. Juan Canalejo Almagro, Ingeniero de Caminos.

ASISTENCIA TÉCNICA

D. Pedro Castejón Garcerán, Arquitecto

## INDICE

## 1.- MEMORIA

## 1.1.- MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1.0.- ANTECEDENTES
- 1.1.1.- SITUACIÓN GEOGRÁFICA Y DELIMITACION
- 1.1.2.- CONEXIÓN CON EL EXTERIOR
- 1.1.3.- CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO
  - 1.1.3.1.- TOPOGRÁFICAS
  - 1.1.3.2.- GEOLÓGICAS
  - 1.1.3.3.- SÍSMICAS
  - 1.1.3.4.- HIDROLÓGICAS
  - 1.1.3.5.- GEOTÉCNICAS
  - 1.1.3.6.- ECOLÓGICAS Y VEGETACIÓN
- 1.1.4.- CLIMATOLOGÍA DE LA ZONA
  - 1.1.4.1.- TEMPERATURAS
  - 1.1.4.2.- PRECIPITACIONES
  - 1.1.4.3.- VIENTOS
  - 1.1.4.4.- ASOLEOS
- 1.1.5.- ESTADO ACTUAL
  - 1.1.5.1.- USOS
  - 1.1.5.2.- EDIFICACIONES
  - 1.1.5.3.- AFECCIONES
- 1.1.6.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
- 1.1.7.- PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR
  - 1.1.7.1.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.

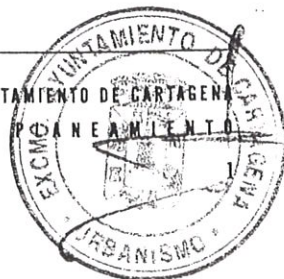
Murcia, 12 JUL 2004

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

Edo.: Josefa Guillén Ruiz  
Validez: Art. 46.3 Ley 30/1992



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



1.1.7.2.- DETERMINACIONES

1.1.8.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

## 1.2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.2.1.- RAZONES QUE ACONSEJAN LA FORMACIÓN DEL P.A.U.

1.2.2.- CONDICIONES DEL CONVENIO CON EL AYUNTAMIENTO

1.2.3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS BÁSICOS.

1.2.4.- CARACTERÍSTICAS GENERALES.

1.2.4.1.- DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS.

1.2.4.2.- MAGNITUDES PREVISTAS.

1.2.4.3.- DOTACIONES Y SERVICIOS.

1.2.4.4.- USOS E INTENSIDADES.

1.2.5.- JUSTIFICACION DE LAS DETERMINACIONES.

1.2.5.1.- DESARROLLO DE LOS SISTEMAS DE LA ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO.

1.2.5.2.- USOS Y NIVELES DE INTENSIDAD.

1.2.5.3.- APROVECHAMIENTO MEDIO DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN.

1.2.5.4.- TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES.

1.2.5.5.- DIVISIÓN EN SECTORES

1.2.6.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

1.2.6.1.- PLANEAMIENTO

1.2.6.2.- CESIONES

1.2.6.3.- URBANIZACIÓN

1.2.6.4.- EDIFICACIÓN

1.2.7.- JUSTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES.

REVISADO y conforme con el original del que es fotocopia.

Murcia, 12 JUL 2004



LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Validez: Art. 46.3 Ley 30/1992



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



**2.- PLANOS DE INFORMACIÓN**

- 2.1.- SITUACIÓN COMARCAL ..... ESCALA 1/25.000
- 2.1.1.- PLANEAMIENTO RANGO SUPERIOR.  
DELIMITACIÓN DEL AREA, SEGÚN PLAN  
GENERAL..... ESCALA 1/5.000
- 2.1.2.- DELIMITACIÓN DEL AREA, SOBRE  
CARTOGRAFÍA ACTUALIZADA, ..... ESCALA 1/2.000
- 2.2.- ESTADO ACTUAL, USOS, EDIFICACIONES,  
CULTIVOS Y AFECCIONES. .... ESCALA 1/2.000
- 2.3.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES ..... ESCALA 1/2.000
- 2.4.- CATASTRAL ..... ESCALA 1/2.000

**3.- NORMAS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL Y PLAN DE ETAPAS**

## 3.1.- DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

3.1.1.- DELIMITACION DE SECTORES.

3.1.2.- MAGNITUDES.

3.1.3.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

## 3.2.- RÉGIMEN GENERAL DE LOS USOS.

## 3.3.- CARACTERÍSTICAS DE LOS SISTEMAS GENERALES

INFRAESTRUCTURAS MÍNIMAS.

## 3.4.- APROVECHAMIENTO MEDIO.

## 3.5.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.

COMPULSADO y conforme con el  
original del que es fotocopia.

Murcia, 12 JUL 2004

F. FUNCIONARIA AUTORIZADA

Fdo. Josefa Guillén Ruiz  
Validez: Art. 46.3 Ley 30/1992

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

PLANEAMIENTO



3.6.- PLAN DE ETAPAS

3.6.1.- RELACIÓN ENTRE SECTORES Y ETAPAS.

3.6.2.- ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA

4.- PLANOS DE PROYECTO.

4.1.- DELIMITACION DEL SECTOR Y ESTRUCTURA

GENERAL ..... ESCALA 1/2.000

4.2.- TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES Y

CONEXIONES CON EL EXTERIOR..... ESCALA 1/2.000

4.3.- ESQUEMA DE ORDENACIÓN (NO VINCULANTE) . ESCALA 1/2.000

5.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

5.1.- INTRODUCCION

5.2.- EVALUACION DE LOS COSTOS.

5.3.- JUSTIFICACION DE LA VIABILIDAD DE LA ACTUACION.

5.4.- CARACTER PUBLICO O PRIVADO DE LAS INVERSIONES

COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.

Murcia, 12 JUL 2004



FUNCIONARIA AUTORIZADA

Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Validez: Art. 46.3 Ley 30/1992



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
PLANEAMIENTO



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23 ENE. 2001 se aprobó PROVISIONALMENTE el Proyecto de Plan urbanístico de ordenación provisional para el área que se describe en el presente documento.

08 MAR 2001  
Secretaría



*[Handwritten signature]*

## 1.- MEMORIA

### 1.1.- MEMORIA INFORMATIVA.

#### 1.1.0.- ANTECEDENTES.

El Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena contempla un área de suelo urbanizable no programado, uso característico industrial, en la zona de Vista Alegre, en el margen Norte de la carretera nacional N-332 Cartagena – La Unión. UNP IU 1 (Este).

