

MODIFICACIÓN PUNTUAL
NO ESTRUCTURAL
Nº 2
PLAN PARCIAL CP2
CABO DE PALOS



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 04/12/2019 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 16/02/2020
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

MARTINEZ Firmado digitalmente por
MENCHON digitalmente por
LUCIANO - MARTINEZ
22975372M MENCHON
LUCIANO -
22975372M

NOVIEMBRE 2019

LUCIANO MARTINEZ MENCHON
ARQUITECTO



COLEGIADO COAMU Nº 1020

19 - 11 - 2019

Arquitecto.- Luciano Martínez Mechón

MODIFICACIÓN PUNTUAL NO ESTRUCTURAL Nº2 PLAN PARCIAL CP2 DE CABO PALOS

INDICE.-

1.- ANTECEDENTES.

2.- MEMORIA.

2.1.- Identificación del promotor.

2.2.- Naturaleza y ámbito.

2.2.1-Régimen de evaluación ambiental.

2.3.- Efectos.

2.4.- Carácter de la modificación.

2.5.- justificación de la procedencia de su formulación.

2.6.- Información urbanística.

2.6.1.- Situación y características generales.

2.6.2.- Planeamiento vigente.

2.6.2.1 – Determinaciones generales.

2.6.3.- Estado actual.

2.6.4.- Tramite de participación ciudadana en el proceso de elaboración.

2.7.- Objeto de la modificación.

2.8.- Justificación de la propuesta.

2.9.- Cuantificaciones.

2.9.1.- Plan Parcial Vigente.

2.9.1.1- situación urbanística actual.

2.9.2.- Propuesta modificación puntual.

3.- PLANOS.

4.- NORMAS URBANÍSTICAS.

5.- PROGRAMA DE ACTUACION, PLAN ETAPAS.

6.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

7. CONCLUSIÓN.



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 04/12/2019 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 18/02/2020
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

Arquitecto.- Luciano Martínez Mechón

1.- ANTECEDENTES

La ordenación del sector CP2 de Cabo Palos proviene de la modificación nº52 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana. Posteriormente se redactó el Plan Parcial Sector CP2, que pretende ordenar los terrenos delimitados y distribuir en función de sus determinaciones los aprovechamientos asignados y sus usos.

Las normas urbanísticas (determinaciones, régimen general de uso, características de los sistemas generales, aprovechamiento medio) se desarrollan en el Programa de Actuación Urbanística del área CP-2 Cabo de Palos, con fecha de aprobación de definitiva de 29 septiembre de 2005 y publicación en el B.O.R.M el 15 de octubre de 2005.

El Plan Parcial del sector CP2 fue aprobado definitivamente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de 23 de marzo de 2006, y modificación puntual del mismo aprobada definitivamente el 27 abril de 2007.

Para el desarrollo del Plan Parcial se consideraron inicialmente cuatro unidades de actuación, planeamiento que fue alterado por la modificación puntual aludida, al dividir la unidad de actuación número 3 en las subunidades 3A y 3B, siendo esta la situación que se refleja respecto al sector en el PGMO y habiéndose gestionado de forma parcial las unidades 1 y 2 al tener aprobados definitivamente sus respectivos proyectos de parcelación el 28 de noviembre de 2008, el de la UA-1, y el 26 de noviembre de 2010 el de la UA-2

Las adversas circunstancias económicas desencadenadas en aquellas fechas, especialmente graves en el sector de la construcción, fueron la causa esencial de la paralización de desarrollo de dichos ámbitos urbanísticos, pretendiéndose ahora, por parte de los promotores de la presente modificación puntual no estructural, retomar la situación con el objeto de impulsar las actuaciones pertinentes desde una posición más ajustada al conjunto de factores que la condicionan.

Para ello, ciñéndose exclusivamente a la UA4 y basándose en la categoría del sector: "actividad económica", proyectan el cambio de uso de terciario hotelero a terciario en la unidad de actuación 4.

2. MEMORIA

2.1.- Identificación del promotor

El presente proyecto de modificación puntual no estructural número 2 del plan parcial CP2, se redacta a instancia de:

- Comunidad de Propietarios "El Mercadillo" del Centro Comercial "Las Dunas" en Cabo de Palos con CIF H-30.684.427, Actuado en representación el presidente de la comunidad de propietarios José García Fernández con DNI 22.458.493-M y domicilio social en Cieza , calle paseo numero 12.

2.2.- Naturaleza y ámbito.

El presente documento tiene la consideración de MODIFICACION PUNTUAL NO ESTRUCTURAL del Plan Parcial CP2 de Cabo Palos, aprobado definitivamente en 27-04-2007.

Su contenido es el que se determina en la presente memoria, según lo previsto en el art. 173 del decreto legislativo Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

Según lo prescrito en el artículo 173 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, la modificación propuesta tiene carácter no estructural, ya que no supone alteración sustancial de los sistemas generales, cambio de uso global del suelo o su intensidad.

Su ámbito se concreta en las parcelas de la unidad de actuación UA4 del plan parcial CP2, cuya definición y características se expresan detalladamente en los correspondientes apartados de esta memoria.

2.2.1-Régimen de evaluación ambiental.

Según el art. 29 de la Ley 21/2013 de Evaluación ambiental, se realizara el trámite de Evaluación Ambiental Estratégico Simplificada, consistente en la redacción del Documento Ambiental Estratégico.

La modificación se encuentra sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (en adelante EAE simplificada) en virtud del artículo 6.2 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, el cual dice textualmente lo siguiente:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplen los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

El procedimiento EAE simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico queda regulado en la sección 2ª “Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico” del capítulo I “Evaluación Ambiental Estratégica” del Título II “Evaluación Ambiental” de la Ley 21/2013. Dicho procedimiento conlleva el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada previamente a la Aprobación Inicial de la modificación y plan a evaluar ambientalmente.

