

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

#### 3.1.- DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

##### 3.1.1.- DELIMITACION DE SECTORES.

Dentro del area de actuación y una vez descontados los terrenos clasificados como sistema general, se contemplan dos sectores para la ordenación y desarrollo de la misma.

##### 3.1.2.- MAGNITUDES.

Superficie de Sector Este	196.298 m <sup>2</sup>
Superficie de Sector Oeste	38.524 m <sup>2</sup>
Sup. Sistema General de comunicaciones, adscrito al sector E	37.100 m <sup>2</sup>
Sup. Sistema General de comunicaciones, adscrito al sector W	<u>14.253 m<sup>2</sup></u>
<b>SUPERFICIE TOTAL ACTUACIÓN</b>	<b>286.175 m<sup>2</sup></b>
* Aprovechamiento medio del área	0,40 m <sup>2</sup> xm <sup>2</sup>
* Edificabilidad total	114.470 m <sup>2</sup>

##### 3.1.3.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

- La afeción que produce el gasoducto quedará asumida dentro de un espacio verde.
- La línea de alta tensión se hará coincidir con un vial.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

PLANEAMIENTO

32

URBANISMO

COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.

Murcia, 12 JUL 2004

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

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



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

### 3.2.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

El uso característico será el INDUSTRIAL, para instalaciones del industrial de tipo medio y ligero.

En las normas urbanísticas del plan parcial se definirán las condiciones de dicho uso, así como el régimen de compatibilidades con otros usos.

### 3.3.- CARACTERÍSTICAS DE LOS SISTEMAS GENERALES. INFRAESTRUCTURAS MÍNIMAS.

La presente actuación es colindante con la carretera nacional N-332, y se estructura apoyándose en la misma. Se ha previsto como Sistema General viario con una anchura de 25 m. a contar desde el borde de la explanación de dicha carretera una banda paralela al trazado de la Nacional. De esta anchura, 8m. se considerarán de dominio público de la carretera y en el resto se prevee la construcción de un vial de servicio.

Los esquemas de infraestructuras del Sector se conectarán con las redes generales existentes en la zona, reforzando éstas si fuese necesario, de acuerdo con las previsiones de consumos y suministros, para la dotación de los servicios de agua, suministro de energía eléctrica, saneamiento, red de comunicación y alumbrado público.

### 3.4.- APROVECHAMIENTO MEDIO.

Los Sectores y sistemas generales adscritos, se consideran un Área de Actuación. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 72.2 del RP, el aprovecha-



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
PLANTEAMIENTO



miento medio debe referirse exclusivamente al ámbito territorial de cada programa. El aprovechamiento tipo del Área IU 1 (Este) será, por tanto, el coeficiente global de edificabilidad que establece para la misma el P.G., de  $0,40 \text{ m}^2 \times \text{m}^2$ .

### 3.5.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.-

Dentro del ámbito de actuación existen zonas edificadas y zonas vacantes. Entre las primeras hay que distinguir: la zona de la estación de servicio, que tiene una cierta complejidad, respecto al régimen de propiedad y de usos.

Según lo anterior, el plan parcial del sector Oeste deberá contener, al menos, dos unidades de ejecución, para poder gestionar, separadamente, la zona de la gasolinera, del resto del mismo.

El sistema de actuación, será el de COMPENSACIÓN, excepto la Unidad de Ejecución que delimite la zona de la gasolinera que será de COOPERACIÓN.

### 3.6.- PLAN DE ETAPAS

#### 3.6.1.- ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA

Se establecen dos etapas con una duración de 6 años cada una.

#### 3.6.2.- RELACIÓN ENTRE SECTORES Y ETAPAS.

La primera etapa corresponde con el Sector Oeste y la segunda etapa con el Sector Este.