Esta área comprende los terrenos situados entre dicha carretera Nacional y la vía del ferrocarril a Escombreras y desde el camino a El Ferriol a la carretera de acceso a Alumbres, donde desde hace tiempo se sitúan varias industrias, dando un carácter industrial a la zona.

#### 1.1.1.- SITUACIÓN GEOGRÁFICA Y DELIMITACIÓN

Los terrenos objeto del presente Programa de Actuación Urbanística se encuentran en el margen izquierdo de la carretera Nacional 332, Cartagena – La Unión, según viene reflejado en el plano nº1 de los de información, siendo su posición geográfica, con relación al meridiano inicial de Greenwich, la siguiente:

Longitud oeste

0° 55' 58,48"

Latitud norte

37° 36' 39,57"

**COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.**

Murcia, 12 JUL 2004

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA



Fdo. *Jesús Guillén Ruiz*  
Verdadero Art. 46.3 Ley 30/1992



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
PLAN URBANÍSTICO



La delimitación del Area, es la siguiente: por el Norte, linda con la línea de ferrocarril de Escombreras; por el Sur con la carretera Cartagena - La Unión (N-332); por el Este, con la carretera de Alumbres y por el Oeste con el suelo Urbano.

### 1.1.2.- CONEXIÓN CON EL EXTERIOR

Los terrenos incluidos dentro del Area UI 1(Este), se encuentran al margen de la carretera Cartagena - La Unión (N-332), por lo que se ha previsto un vial de servicio paralelo con dos accesos. El primer acceso se ha situado en la parte más occidental del Área, coincidiendo con el camino a Roche por la Ermita del Ferriol, el segundo acceso al oriente de la actuación se sitúa en la carretera de salida e incorporación de la carretera Alumbres-Escombreras.

### 1.1.3.- CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

#### 1.2.3.1.- TOPOGRÁFICAS

La situación del terreno al pie de la Sierra Gorda, determina una pendiente descendente del 4 % de sur a norte y ascendente un 2% de Este a Oeste con un último tramo próximo a la carretera de Alumbres con una pendiente que pasa al 8%. La altimetría oscila desde la cota 40 m. en el camino a Ferriol hasta la cota 88 m, en la carretera de Alumbres.

COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.

Murcia, 12 JUL 2004

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA



## 1.1.3.2. - GEOLÓGICAS

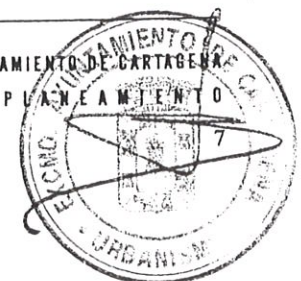
Según el mapa geológico de la zona, el área está formada por materiales terciarios correspondientes a un Mioceno indiferenciado. La Sierra Gorda a del que pié se extiende el terreno que se ordena pertenece al Manto Alpujárride inferior, en el que sobre una base paleozoica de micaesquistos, cuarcitas y brechas calcáreas con potencia superior a los 400 m. Existe una formación de filitas y cuarcitas intercaladas con lentejones de areniscas; la serie superior carbonatada parte de unas calizas de grano muy fino y color azulado que se va tornando más oscuro hacia la parte superior. En al base de la Sierra aparecen materiales sedimentarios en una formación alternante de margas arcillosas y areniscas calcáreas.

## 1.1.3.3.- SÍSMICAS

Esta zona se haya en un área tectónicamente activa, marcada por distintas fracturas que determinan bloques que juegan un papel independiente.

La línea sismo tectónica más notable de la zona es la falla Cerro Roldán (al oeste de Cartagena -La Unión-Isla del Ciervo-en el Mar Menor), coincidente con la orientación del sistema Bético. Esta fractura, junto con la falla Murcia-Cartagena determinan uno de los bloques anteriormente citado.

No obstante lo anteriormente indicado, las normas sismorresistentes vigentes, Real Decreto 2543/1994 de 24 de diciembre, por el que se aprueba la Norma de Construcción Sismorresistente, dentro del "mapa de peligrosidad sísmica del territorio nacional", asigna a Cartagena un coeficiente de aceleración

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
PLANEAMIENTO



sísmica básica  $a_b/G$  de 0,05. Según esto, no es necesaria la aplicación de la Norma en el ámbito de la actuación.

#### 1.1.3.4. - HIDROLÓGICA

Por la situación topográfica de la zona los niveles acuíferos usuales, propios del Campo de Cartagena, están a más de 100 metros de profundidad.

#### 1.1.3.5.- GEOTECNICAS

Atendiendo a las características geomorfológicas y geotécnicas, los terrenos se encuentran entre los que se consideran con carga, bajo asiento y elevado cohesión que permitirán la cimentación superficial de las construcciones. Podrían encontrarse yesos masivos o diseminados por lo que será preciso la realización de estudios particularizados que determinen la agresividad del suelo a los materiales de cimentación.



COMPULSADO y cotejado con el original del que es feitoria.  
Murcia, 12 JUL 2004  
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Validez: Art. 46.3 Ley 30/1992

#### 1.1.3.5.- ECOLOGÍA Y VEGETACIÓN

La zona objeto del presente P.A.U., no tiene ningún rasgo ni detalle ecológico de los que haya de hacerse mención.

No existen masas arbóreas y los cultivos que tradicionalmente existieron en la zona, están prácticamente abandonados.

Carece de valor paisajístico y ecológico alguno. Sin embargo, la condición aislada del futuro polígono recomendará la previsión de normas de protección estética.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



### 1.1.4.- CLIMATOLOGÍA DE LA ZONA

El Area objeto del presente P.A.U., se encuentra al Sur del llamado Campo de Cartagena, por lo que los datos climáticos característicos, corresponden a los de dicha comarca, teniendo además en cuenta que, por su proximidad al Mar y la protección de las montañas al sur, suaviza aún más este clima, amortiguando las temperaturas frías en invierno y los rigores estivales.

Los datos climáticos que se aportan a continuación, corresponden a las estaciones meteorológicas de Cartagena - Puerto y El Algar, por ser las estaciones más próximas que presentan datos termo-pluviométricos.