El documento Ambiental Estratégico debe aportar el contenido del artículo 29.1 de dicha ley que dice textualmente lo siguiente:

Artículo 29. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

1. *Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa el promotor presentara ante el órgano sustantivo junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada de un borrador el plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá al menos la siguiente información:*

- a) *Los objetivos de la planificación.*
- b) *El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) *El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) *Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado .*
- e) *Los efectos ambientales previsibles y si procede su cuantificación.*
- f) *Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) *La motivación se la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) *Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) *Las medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa tomando en consideración el cambio climático.*
- j) *Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan*

El documento Ambiental Estratégico, que acompaña la modificación puntual no estructural nº2 del plan parcial CP2 de cabo palos. Resulta necesario para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada prevista en la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental

2.3. Efectos

Al ser una modificación no estructural, su tramitación se ajustara a los dispuesto en el artículo, 133 del decreto legislativo Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, confiriéndole su aprobación definitiva los efectos previstos en dicho texto legal, y que se refieren en el punto 1.3: Vinculación, Obligatoriedad, de las Normas Urbanísticas Generales del PGMO.

2.4. Carácter de la Modificación.

La presente modificación puntual no estructural nº 2 del Plan Parcial CP2 no afecta a los elementos estructurales del Plan General, estando su actuación amparada por el contenido del apartado 2 del artº 173 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, una vez que, como más adelante se justificara, sus contenidos resultan convenientes y oportunos para la adecuada gestión de los aprovechamientos que restan por materializar.

2.5. Justificación de la procedencia de su formulación

La redacción de la presente modificación puntual no estructural Nº 2 del Plan Parcial CP2, así como su posterior tramitación como *iniciativa privada* está amparada por el contenido del apartado 1 del Artº 146 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

El objeto de la presente modificación puntual no estructural del PGMOU es adecuar la ordenación del suelo actual a la necesidad urbanística y funcional del ámbito sin alterar la edificabilidad.

2.6. Información urbanística

2.6.1. Situación

El ámbito de la presente modificación puntual no estructural Nº 2 del Plan Parcial CP2 se ubica dentro de su perímetro en la unidad de actuación 4 cuya situación en la estructura orgánica del territorio se expresa en el plano del presente documento.

2.6.2. Planeamiento vigente.

El planeamiento vigente se desarrolla según las normas urbanísticas (determinaciones, régimen general de uso, características de los sistemas generales, aprovechamiento medio) descritas en el Programa de Actuación Urbanística del área CP-2 Cabo de Palos, con fecha de aprobación definitiva de 29 septiembre de 2005., el Plan Parcial del sector CP2, aprobado definitivamente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de 23 de marzo de 2006, y la modificación puntual nº1 del mismo aprobada definitivamente 27 Abril de 2007.

2.6.2.1 determinaciones generales.

La distribución de superficies globales para los usos residenciales y hotelero, es la que se contiene en los cuadros siguientes:

USO RESIDENCIAL.	23.138,01 m2
USO TERCIARIO.	22.041,32 m2
USO HOTELERO.	19.800,72 m2
USO COMERCIAL	3.708,45 m2
USO EQUIPAMIENTOS	8.084,59 m2
USO ESPACIOS LIBRES	11.038,77 m2
USO SERVICIOS TECNICOS	157,81 m2
SUPERFICIES VIALES	31.701,58 m2
TOTAL SECTOR	119.671,25 m2



2.6.3. Estado actual.

Al no haberse realizado el proceso de urbanización, los terrenos del ámbito en se encuentran tal y como se indican en el plan parcial que determino su ordenación, es decir: suelo sin cultivar, con presencia de matorral y de naturaleza arcillosa con afloramientos rocosos en las zonas más altas.

Las infraestructuras existentes en la zona son una línea de media tensión, “Géminis” y una red de saneamiento ubicadas en el extremo noroeste de la unidad bordeando la autovía a La Manga. También quedan muy próximos a la unidad, los servicios urbanos de las calles que flanquean el área del centro comercial Las Dunas.

2.6.4.- Trámite de participación ciudadana en el proceso de elaboración

El procedimiento general a que se somete la tramitación de la presente modificación puntual no estructural Nº 2 del Plan Parcial CP2 es el que resulta de la aplicación de los contenidos del Artº 140 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

2.7. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de la Modificación Puntual No Estructural Nº2 consiste:

En la Unidad de Actuación Nº 4

- 1) Cambiar el uso de la parcela 4.2 con uso AT1 (hotelero) a AT1, eliminado el uso exclusivo de hotelero. Redelimitar las superficies de las parcelas terciaria y comercial con la realidad física, manteniendo la edificabilidad existente.
- 2) Reubicar la parcela 4.4 de servicios “S” respetando la realidad física de lo construido en el centro comercial “las Dunas”.

2.8.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

-Unidad Actuación 4:

1) Cambiar el uso de la parcela 4.2 con uso AT1 (hotelero) a AT1, eliminado el uso exclusivo de hotelero. Redelimitar las superficies de las parcelas terciaria y comercial con la realidad física manteniendo la edificabilidad existente.

El actual uso terciario hotelero de la parcela no se considera adecuado dada su ubicación en dicha zona. Se encuentra rodeado de parcelas comerciales, alejada de la línea de playa predominante en la zona, y por tanto no es atractiva para su desarrollo con respecto a parcelas hoteleras que si existen en La Manga próximas a línea de playa y actualmente sin desarrollar

Por otro lado, la realidad actual de la parcela y previa a su uso como hotelero fue de uso terciario.

Este planteamiento de cambio de uso de la parcela fue recogido por el Plan General de 2012, actualmente anulado.