#### 1.1.4.1.- TEMPERATURAS

La temperatura media anual en el período 1982-1992, se sitúa alrededor de los 18°C. Las medias mensuales, muestran un máximo en los meses de Julio y Agosto, que oscila entre los 25,5°C y los 26°C, y un mínimo en Enero y Febrero, con temperaturas comprendidas entre 11 y 12°C. Según estos máximos y mínimos en los valores medios, puede admitirse una oscilación térmica anual alrededor de los 15°C.

Las temperaturas medias de las máximas, se sitúan entorno a los 22,5°C. Las medias de las mínimas están comprendidas entre 13°C, registrándose los valores inferiores en los meses de Diciembre, Enero y Febrero, con temperaturas medias que no bajan de los 10 °C.



	PRECIPITACIONES (l/m <sup>2</sup> )	TEMPERATURAS (°C)				Nº DE DÍAS		
		ABSOLUTAS		MEDIAS		MEDIAS	<=0°C	>=30°C
		Máx	Min.	Máx	Min.			
Enero	31,7	25,6	6,8	18,4	12,2	15,3	-	-
Febrero	7,1	24,7	3,5	17,7	9,7	13,7	-	-
Marzo	12,3	26,9	7,0	18,6	11,7	15,2	-	-
Abril	9,7	26,9	9,2	20,9	14,2	17,6	-	-
Mayo	2,6	29,9	14,1	23,4	16,5	20,0	-	-
Junio	0,6	31,6	17,3	28,0	20,5	24,3	-	7
Julio	-	36,0	18,7	29,4	22,6	26,0	-	8
Agosto	1,2	32,4	21,5	29,8	23,6	26,7	-	12
Septiembre	78,1	30,3	17,3	26,5	19,9	23,2	-	1
Octubre	32,8	27,2	13,2	23,4	16,1	19,8	-	-
Noviembre	25,7	25,2	8,8	20,9	13,5	17,2	-	-
Diciembre	22,4	23,4	4,8	17,9	11,7	14,8	-	-

Nota: Los datos corresponden a la estación de Cartagena-Ciudad AÑO 1996  
Fuente: Instituto Nacional de Meteorología

Sin embargo, en el litoral, la máxima absoluta registrada es de 40°C, y en general no sobrepasa los 38°C. Las estaciones registran mínimas absolutas que muy esporádicamente se sitúan por debajo de los 0°C. Las heladas son, por tanto, prácticamente inexistentes.

La NBE -CT- 79 sobre Condiciones Térmicas en los Edificios, sitúa los terrenos objeto de ordenación en la zona W a los efectos de considerar una temperatura exterior de cálculo de condensaciones de 5 grados C., basada en la media del mes de Enero, y en la zona A de acuerdo a los grados-día, en base 15 - 15, dados en al Norma UNE 24.046, es decir menor de 400 grados día anuales.

**COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.**

Murcia, 17 JUL 2004



LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Validez: Art. 46.3 Ley 30/1992



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
PLANERÍA URBANÍSTICA



179

Según lo anterior, el coeficiente de transmisión térmica a considerar en los proyectos de edificación será:

$K = 1,50 \text{ K cal/h m}^2 \text{ }^\circ\text{C}$ , en cerramientos

$K = 5,00 \text{ K cal/h m}^2 \text{ }^\circ\text{C}$ , en carpintería exterior

$K = 1,50 \text{ K cal/h m}^2 \text{ }^\circ\text{C}$ , en cubiertas

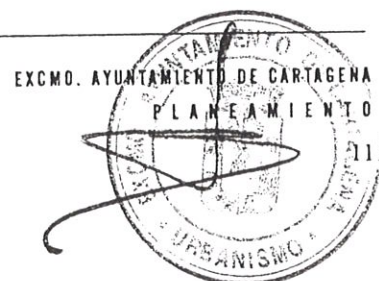
#### 1.1.4.2. - PRECIPITACIONES

La precipitación anual posee un rango comprendido entre 290 y 320 mm., el rasgo climático característico de la zona, al igual que en todo el S.E. peninsular, es la irregularidad de las precipitaciones. Las medias anuales oscilan entre los 293 mm. y los 325 mm. de Cartagena.

En los datos de las precipitaciones, se ponen de manifiesto la extrema sequía estival, ninguno de los observatorios considerados, presentan un mes de verano con precipitaciones superiores a los 9 mm. El mes más seco es Julio, con valores ínfimos que no superan los 9 mm.

El volumen de la lluvia asciende bruscamente en Octubre, donde se pueden concentrar en corto tiempo y gran intensidad. El máximo secundario se presenta entre Enero y Abril, mientras que en Febrero y Noviembre la gráfica muestra un brusco descenso, aunque no tan acusado como el estival.

Según las normas Técnicas de Diseño y Calidad de viviendas de protección oficial, los terrenos afectados por el presente P.A.U. y P.P. están incluidos en la zona pluviométrica "Z".



Ante la ausencia de otra regulación normativa subsidiariamente se considerará en los cálculos de las secciones de limahoyas, canalones, cazoletas, recogida de aguas y secciones de tuberías de desagües de pluviales, una intensidad de lluvia de  $I = 5 \text{ mm/h}$ .

Los valores de la humedad relativa, sitúan sus máximos y mínimos anuales de valores comprendidos en el intervalo 90% - 50%, respectivamente.

#### 1.1.4.3.- RED HIDROGRÁFICA

Los terrenos del Area donde se desarrolla el presente Programa de Actuación Urbanística, se sitúan, según se ha dicho anteriormente, al pie del Cabezo de los Cuernos y la Sierra Gorda, no existiendo ningún cauce o ramblizo a considerar, salvo las escorrentias propias y dos pequeños barrancos de recogida de caudales pluviales. Tanto en el Plan Parcial como en el proyecto de Urbanización se deberán considerar estas escorrentias a la hora de planificar la infraestructura de recogida de pluviales.

COMPULSADO y conformado con el original del que es fotocopia.

Murcia, 12 JUL 2004



LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Validez: Art. 46.3 Ley 30/1992

#### 1.1.4.4. - VIENTOS

Para el análisis de los vientos dominantes en Cartagena, tomamos datos del faro de la Marina (Castillo de Galeras), situado a 219 m. de altitud en el borde occidental del puerto, que proporcionan como vientos con notable frecuencia, los de máxima frecuencia en primavera y dominantes en otoño. El viento más frecuente es de componente sudoeste con un 39,7% anual.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

PLAN DE ORDENAMIENTO



181

El "Lebeche" de componente Sudeste, es cálido y seco por proceder del Sahara y lleva en suspensión gran cantidad de partículas sólidas, sopla preferentemente en los meses de primavera y principios de verano. Este viento influye negativamente en la vegetación por elevar la aridez, caldear la atmósfera y provocar un aumento de la transpiración, con lo que las plantas se agostan prematuramente.

Ahora bien, desde el punto de vista de la contaminación atmosférica, tan ligada a la dirección y fuerza del viento, cabe resaltar la importancia de vientos de componente E "Levante", dada la situación orientada de la industria contaminante respecto de la ciudad.

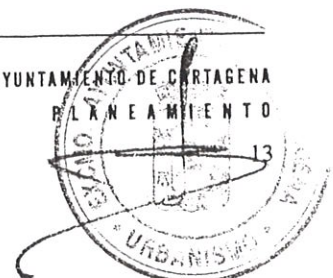


#### 1.1.4.5.- ASOLEO

Es este el principal elemento del clima y el más decisivo y condicionante del Urbanismo por ser, así mismo, el factor más condicionante de la temperatura del aire. Esta varía siguiendo una curva semejante a las de horas-sol, pero retrasándose sus máximos y mínimos poco más de un mes, debido a la inercia térmica de la tierra que tarda más en enfriarse y volverse a calentar, que la atmósfera que la envuelve. Es decir los días más fríos y más calientes no corresponderán con los solsticios de invierno y verano (21 de Diciembre y 21 de Junio) sino un mes más tarde (21 de Enero y 21 de Julio). Estas fechas precisamente serán las que sirvan para los cálculos de los días de mayor o menor temperatura anual.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
PLANEAMIENTO



Conviene recordar que las temperaturas disminuyen 0,55 grados por cada 100 metros de elevación, aunque esto es una cuestión sin trascendencia en el presente caso, ya que la altitud topográfica de la zona es similar a la de la estación donde se ha registrado os datos.

El estudio del asoleo lo basaremos en la concreción del número de horas de sol y en el estudio geométrico del movimiento del sol respecto de Latitud 37° 36' Norte al objeto de poder determinar y representar en todo momento la posición del sol con respecto a cualquier edificación emplazada en su entorno, toda vez que los aspectos concernientes al espectro solar y a la energía solar son generalizables a cualquier emplazamiento de la zona mediterránea y entrar en ellos específicamente, escapa del contenido del presente apartado.

Podemos aproximar las medidas de soleamiento en los distintos meses del año, basadas en las mediciones proporcionadas por el Instituto Meteorológico Nacional, obteniendo los siguientes valores:

ENERO	5 h. 9		JULIO	10 h. 26
FEBRERO	6 h. 16		AGOSTO	11 h. 2
MARZO	6 h. 56		SEPTIEMBRE	7 h. 46
ABRIL	7 h. 15		OCTUBRE	6 h. 3
MAYO	8 h. 35		NOVIEMBRE	6 h. 42
JUNIO	10 h. 37		DICIEMBRE	5 h. 35

COMPLIADO y conforme con el original del que es fotocopia.

Murcia, 12 JUL 2004



LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Validez. Art. 46.3 Ley 30/1992



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



Por cuanto normalmente los rayos de sol no encuentran siempre el camino abierto hacia la tierra, sino que existen una serie de obstáculos (nubes, calima, nieblas, etc.) que junto con las obstrucciones solares (edificios, montañas) reducen considerablemente las horas de sol para cualquier punto.

Este tipo de soleamiento, el teórico menos el obstruido, es lo que constituye el SOLEAMIENTO EFECTIVO, es decir que por cada hora de sol teórica solo habrá un determinado porcentaje de efectiva.

Para la latitud 37° 36' puede suponerse por término medio de asoleo efectivo el 60% del asoleo teórico.

#### 1.1.5.- ESTADO ACTUAL DE LA ZONA

COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.  
Murcia, 12 JUL 2004  
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA  
Fdo.: Josefa Guillón Ruiz  
Validez: Art. 48.2 Ley 30/1992

##### 1.1.5.1.- USOS

En los terrenos objeto del presente Programa de Actuación Urbanística, existen en la actualidad instalaciones permanentes, como son las naves de "VOLVO", " MADERAS ASUAR", "PRODECEN" entre otras, una estación de servicio, y un pequeño grupo de viviendas.

Las instalaciones permanentes pueden quedar recogidas en la ordenación de la zona.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA





COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.

AREA TU (Este)



Murcia, 12 JUL 2004

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Validez: Art. 46.3 Ley 30/1992

### 1.1.5.2. - EDIFICACIONES

Las edificaciones existentes son las correspondientes a las instalaciones referidas anteriormente. Tras la estación de servicio, además de las edificaciones propias de la misma, existe un grupo de viviendas.

### 1.1.5.3.- AFECCIONES

Existe una canalización de gas que discurre por uno de los terrenos, según queda reflejado en el PLANO Nº 2.3. Esta afección condiciona cualquier obra o construcción que se pretenda realizar en una franja inferior a 10 metros del eje del trazado a uno y otro lado del mismo deberá ser puesta en conocimiento y en su caso autorizada por la Consejería de Economía, Industria y Comercio de Murcia, a cuyo organismo se deberá dirigir el peticionario, justificando la obra y solicitando su ejecución.

Cualquier cruce, paralelismo con condiciones eléctricas, aguas, teléfonos, alcantarillado etc. estará a lo dispuesto a los Tipos establecidos por ENAGAS.

La franja de 10 metros a ambos lados de la conducción tendrá un tratamiento superficial que no afecte a la conducción, quedando prohibida cualquier tipo de obra.

Existen OTRAS AFECCIONES a considerar en la zona de actuación:

La canalización de la M.C.T. de diámetro 450 que recorre en paralelo con la carretera Nacional 332 todo el Área afectada por el P.A.U.. Esta canalización quedará subterránea dentro de la superficie calificada como Sistema General.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

PLAN DE ORDENAMIENTO

URBANISMO

16

La línea aérea de alta tensión que cruza el Sector Oeste tal como se refleja en el Plano 2.3. que deberá hacerse coincidir con viales o zonas públicas.