Existe el compromiso del pleno del Ayuntamiento de Cartagena que ha acordado compensar la supresión de ese uso hotelero en la iniciada Revisión del Plan General.

2) Reubicar la parcela 4.4 de servicios "S" respetando la realidad física de lo construido en el centro comercial "las Dunas".

Con el fin de una mejor redistribución de cargas en las líneas eléctricas se propone reubicar la parcela de servicios técnicos "S" en la parcela hotelera para así estar lo más equidistante entre las parcelas comercial y hotelera.

2.9. CUANTIFICACIONES

2.9.1.- Plan Parcial Vigente

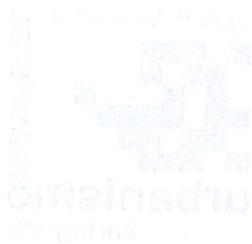
La presente memoria se acompaña el cuadro de usos pormenorizados por parcela del vigente plan parcial CP2 de Cabo Palos.



2.9.1.1.- situación urbanística actual.

UNIDAD	PARCELA	USO	ORDENANZA	SUPERFICIES		APROVECHAMIENTO		
				PARCIAL m2	ACUMULADA m2	ÍNDICE m2/m2	PARCIAL m2	ACUMULADO m2
U. A. 1	1.1	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	2.740,80	10.142,48	0,7009	1.921,00	5.330,00
	1.2	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	1.002,49		0,6424	644,00	
	1.3	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	4.508,87		0,6132	2.765,00	
	1.4	RESIDENCIAL	ELP(CP2)	1.890,32		0,0000	0,00	
	1.5	HOTELERO	At1(HOTEL.)	7.366,26	7.366,26	0,8063	5.939,31	5.939,30
	1.6	TERCIARIO	At1(CP2)	1.624,91	5.248,20	0,7152	1.162,08	2.762,08
	1.7	TERCIARIO	At1(CP2)	2.957,33		0,3720	1.100,00	
	1.8	TERCIARIO	At1(CP2)	665,96		0,7508	500,00	
	1.9	DEPORTIVO	EJ	2.211,17	2.211,17			
	1.10	SERVICIOS	ST	42,50	42,50			
	VIARIO	VIARIO	12.404,21	12.404,21				
TOTAL U. A. 1					37.414,82	0,3750	14.031,38	14.031,38
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES					2.710,62			
TOTAL U.A.1. + SG					40.125,44	0,34968	14.031,38	14.031,38

UNIDAD	PARCELA	USO	ORDENANZA	SUPERFICIES		APROVECHAMIENTO		
				PARCIAL m2	ACUMULADA m2	ÍNDICE m2/m2	PARCIAL m2	ACUMULADO m2
U. A. 2	2.1	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	2.564,48	7.004,66	0,5008	1.284,42	3.508,27
	2.2	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	2.512,89		0,5008	1.258,58	
	2.3	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	1.927,29		0,5008	965,28	
	2.4	TERCIARIO	At1(CP2)	3.390,48	7.241,62	0,7490	2.539,58	5.424,21
	2.5	TERCIARIO	At1(CP2)	3.851,14		0,7490	2.884,63	
	2.6	DEPORTIVO	EJ	809,12	809,12			
	2.7	ESP. LIBRES	JAR	1.013,18	1.638,18			
	2.8	ESP. LIBRES	JN	625,00				
	2.9	SERVICIOS	ST	35,20	35,20			
	VIARIO	VIARIO	6.795,12	6.795,12				
TOTAL U. A. 2					23.523,90	0,3797	8.932,48	8.932,48
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES					2.020,26			
TOTAL U.A.2. + SG					25.544,16	0,34968	8.932,48	8.932,48



UNIDAD	PARCELA	USO	ORDENANZA	SUPERFICIES		APROVECHAMIENTO				
				PARCIAL m2	ACUMULADA m2	ÍNDICE m2/m2	PARCIAL m2	ACUMULADO m2		
U. A. 3. A	3A,1	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	786,61	4.873,67	0,7331	576,65	3.685,26		
	3A,2	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	2.132,34		0,7331	1.563,17			
	3A,3	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	1.954,72		0,7906	1.545,44			
	3A,4	TERCIARIO	At1(CP2)	1.069,63	6.969,28	0,8175	874,60	5.697,85		
	3A,5	TERCIARIO	At1(CP2)	5.899,65		0,8175	4823,25			
	3A,6	PREESCOLAR	EE	1.894,73	5.064,30	:				
	3A,7	DEPORTIVO	EJ	3.169,57						
	3A,8	ESP. LIBRES	JAR	1.000,00	3.418,76					
	3A,9	ESP. LIBRES	JAR	1.996,57						
	3A,10	ESP. LIBRES	JN	422,19						
	3A,11	SERVICIOS	ST	36,61					36,61	
VIARIO	VIARIO		4.452,89	4.452,89						
TOTAL	U. A. 3. A			24.815,51	0,3781				9.383,11	9.383,11
SISTEMA GENERAL VIARIO				791,47						
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES				1.225,84						
TOTAL U.A.3.A + SG				26.832,82	0,34968				9.383,11	9.383,11

UNIDAD	PARCELA	USO	ORDENANZA	SUPERFICIES		APROVECHAMIENTO		
				PARCIAL m2	ACUMULADA m2	ÍNDICE m2/m2	PARCIAL m2	ACUMULADO m2
U. A. 3. B	3B,1	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	1.939,98	1.939,98	0,3642	706,51	706,51
	3B,2	TERCIARIO	At1(CP2)	1.721,03	1.721,03	0,6347	1.092,34	1.092,34
	3B,3	ESP. LIBRES	JAR	801,59	801,59			
	3B,4	SERVICIOS	ST	38,41	38,41			
	VIARIO	VIARIO		256,40	256,40			
TOTAL	U. A. 3. B			4.757,41	0,3781	1.798,85	1.798,85	
SISTEMA GENERAL VIARIO				386,74				
TOTAL U.A.3.B + SG				5.144,15	0,34968	1.798,85	1.798,85	



MODIFICACIÓN PUNTUAL NO ESTRUCTURAL N° 2 PLAN PARCIAL CP2 DE CABO PALOS.