Las líneas de baja y media tensión que existen también en el área deberán ser subterráneas.

La línea de ferrocarril Cartagena-Escombreras por el Norte del Área, y la carretera Nacional 332 por el Sur.

### 1.1.6. - INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

En los planos nº 2.4a y nº 2.4b de información, vienen reflejadas las redes de agua existentes en la zona, a las cuales habrá que conectar las redes del sector.

Las redes de media tensión se deberán transformar en subterráneas, discurriendo por los viales públicos previstos, para dar continuidad a las mismas, sirviendo de alimentación a los CT que se proyecten.

### 1.1.7.- PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

#### 1.1.7.1.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

El Plan General Municipal de Ordenación, aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma el 9 de abril de 1987, clasifica los terrenos objeto del presente Programa de Actuación Urbanística, como Suelo Urbanizable No Programado, área UNP IU 1 (Este).

COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.

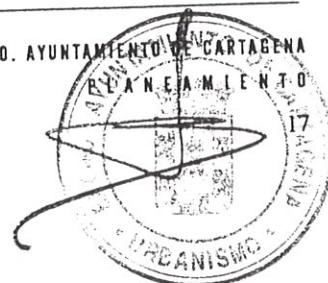
Murcia, 12 JUL 2004

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Validez: Art. 46.3 Ley 30/1992



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.



Murcia, 12 JUL 2004  
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Validez: Art. 46.3 Ley 30/1992

1.1.7.2. - DETERMINACIONES

Las condiciones que se determinan para el desarrollo del Programa de Actuación Urbanística, son las siguientes:

- \* Superficie aproximada del Area ..... 28,6175 Ha
- \* Sistemas generales adscritos ..... 34.966 m<sup>2</sup>
- \* Indice global de edificación ..... 0,40 m<sup>2</sup> x m<sup>2</sup>

Sector Oeste

- \* Superficie aproximada del Area ..... 38.524 m<sup>2</sup>
- \* Sistemas generales adscritos ..... 14.253 m<sup>2</sup>

Sector Este

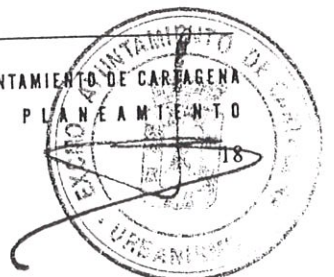
- \* Superficie aproximada del Area ..... 196.298 m<sup>2</sup>
- \* Sistemas generales adscritos ..... 37.100 m<sup>2</sup>

Se contempla en la Ordenación el trazado de un vial de servicio paralelo a la N-332, con solo dos accesos, con la consideración de Sistema General.

- \* Condiciones de uso.- ..... USO CARACTERÍSTICO INDUSTRIAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARAGENA  
PLANEAMIENTO



COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.



Murcia, 12 JUL 2004  
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

Fdo.: Josefa Guillén  
Validez: Art. 46.3 Ley 30/1992

## 1.1.8. - ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

En el plano nº 2.5 de información, se reflejan las distintas propiedades existentes dentro del sector, cuyos titulares son los siguientes:

RELACIÓN DE PROPIETARIOS CATASTRALES DENTRO DEL SUELO  
URBANIZABLE NO PROGRAMADO IU 1 (Este).

## URBANA

Nº REFERENCIA CATASTRAL					C.I.F. o N.I.F.	PROPIETARIO	DIRECCIÓN
01	16	26489	01	XG8624N	B78614047	FERRIOL S.L.	CL GENERAL ORDOÑEZ, 1º A 30202-CARTAGENA (MURCIA)
02	16	26489	02	XG8624N	B78614047	FERRIOL S.L.	CL GENERAL ORDOÑEZ, 1º A 30202-CARTAGENA (MURCIA)
03	16	26489	03	XG8624N	22805800N	ANTONIO CAMPILLO CASTILLO	CR UNION-AREA IND.CR.LA UNION, 27 30380- CARTAGENA (MURCIA)
04	16	26489	04	XG8624N	22896933L	JUAN ANDREU PAREDES	CL PRINCIPE DE ASTURIAS, 23-9ºE 30204-CARTAGENA (MURCIA)
05	16	26489	05	XG8624N	A30663256	INMARAL S.A.	CL SANTA FLORENTINA, 23 BJ 30201-CARTAGENA (MURCIA)
06	16	26489	06	XG8624N	22810730C	HEREDEROS DE JUAN RODRIGUEZ MATEO	CL CARTGENA DE INDIAS, 31-3º 30203-CARTAGENA (MURCIA)
07	16	26489	07	XG8624N	22808113W	FRANCISCO GARCÍA SÁNCHEZ	CL TURQUESA -SAN ANTON, 4 30205- CARTAGENA (MURCIA)
08	16	26489	08	XG8624N	22808113W	FRANCISCO GARCÍA SÁNCHEZ	CL TURQUESA -SAN ANTON, 4 30205- CARTAGENA (MURCIA)
09	16	26489	09	XG8624N	22810730C	HEREDEROS DE JUAN RODRIGUEZ MATEO	CL CARTGENA DE INDIAS, 31-3º 30203-CARTAGENA (MURCIA)
10	16	26489	10	XG8624N	74347359C	JUANA PAGAN ALCARÁZ	CL ABREBADERO -ALUMBRES 16 30380- CARTAGENA (MURCIA)
11	16	26489	11	XG8624N	22814905D	LEONCIO NAVARRO ROS	CL TIERNO GALVAN, 22 1/02/IZ 30203- CARTAGENA (MURCIA)
12	16	26489	12	XG8624N	22904448J	MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ CANDELA	CL CARTGENA DE INDIAS, 31-3º 30203-CARTAGENA (MURCIA)
13	16	26489	13	XG8624N	22904448J	MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ CANDELA	CL CARTGENA DE INDIAS, 31-3º 30203-CARTAGENA (MURCIA)
14	16	28474	01	XG8624N	A30663256	INMARAL S.A.	CL SANTA FLORENTINA, 23 BJ 30201-CARTAGENA (MURCIA)