UNIDAD	PARCELA	USO	ORDENANZA	SUPERFICIES		APROVECHAMIENTO		
				PARCIAL m2	ACUMULADA m2	ÍNDICE m2/m2	PARCIAL m2	ACUMULADO m2
U. A. 4	4.1	COMERCIAL	EG(COMER.)	3.708,45	3.708,45	0,8321	3.085,64	3.085,64
	4.2	HOTELERO	AI1(HOTEL.)	12.434,46	12.434,46	0,6009	7.471,63	7.471,63
	4.3	ESP. LIBRES	AP	5.180,24	5.180,24			
	4.4	SERVICIOS	ST	43,50	43,50			
	VIARIO	VIARIO		7.792,96	7.792,96			
TOTAL	U. A. 4				29.159,61	0,3621	10.557,27	10.557,27
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES					1.030,93			
TOTAL U.A.4. + SG					30.190,54	0,34968	10.557,27	10.557,27

SECTOR C P 2	USO	SUPERFICIES m2	ÍNDICE m2/m2	APROV. m2	PROPORCIÓN %
	RESIDENCIAL	23.138,01	0,5718	13.230,04	29,595%
	TERCIARIO	22.041,32	0,6795	14.976,48	33,502%
	HOTELERO	19.800,72	0,6773	13.410,93	30,000%
	COMERCIAL	3.708,45	0,8321	3.085,64	6,903%
	EQUIPAMIENTOS	8.084,59			
	ESP. LIBRES	11.038,77			
	SERVICIOS	157,81			
	VIARIO	31.701,58			
TOTAL SUPERFICIE NETA DEL SECTOR		119.671,25			

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	6.987,65			
SISTEMA GENERAL VIARIO	1.178,21			
TOTAL SECTOR NETO MÁS SISTEMAS GENERALES	127.837,11	0,349688	44.703,09	100,000%
DOMINIO PÚBLICO VIARIO	3.528,84	NO GENERA APROVECHAMIENTO		
TOTAL SUPERFICIE SECTORIZADA	131.365,95			

SUPERFICIE EDIFICABLE	U. A. 1	U. A. 2	U. A. 3A	U. A. 3B	U. A. 4	TOTALES
RESIDENCIAL	5.330,00 m2	3.508,27 m2	3.685,26 m2	706,51 m2	-----	13.230,04 m2
TERCIARIO	2.762,08 m2	5.424,21 m2	5.697,85 m2	1.092,34 m2	-----	14.976,48 m2
HOTELERO	5.939,30 m2	-----	-----	-----	7.471,63 m2	13.410,93 m2
COMERCIAL	-----	-----	-----	-----	3.058,64 m2	3.085,64 m2
TOTALES	14.031,38 m2	8.932,48 m2	9.383,11 m2	1.798,85 m2	10.557,27 m2	44.708,09 m2

2.9.2.- Propuesta modificación puntual.

Como se ha indicado anteriormente se pretende pasar unas parcelas de uso residencial y terciario hotelero a terciario, y una parcela de servicios técnicos y redelimitar dos parcelas de comercial y terciario con la realidad física actual.

UNIDAD	PARCELA	USO	ORDENANZA	SUPERFICIES		APROVECHAMIENTO		
				PARCIAL m2	ACUMULADA m2	INDICE m2/m2	PARCIAL m2	ACUMULADO m2
U.A.1	1.1	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	2.740,80	10.142,48	0,7009	1.921,00	5.330,00
	1.2	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	1.002,49		0,6424	644,00	
	1.3	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	4.508,87		0,6132	2.765,00	
	1.4	RESIDENCIAL	ELP(CP2)	1.890,32		0	0,00	
	1.5	HOTELERO	At1(HOTEL)	7.366,26	7.366,26	0,8063	5.939,31	5.939,30
	1.6	TERCIARIO	At1(CP2)	1.624,91	5.248,20	0,7152	1.162,08	2.762,08
	1.7	TERCIARIO	At1(CP2)	2.957,33		0,3720	1.100,00	
	1.8	TERCIARIO	At1(CP2)	665,96		0,7508	500,00	
	1.9	DEPORTIVO	EJ	2.211,17	2.211,17			
	1.10	SERVICIOS	ST	42,50	42,50			
	VIARIO	VIARIO		12.404,21	12.404,21			
TOTAL U.A.1					37.414,82	0,3750	14.031,38	14.031,38
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES					2.710,62			
TOTAL U.A.1 +SG					40.125,44	0,34968	14.031,38	14.031,38

UNIDAD	PARCELA	USO	ORDENANZA	SUPERFICIES		APROVECHAMIENTO		
				PARCIAL m2	ACUMULADA m2	INDICE m2/m2	PARCIAL m2	ACUMULADO m2
U.A.2	2.1	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	2.564,48	7.004,66	0,5008	1.284,42	3.508,27
	2.2	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	2.512,89		0,5008	1.258,58	
	2.3	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	1.927,29		0,5008	965,28	
	2.4	TERCIARIO	At1(CP2)	3.390,48	7.241,62	0,749	2.539,58	5.424,21
	2.5	TERCIARIO	At1(CP2)	3.851,14	0,749	2.884,63		
	2.6	DEPORTIVO	EJ	809,12	809,12			
	2.7	ESP. LIBRES	JAR	1.013,18	1.638,18			
	2.8	ESP. LIBRES	JN	625,00				
	2.9	SERVICIOS	ST	35,20	35,20			
		VIARIO	VIARIO		6.795,12	6.795,12		
TOTAL U.A.2					23.523,90	0,3797	8.932,48	8.932,48
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES					2.020,26			
TOTAL U.A.2 +SG					25.544,16	0,34968	8.932,48	8.932,48