15	16	31491	01	XG8634N	P3001600J	AUTO-INDUSTRIA DE CARTAGENA S.L.	CTRA. LA UNION, AREA INDUSTRIAL 30202-CARTAGENA (MURCIA)
16	16	31491	02	XG8634N	P3001600J	MANUEL ASUAR PERRIER	PASEO ALFONSO XIII N°3 6ºB CARTAGENA (MURCIA)
17	16	31491	03	XG8634N	P3001600J	JOSE MANUEL IBEAS RAMOS	CL BRUSELAS N°78 - (MADRID)
18	16	31491	04	XG8634N	P3001600J	LEANDRO VIDAL MADRID	CL MONTSENY N°6 LOS DOLORES 30310-CARTAGENA (MURCIA)
19	01	33498	04	XG7634N	22896723Q	ANDRÉS LAENCINA NAVARRO	CL JOAQUÍN DICENTA-ALUMBRES,10 30380-CARTAGENA (MURCIA)
20	02	33498	07	XG7634N	B30662548	POLIURETANO MOLDEADO SL	CR UNION-AREA IND.CR. LA UNION 30380- CARTAGENA (MURCIA)
21	03	33498	09	XG7634N	74351300M	SALVADOR SAURA CELDRAN	CL GUADALAJARA,2/01/IZ BDA.4 SANT. 30310 CARTAGENA
22	04	33498	08	XG7634N	74351300M	SALVADOR SAURA CELDRAN	CL GUADALAJARA,2/01/IZ BDA.4 SANT. 30310 CARTAGENA
23	05	33498	10	XG7634N	22896723Q	ANDRÉS LAENCINA NAVARRO	CL JOAQUÍN DICENTA-ALUMBRES,10 30380-CARTAGENA (MURCIA)
24	06	33498	05	XG7634N	22852428L	DIEGO MORALES SÁNCHEZ	CL SERRANO ANGUITA-ALUMBRES, 9 30380-CARTAGENA (MURCIA)
25	07	33498	03	XG7634N	B30662548	POLIURETANO MOLDEADO SL	CR UNION-AREA IND.CR. LA UNION 30380- CARTAGENA (MURCIA)
26	08	33498	02	XG7634N	22866554T	JOSÉ MARTINEZ GARCÍA	CL SÁEZ, 10 30360-LA UNION (MURCIA)
27	09	33498	06	XG7634N	22852428L	DIEGO MORALES SÁNCHEZ	CL SERRANO ANGUITA-ALUMBRES, 9 30380-CARTAGENA (MURCIA)
28	10	33498	01	XG7634N	F03014677	CAJA RURAL CENTRAL DE ORIHUELA	CL JOSE M SARGET, 51 03300-ORIHUELA (ALICANTE)

## RUSTICA

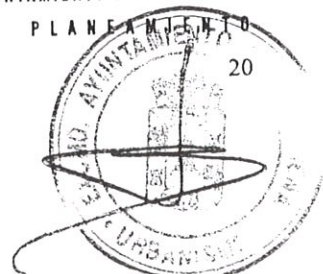
REFERENCIA CATASTRAL								D.N.I.	PROPIETARIO	SITUACIÓN
DE	NUM	ARG	ZO	POL	PARCE	DC				
29	51	016	000	00	019	00173	JT	22811834C	JUAN LEON DE MIRAS	CL DEL AIRE N° 25 V -CARTAGENA-
30	51	016	000	00	019	00172	JT	22887642C	TOMAS OLIVO LÓPEZ	CL MAYOR -CARTAGENA-
31									PATRIMONIO RENFE	PLAZA INDUSTRIA, 1 30002-MURCIA

COMPLETADO y conforme con el original del que es fotocopia.  
Murcia, 12 JUL 2004  
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA  
Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Validez: Art. 46.3 Ley 30/1992



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

PLAN DE ACTUACION URBANISTICA



## 1.2.2. - ANTECEDENTES.

## 1.2.2.1.- TRAMITACIÓN PREVIA.

Por Acuerdo de la comisión de Gobierno de 28 de junio de 1999 fue aprobada la propuesta de incorporación al proceso de desarrollo urbanístico del área de suelo UNP IU mediante la redacción del P.A.U. correspondiente por parte del Ayuntamiento, para lo cual se establece la firma de un convenio con el propietario de los terrenos situados en la zona Oeste donde se establecen las condiciones de colaboración en la redacción del planeamiento donde se asume los compromisos y garantías para el desarrollo urbanístico de la Zona.

El acuerdo se expuso a información pública, por el período de un mes, la solicitud presentada para la formulación del P.A.U. en el área IU 1, de acuerdo con lo establecido en el artículo 217 del R.G.U., publicándose en el periódico La Opinión de fecha 6.10.99 y en el B.O.R.M. de fecha 10.08.99 . No consta en el expediente que, durante el trámite de información al público, se presentase alguna sugerencia o alternativa a la propuesta.

Con fecha 10 de Diciembre de 1999 en sesión ordinaria la Comisión Municipal de Gobierno adoptó aprobar la propuesta de convenio presentada.

## 1.2.2.2. - CONDICIONES DEL CONVENIO FIRMADO CON EL AYUNTAMIENTO

## a) En materia de planeamiento.

Prestación de asistencia por técnico competente, para la redacción de P.A.U. de todo el Área IU1. El Proyecto del Plan Parcial del Sector Oeste se presentará en el Plazo máximo de tres meses desde la aprobación definitiva del



COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.

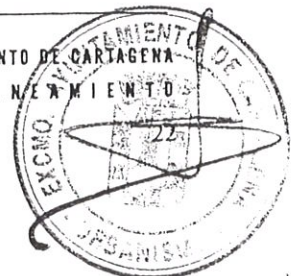
Murcia, 12 JUL 2004

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Validez Art. 46.3 Ley 30/1992



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
PLANTEAMIENTO



P.AU., siendo el sistema de actuación el de compensación. Se concretará un Programa de inversiones para la realización de las obras de urbanización e implantación de los servicios urbanísticos, el cual deberá incluir los importes de la urbanización de los sistemas y las conexiones con las infraestructuras generales, e acuerdo con las fases de ejecución y el programa de construcción de naves. Igualmente se redactará a consta de los Promotores-Urbanizadores los proyectos técnicos necesarios para la ejecución de la urbanización e implantación de los servicios.

b) En materias de cesiones.

Se cederán los terrenos destinados a viales, espacios libres y dotaciones :

- Vial de servicio paralelo a la carretera N 332 que se considerará como Sistema General adscrito a cada uno de los sectores.
- Las superficies que se indican en el Anexo del Reglamento de Planeamiento, que se situarán convenientemente dentro de la estructura urbana para cumplir convenientemente su función y no en espacios residuales.

c) En materia de urbanización.