UNIDAD	PARCELA	USO	ORDENANZA	SUPERFICIES		APROVECHAMIENTO					
				PARCIAL m2	ACUMULADA m2	INDICE m2/m2	PARCIAL m2	ACUMULADO m2			
U.A 3.A	3A.1	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	789,61	4.873,67	0,7331	576,65	3.685,26			
	3A.2	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	2.132,34		0,7331	1.563,17				
	3A.3	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	1.954,72		0,7906	1.545,44				
	3A.4	TERCIARIO	At1(CP2)	1.069,63	6.969,28	0,8175	874,60	5.697,85			
	3A.5	TERCIARIO	At1(CP2)	5.899,65		0,8175	4.823,25				
	3A.6	PREESCOLAR	EE	1.894,73	5.064,30						
	3A.7	DEPORTIVO	EJ	3.169,57							
	3A.8	ESP. LIBRES	JAR	1.000,00	3.418,76						
	3A.9	ESP. LIBRES	JAR	1.996,57							
	3A.10	ESP. LIBRES	JN	422,19							
	3A.11	SERVICIOS	ST	36,61	36,61						
VIARIO	VIARIO		4.452,89	4.452,89							
TOTAL U.A 3.A					24.815,51				0,3781	9.383,11	9.383,11
SISTEMA GENERAL VIARIO					791,47						
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES					1.225,84						
TOTAL U.A 3.A +SG					26.832,82				0,34968	9.383,11	9.383,11

UNIDAD	PARCELA	USO	ORDENANZA	SUPERFICIES		APROVECHAMIENTO		
				PARCIAL m2	ACUMULADA m2	INDICE m2/m2	PARCIAL m2	ACUMULADO m2
U.A 3.B	3B.1	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	1.939,98	1.939,98	0,3642	706,51	706,51
	3B.2	TERCIARIO	At1(CP2)	1.721,03	1.721,03	0,6347	1.092,34	1.092,34
	3B.3	ESP. LIBRS	JAR	801,59	801,59			
	3B.4	SERVICIOS	ST	38,41	38,41			
	VIARIO	VIARIO		256,40	256,40			
TOTAL U.A 3.B					4.757,41	0,3781	1.798,85	1.798,85
SISTEMA GENERAL VIARIO					386,74			
TOTAL U.A 3.B +SG					5.144,15	0,34968	1.798,85	1.798,85

UNIDAD	PARCELA	USO	ORDENANZA	SUPERFICIES		APROVECHAMIENTO		
				PARCIAL m2	ACUMULADA m2	INDICE m2/m2	PARCIAL m2	ACUMULADO m2
U.A 4	4.1	COMERCIA	EG(COMER)	3.751,95	3.751,95	0,8224	3.085,64	3.085,64
	4.2	TERCIARIO	At1(CP2)	12.390,96	12.390,96	0,6029	7.471,63	7.471,63
	4.3	ESP LIBRES	AP	5.180,24	5.180,24			
	4.4	SERVICIOS	ST	43,50	43,50			
	VIARIO	VIARIO		7.792,96	7.792,96			
TOTAL U.A 4					29.159,61	0,3620	10.557,27	10.557,27
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES					1.030,93			
TOTAL U.A 4 +SG					30.190,54	0,3496	10.557,27	10.557,27

RESUMEN DE SUPERFICIES, MODIFICACION PROPUESTA

SECTOR CP2	USO	SUPERFICIE m2	INDICE m2/m2	APROV m2	PROPORCION %
		RESIDENCIAL	23.960,79	0,5522	13.230,04
	TERCIARIO	33.571,09	0,6687	22.448,11	50,216%
	HOTELERO	7.366,26	0,8063	5.939,30	13,286%
	COMERCIAL	3.751,95	0,8224	3.085,64	6,903%
	EQUIPAMENTOS	8.084,59			
	ESP. LIBRES	11.038,77			
	SERVICIOS	196,22			
	VIARIO	31.701,58			
TOTAL SUPERFICIE NETA DEL SECTOR		119.671,25			

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	6.987,65			
SISTEMA GENERAL VIARIO	1.178,21			
TOTAL SECTOR NETO MAS SISTEMAS GENERALES	127.837,11	0,349688	44.703,09	100,00%
DOMINIO PUBLICO VIARIO	3.528,84	NO GENERA APROVECHAMIENTO		
TOTAL SUPERFICIE SECTORIZADA	131.365,95			

RESUMEN DE CAPACIDADES DE LA MODIFICACION PROPUESTA

SUPERFICIE EDIFICABLE	U.A. 1	U.A. 2	U.A. 3A	U.A. 3B	U.A. 4	TOTALES
RESIDENCIAL	5.330,00	3.508,27	3.685,26	706,51		13.230,04
TERCIARIO	2.762,08	5.424,21	5.697,85	1.092,34	7.471,63	22.448,11
HOTELERO	5.939,30					5.939,30
COMERCIAL					3.085,64	3.085,64
TOTALES	14.031,38	8.932,48	9.383,11	1.798,85	10.557,27	

2. PLANOS.

El presente documento incorpora los siguientes planos:

- 1 Planos de información. Situación y clasificación.
- 2 Planos de proyecto de ordenación vigente.
- 3 Planos de proyecto de ordenación propuesta.