El Promotor-Urbanizador realizará a su costa la urbanización de todos los viales y espacios públicos incluidos dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución a determinar dentro de cada uno de los Sectores, así como las exteriores necesarias para el funcionamiento del mismo.

COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.  
Murcia, 12 JUL 2004  
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA  
Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Validez: Art. 46.3 Ley 30/1992



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

PLANEAMIENTO



COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.

AREA IU 1 (Este)



Murcia, 12 JUL 2004

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

Fdo.: Josefa Carmen Ruiz  
Validez: Art. 46,3 Ley 30/1992

### 1.2.2.3.- CONDICIONES DEL ACUERDO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE FECHA 23 DE ENERO DE 2.001.

Como consecuencia de las alegaciones estimadas se incluye como propietario del suelo dentro del área RENFE y se modifica el límite entre sectores. De acuerdo con los Informes de la Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia, y de Jefatura de Patrimonio de Renfe se han concretado las Zonas de Dominio y Servidumbres en el Área de Actuación.

### 1.2.3. - OBJETIVOS Y CRITERIOS BÁSICOS.

Se pretende el desarrollo del Area, con una ordenación adecuada, para dar solución Urbana a un área ciertamente consolidada y para completar la trama urbana industrial que plantea el Plan General, y que atendiendo a una insistente demanda se pretende responder.

El área deberá integrarse en la estructura general de la zona, enlazando con ésta a través de dos conexiones y de la vía de servicio que delimita el Área, tal como se propone en el plano de estructura general.

### 1.2.4. - CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ACTUACIÓN.

#### 1.2.4.1.- DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS.

La zona que se pretende incorporar al proceso de desarrollo del Plan General de Cartagena es el área de Suelo Urbanizable No Programado, IU 1 (Este). Está situada el margen izquierdo de la carretera N-332 a La Unión, frente a Las Casas del Abrevadero, lindante por el Norte con el ferrocarril a Escombreras; por el Sur, con la mencionada carretera, al este con la carretera a Escombreras; y





al Oeste, con terrenos calificados como espacio libre dentro del suelo urbano industrial.

COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia  
 Murcia, 17 JUL 2004  
 FUNCIONARIA AUTORIZADA  
 Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
 Validez: Art. 46/3 Ley 30/1992

1.2.4.2. - MAGNITUDES PREVISTAS.

En cuanto a la extensión superficial, en las normas del Plan General se establece como superficie aproximada del área VISTA ALEGRE IU-I 39,02 Ha., incluyendo la presente zona y la situada al Oeste, frente a Vista Alegre.

Según la medición efectuada mediante procedimiento informático, sobre la base cartográfica realizada a partir del levantamiento topográfico disponible, con los límites descritos anteriormente, la superficie real del Area IU 1 (Este) es de 286.175 m<sup>2</sup>.

Las magnitudes generales de la actuación, de acuerdo con la medición efectuada, y según las condiciones que vienen reflejadas en los planos de Clasificación de Suelo y Estructura General del Plan General y en las Normas Urbanísticas, serán las siguientes:

Sector Oeste

* Superficie aproximada del Area .....	38.524 m <sup>2</sup>
* Sistemas generales adscritos .....	14.253 m <sup>2</sup>

Sector Este

* Superficie aproximada del Area .....	196.298 m <sup>2</sup>
* Sistemas generales adscritos .....	37.100 m <sup>2</sup>

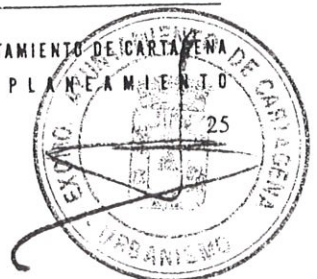
TOTAL

---

* Superficie aproximada del Area .....	286.175 m <sup>2</sup>
--	------------------------



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
 PLANEAMIENTO



La edificabilidad total lucrativa de cada uno de los sectores será el resultado de multiplicar el coeficiente 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> por la superficie total del ámbito de actuación, es decir, la superficie de cada sector, más la de los sistemas generales que quedarán adscritos. Los sectores y sistemas generales adscritos a un área homogénea independientes de las previstas por el Plan General en cada uno de los cuatrienios, por lo que el aprovechamiento medio de la misma es su coeficiente global de edificabilidad, de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

* Densidad global de edificación del área .....	0,40m <sup>2</sup> xm <sup>2</sup>
* Edificabilidad total .....	114.470 m <sup>2</sup>

#### 1.2.4.3. - DOTACIONES Y SERVICIOS.

##### SISTEMAS GENERALES.-

Se incorpora al sistema general viario, el vial de servicio paralelo a la carretera N-332.

##### SISTEMAS LOCALES.-

Además de las superficies indicadas en el apartado anterior, en el desarrollo del Plan Parcial deberán reservarse las superficies que se indican en el anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico para el tipo de unidad y el uso industrial de que se trata.

##### REDES DE SERVICIOS.-

Los servicios deberán de entroncar con las redes generales existentes.

COMPULSADO y conforme con el original con el que es fotocopia.

Murcia, 12 JUL 2004



LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Validez: Art. 46.3 Ley 30/1992



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
PLANEAMIENTO



194



#### 1.2.4.4. - USOS E INTENSIDADES

Tal como se ha dicho anteriormente, se pretende el desarrollo del Area, como zona industrial en la carretera N-332 Cartagena-La Unión, completando la trama urbana existente. El uso característico de las distintas parcelas será el industrial, con una edificabilidad uniforme para las mismas.

#### 1.2.5. - JUSTIFICACION DE LAS DETERMINACIONES.

##### 1.2.5.1.- DESARROLLO DE LOS SISTEMAS DE LA ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO.

Con la incorporación del sistema General paralelo a la N-332, se da servicio cómodo a la industria existente en la zona y a las nuevas implantaciones. Esta vía de servicio tendrá dos únicas conexiones con la nombrada carretera Nacional y tendrá continuidad con el suelo urbano industrial adyacente.

##### 1.2.5.2.- USOS Y NIVELES DE INTENSIDAD.

De acuerdo con las condiciones que se establecen en las normas del Plan General, el uso característico será el INDUSTRIAL, para la implantación de INDUSTRIAS LIGERA Y MEDIA.