4. NORMAS URBANÍSTICAS

Las parcela 4.2 indicada en la unidad 4, cambia con uso AT1 (hotelero) a AT1 quedando de tal manera:

En el punto C2) del apartado 4.3.1.1 donde dice:

“Uso terciario Hotelero:

Definición: Responde a aquellas áreas de suelo urbano destinada para la implantación de uso hotelero bien sea en bloques o en edificaciones agrupadas horizontalmente.

Ordenación: para este uso de prevén dos parcelas con diferente ordenación en el P.P.: La parcela 1.5 tendrá la misma ordenación que el del uso terciario en general, en cuanto a la situación de las edificaciones, su ocupación, los retranqueos a fachadas y los retranqueos a otros linderos. La parcela 4.2 se encuentra edificada con parte de las edificaciones del centro comercial “las dunas” el uso hotelero que se le asigna se materializa por transformación de su uso comercial inicial que logro implantarse en esta zona. En este caso, la ordenación será la de la edificación existente si se decide conservar rehabilitándola, en el caso de que se demoliera la edificación existente, será de aplicación la ordenación general. La edificación existente tiene una edificabilidad consumida de 7.306,41 m2, correspondiéndole según el reparto de aprovechamientos establecido una edificabilidad de 7.854,12 m2, por lo que queda un remanente de 547.71 m2. Las condiciones de ordenación serán las existentes, pudiéndose edificar sobre las edificaciones de una planta hasta completar la edificabilidad asignada.

La denominación de este tipo de uso será AT1 (HOTELERO).”

En el punto C2) del apartado 4.3.1.1 se sustituye por:

“Uso terciario Hotelero:

Definición: Responde a aquellas áreas de suelo urbano destinada para la implantación de uso hotelero bien sea en bloques o en edificaciones agrupadas horizontalmente.

Ordenación: para este uso se prevé una parcela en el P.P. : La parcela 1.5 tendrá la misma ordenación que el del uso terciario en general, en cuanto a la situación de las edificaciones, su ocupación, los retranqueos a fachadas y los retranqueos a otros linderos.

La denominación de este tipo de uso será ATI (HOTELERO).”

En el apartado 4.3.2.3 donde dice:

- *Ocupación máxima: 70%. En la parcela 4.2 la ocupación será la existente siempre que se mantenga la edificación.*

En el apartado 4.3.2.3 se sustituye por:

- *Ocupación máxima: 70%.*

ANEXO:

A continuación se citan las consideraciones de carácter ambiental señaladas en el informe ambiental estratégico.

LA Dirección General de Medio Natural, Serv, de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático, concluye lo siguiente:

1. Compensación de 1200 t de CO2 por la pérdida de reservas de carbono por transformación de suelos que pasan a estar ocupados por viales, edificios y aparcamientos.

La compensación se concretará mediante la incorporación, en el proyecto de obras de urbanización, de un anejo específico con detalle de proyecto ejecutivo.

2. Compensación de las emisiones generadas por las obras de urbanización

La compensación se concretará mediante la incorporación, en el proyecto de obras de urbanización, de un anejo específico con detalle de proyecto ejecutivo.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto de obras de urbanización quedará condicionada a que se incluyan, con detalle de proyecto constructivo, las medidas que permitirán compensar 2000 toneladas de CO2 por las emisiones de la ejecución material de las obras de urbanización.

Se propone que la aceptación de la compensación de estas cantidades se afiance, incluyendo el coste de estas medidas en la fianza a exigir por parte del Ayuntamiento por las obras de urbanización, en los términos que el Ayuntamiento establezca. Para la valoración de la fianza se podrá utilizar la cifra de 10 euros A de CO2 que se quiere compensar.

3. Aplicación del objetivo de "consumo casi nulo de energía de origen fósil a los edificios proyectados en el ámbito del Plan y aplicación del objetivo de utilizar materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono .

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que los proyectos constructivos incluyan los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo casi nulo de energía de origen fósil.

De la misma forma, los proyectos constructivos contendrán un capítulo en el que se especificarán los materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono que se pretenden utilizar. En la memoria de los proyectos se incluirá la huella de carbono del proyecto constructivo propuesto, mostrando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos

4. Captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia incidente sobre los edificios.

El cambio climático inspira una creciente preocupación por la escasez futura en las precipitaciones y las emisiones de GEI por los importantes consumos energéticos que supone el dotar de agua a las nuevas urbanizaciones y desarrollos urbanos. Todos los desarrollos urbanos deben, aunque sean como este de escasa entidad, imponerse los objetivos de incorporar todas las posibilidades del agua local.

La obligación de que en el diseño de edificios se contemple la obligación de que estos capturen y utilicen las aguas pluviales y aguas grises.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos del diseño, depósitos y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de recuperación y utilización del agua de lluvia y aguas grises.

5. Captura y aprovechamiento de las aguas pluviales de la urbanización y reducir la escorrentía sobre el Mar Menor.

La obligación de que en el proyecto de urbanización se incluyan medidas para capturar el agua de lluvia, consiguiendo que tras la urbanización se facilite la infiltración de agua de lluvia para su aprovechamiento, no capturada por los edificios y se evite en la medida de lo posible la escorrentía sobre el Mar Menor. La red de captura y aprovechamiento del agua de lluvia contendrá la red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado y los depósitos y demás elementos necesarios. La recogida de pluviales debe permitir el riego de jardines para los que no se podrá utilizar agua potable procedente de la red.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación la aprobación del proyecto de obras de urbanización quedará condicionada a que se incluyan la red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado, las zonas de infiltración forzada, las características de la permeabilidad de aceras, viales y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de capturar el máximo de agua de lluvia posible y de reducir los efectos negativos del sellado del suelo.

6. Contribución a la electromovilidad mediante el equipamiento con puntos de recarga de vehículos eléctricos de un 10% de las plazas de aparcamiento.

Las urbanizaciones que contemplan una parte destacada de suelo terciario generador de movilidad obligada deben contribuir a facilitar el desarrollo y la implantación de la electromovilidad.

Por esta razón, se propone la exigencia de que al menos el 10% de las plazas de aparcamiento estén dotados con puntos de recarga para vehículos eléctricos. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto de obras de urbanización quedará condicionada el 10% de las plazas de aparcamiento estén dotados con puntos de recarga para vehículos eléctricos.

7. Suministro de información justificativa de la redacción y/o puesta en marcha de memorias y planes.

La obligatoriedad de comunicar el cálculo real de las emisiones por le ejecución de las obras de urbanización. Se realizara mediante el cálculo real de la huella de carbono durante el proceso de realización de las obras.

La obligación de presentar una memoria que incluya datos cuantitativos sobre la eficacia alcanzada por la red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado, las zonas de infiltración forzada, la permeabilidad de aceras, viales y demas elementos ejecutados con el objetivo de capturar el máximo de agua de lluvia posible y de reducir los efectos negativos del sellado del suelo.

Para garantizar la ejecución de estas medidas de suministro de información, la devolución de la fianza por obras de urbanización quedará condicionada a que se remita para su conocimiento al Ayuntamiento y al Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático de la Comunidad Autónoma la información señalada una vez terminadas las obras o en su caso una vez han entrado en funcionamiento la urbanización y permita suministrar la información requerida.

8. los costes de las medidas para mitigación y adaptación al Cambio Climático en los costas de urbanización.

La evaluación económica de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias propuestas en relación al cambio Climático formarán parte de los costes de urbanización que se tomarán como base para calcular y constituir la garantía del 10%, con objeto de asegurar el deber de urbanización a que se refiere el artículo 186 de la ley 1312015.

9. Sobre la aceptación por el promotor de compensar las emisiones concretadas en este informe o presentación de una propuesta alternativa.

La compensación señalada en el punto 1 y 2 de estas conclusiones, ha sido estimada en base al conocimiento de los Departamentos de la Administración en materia de Cambio Climático y en base la experiencia de este servicio en otros expedientes de desarrollos urbanísticos. No obstante puede ser concretada a partir de estudios específicos a realizar por el promotor, en cuyo caso los estudios y los resultados cuantitativos deberían ser informados favorablemente.

En consecuencia, las medidas cuantitativas de compensación establecidas en el punto 1 y 2 pueden quedar condicionadas e la presentación de una propuesta alternativa suficientemente detallada y sometida a aprobación o bien puede ser sustituido por la aceptación por el promotor de compensar las emisiones concretadas en este informe.

MEDIDAS Y CONSIDERACIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL A TENER EN CUENTA EN LA M.P. NO ESTRUCTURAL N° 2 DEL P.P. CP2 DE CABO DE PALOS.

a) De carácter general.

• Con carácter general, las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas que se deriven del desarrollo de esta Modificación de Plan Parcial, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda.

b) Calidad del aire.

Diversas actividades previstas en la fase de construcción, pueden ser potencialmente contaminadoras de la atmosfera al constituir una fuente de emisión de partículas al entorno. En consecuencia, se deben de adoptar medidas correctoras para el cumplimiento de los valores límite de emisión de partículas PM₁₀ y PM_{2.5} y cualquier otra sustancia contaminantes, establecida en el RO 100/2011, de 28 de enero y relativo a la mejora de la calidad del aire. Se relacionan alguna medidas a adoptar para que sean tenidas en cuenta en la ejecución del proyecto:

Medidas para la Reducción de la Emisión de materia particulada durante la fase de construcción:

- Las actividades generadoras de polvo, como la carga y descarga de material pulverulento se interrumpirán en situaciones de fuerte viento.
- Se confinarán las superficies de la carga de los volquetes, por ejemplo cubriendo con lonas las que queden en contacto con la atmósfera, con objeto de que el viento no incida directamente sobre ellas.
- La carga y descarga de material pulverulento debe realizarse a menos de 1 m. de altura desde el punto de descarga.
- Los acopios de material pulverulento se realizarán en zonas protegidas que impidan su dispersión. Se utilizarán elementos para tal fin como: silos, tolvas, contenedores cerrados, cortavientos... etc. y estarán debidamente señalizados. Estas medidas se aplicarán especialmente en los trabajos de la fachada que por su altura y exposición pueden generar emisiones.
- En su caso, se deberá humedecer los materiales para la carga y descarga de productos dispersables y humectables, mediante técnicas de aspersión de aguas adecuadas con la previsión de recoger las aguas sobrantes para evitar su encharcamiento en la vía pública.
- Se controlará la permanencia de material pulverulento en la obra de forma que se limiten las cantidades de estos materiales a lo estrictamente necesario, por lo que se realizarán acopios de estos materiales según se tenga prevista su utilización y los residuos generados permanecerán el menor tiempo posible en la obra.

c) Residuos.

La actuación estaría enmarcada dentro del artículo 2, apartado c.1, del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición. Además los excedentes que, en su caso, estén contaminados por sustancias peligrosas, serán objeto de aplicación de la normativa específica en materia de residuos. Se relacionan algunas medidas para la reducción de residuos de obra y construcción, y protección del suelo, a adoptar para que sean tenidas en cuenta en la ejecución del proyecto:

- Los residuos producidos durante los trabajos de construcción, así como los materiales que no puedan ser utilizados en la obra, serán separados según su naturaleza y destinados a su adecuada gestión.
- Se habilitará un lugar o lugares debidamente aislados e impermeabilizados para los residuos y el acopio de maquinaria, combustibles, etc.
- Una vez finalizada la obra se procederá a la retirada de todas las instalaciones portátiles utilizadas, así como la adecuación del emplazamiento mediante eliminación o demolición de todos los restos fijos de las obras o cimentaciones.

d) Ruidos, contaminación acústica y vibraciones.