La intensidad general de edificación viene determinada por el índice de edificabilidad global establecido, de  $0,40 \text{ m}^2 \times \text{m}^2$ . Por el tipo de actuación de que se trata, la edificabilidad se distribuirá de forma uniforme en las distintas parcelas netas resultantes de la ordenación.



COMPROBADO y conforme con el original del que es fotocopia.



Murcia,

12

JUL' 2004

LA FUNCION DE  
AUTORIZADAFdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Validez: Art. 46.3 Ley 30/1992

### 1.2.5.3.- APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AMBITO DE ORDENACIÓN.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 72.2 del Reglamento de Planeamiento, se establece el aprovechamiento medio para el ámbito territorial objeto de presente P.A.U. Dentro del Área IU 1 (Este) se contemplan dos Sectores, y el aprovechamiento medio será coincidente con el coeficiente global de edificabilidad, de  $0,40 \text{ m}^2 \times \text{m}^2$ .

### 1.2.5.4. - TRAZADO DE LAS REDES FUNDAMENTALES.

Con respecto al viario, y tal como se ha dicho anteriormente, el área se apoya en la vía de Servicio que discurrirá en paralelo y conectando en dos puntos con la carretera N- 332.

El resto de las redes conectarán con las generales existentes en la zona, según viene reflejado en el plano 4.2

### 1.2.5.5. - DIVISIÓN EN SECTORES

Dado el volumen y dimensión de la actuación, se estima que se procede a su división en sectores, por lo que se propone que la ordenación y desarrollo de la misma se llevará a cabo en dos sectores, el Sector Oeste y el Sector Este, según plano 4.1.

Se ha tenido en cuenta las condiciones del acuerdo provisional de fecha Enero de 2.001 con respecto año límite de los Sectores conforme a la alegación que ha sido estimada.





COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.  
AREA IUT (E-19)  
Murcia, 12 JUL 2004  
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA  
Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Veillez. Art. 19.3 Ley 30/1992

### 1.2.6. - OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO

#### 1.2.6.1.- En materia de planeamiento.-

Una vez aprobado el presente Programa de Actuación Urbanística, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Regional 10/95 de modificación de las competencias en materia de urbanismo, y conforme a las estipulaciones del convenio firmado, el Promor-Urbanizador redactará el Plan Parcial que desarrolle el SECTOR OESTE que se contempla en el mismo, el cual contendrá el Programa de Actuación para la realización de las obras de urbanización e implantación de los servicios urbanísticos, así como los plazos para la construcción de las instalaciones. El coste del planeamiento se incluirá, proporcionalmente, en las cuentas de liquidación de cada una de las unidades de ejecución.

#### 1.2.6.2.- En materia de cesiones.-

Se cederán gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, espacios libres y dotaciones expresados mas adelante.

Se cederá el 10 % del aprovechamiento del Area, en parcelas urbanizadas o importe económico equivalente.

#### 1.2.6.3.- En materia de urbanización.-

La urbanización de todos los viales públicos incluidos dentro del ámbito del Sector Oeste, será a su costa, así como los del P.P. que lo desarrolle. La obligación de urbanizar tendrá la extensión que se contempla en el artículo 63 del Reglamento de Gestión Urbanística, con relación a las obras exteriores del sector, que sean necesarias para el funcionamiento del mismo.



COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.

AREA 1 (ESTE)

Murcia, 12 JUL 2004  
LA FUNCIONARIA AUTORIZADAFdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Validez: Art. 46.3 Ley 30/1992

## 1.6.2.4.- En materia de edificación.-

Los propietarios se comprometen a construir las instalaciones en los plazos que se fijan en el plan de etapas. Estas condiciones deberán de figurar de forma explícita en las escrituras de venta, en el caso de que se realice la transmisión de algún solar.

## 1.2.7. - JUSTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES.

- **Energía Eléctrica.**- El terreno, objeto de la presente actuación, es cruzado en la actualidad dos líneas de media tensión, (LAMT), que da servicio a las industrias existentes. Las citadas líneas, que deben ser transformadas en subterráneas, y se anillarán los centros de transformación de cada sector, reforzándolas convenientemente, de acuerdo con las previsiones de carga totales.

- **Suministro de Agua.**- Existe una tubería de Ø 450 mm. Que discurre en paralelo con la Actuación de la M.C.T. hasta un depósito de 3.350 m<sup>3</sup>. El suministro de los sectores se realizarán desde una tubería de fundición de Ø 200 mm. que se instalará paralela a la CN-332 por el Sistema General entroncando en las tomas existentes de la MCT previa solicitud por parte del Ayuntamiento.

El consumo para las edificaciones, con los parámetros del Plan General, de 40 m<sup>3</sup>/Ha/día, supone 31,80 l/seg. Teniendo en cuenta las siguientes hipótesis de consumo:

50% del consumo previsto + 3 hidrantes,

el consumo total que se produce es de  $31,80/2 + 25 = 40,90$  l/seg.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
PLANTEAMIENTO

La canalización de Ø 200, teniendo en cuenta el consumo de los hidrantes, a una velocidad admisible de 1,47 m/seg., suministra un caudal de 43,54 l/seg., por lo que dicha tubería, en un principio, es suficiente para abastecer el Sector.

- **Sanearamiento.**- De acuerdo con las cotas del terreno, la red de saneamiento entroncará con el servicio que existe en Vista Alegre, por medio de una tubería de diámetro Ø 300 mm.

Con respecto a las pluviales, la Ordenanza Municipal de Alcantarillado fija una intensidad de lluvia de 90 l/m<sup>2</sup>/hora. Para un coeficiente de escorrentía de 0,75, tendríamos un caudal de

$$Q = \frac{0,75 \times 90 \times 28,6 \text{ Ha}}{360} = 5,36 \text{ m}^3/\text{seg} = 5.360 \text{ l/seg.}$$

Según lo anterior, vemos que solo es posible evacuar una pequeña parte de las aguas de lluvia al colector por lo que la recogida de pluviales debe realizarse mediante una red separativa y por superficie, evacuando las aguas, debidamente canalizadas, hacia el pasos naturales que existen en la zona.

COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.  
Murcia, 12 JUL 2004  
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA  
Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Valenz. Art. 149.3 Ley 30/1992