En general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal, Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, así como de su normativa de desarrollo, entre otros. Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1513/2005, y en la legislación autonómica vigente sobre ruido, Decreto 48/98, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia.

Finalmente se deberá atender a la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la Emisión de Ruidos y Vibraciones.

5. PROGRAMAS DE ACTUACION, PLAN DE ETAPAS

La presente modificación no supone ninguna variación en el programa de actuación del plan parcial.

6. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

La presente modificación puntual no estructural N° 2 del Plan Parcial CP2 no supone ninguna modificación de las determinaciones del Estudio Económico financiero contenido en el Plan Parcial aprobado definitivamente, cuyas determinaciones permanecen plenamente vigentes.

7. CONCLUSIÓN

Con la presente memoria y los planos que la acompañan se da por concluida la Modificación Puntual no estructural N° 2 del Plan Parcial CP2.

Cartagena, Noviembre del 2019

Arquitecto

Luciano Martínez Mechón



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 04/12/2019 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 18/02/2020
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

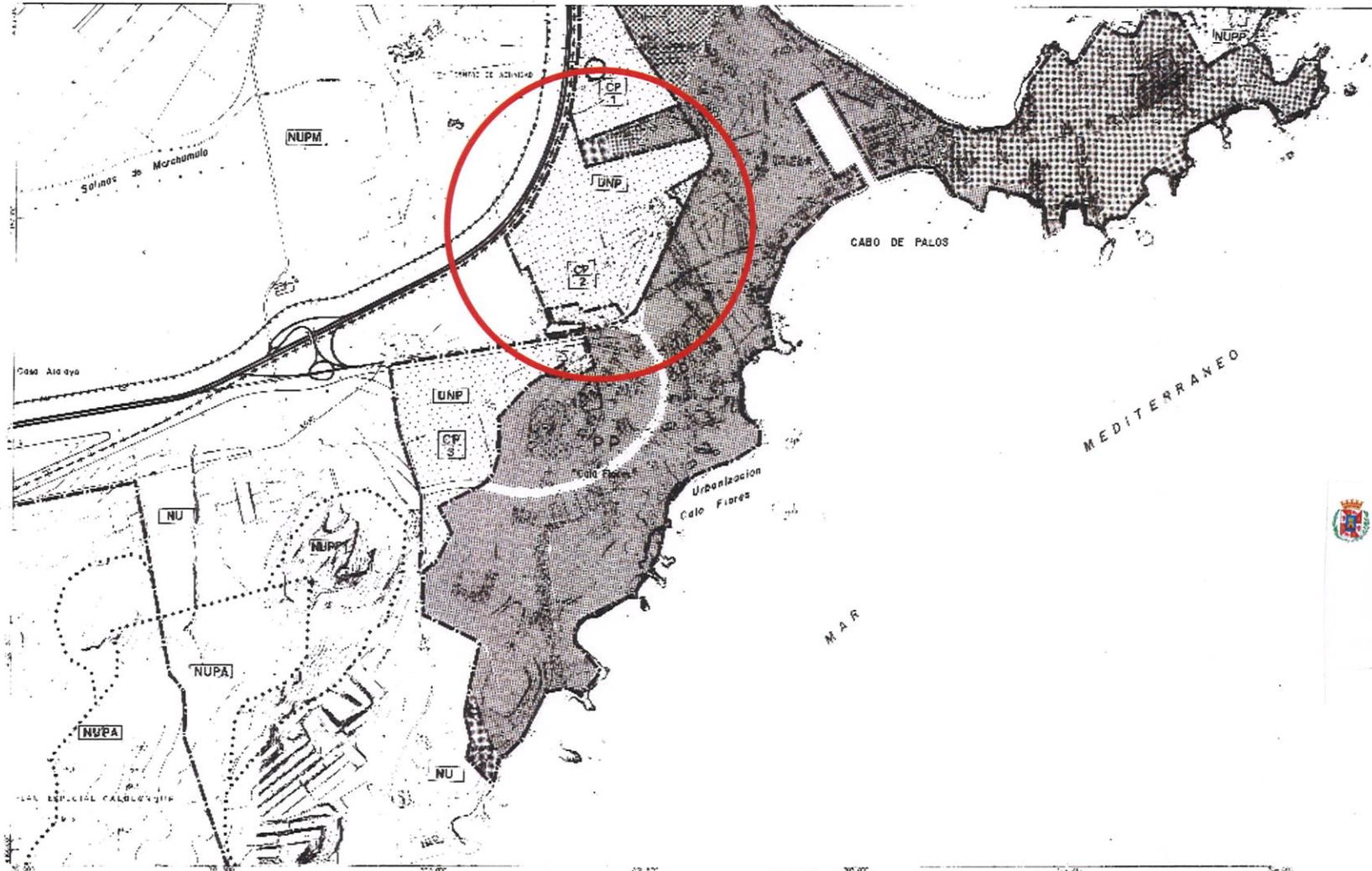


LUCIANO MARTINEZ MENCHON
ARQUITECTO



COLEGIADO COAMU N° 1020

19 - 11 - 2019



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 04/12/2019 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 18/02/2020
 El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

SISTEMAS

1.COMUNICACIONES

- OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE CALLES
- RECONSTRUCCIÓN DE CALLES

2.SERVICIOS TECNICOS

- RECONSTRUCCIÓN DE CALLES

3.ESPACIOS LIBRES

- RECONSTRUCCIÓN DE CALLES

4.EQUIPAMIENTO

- RECONSTRUCCIÓN DE CALLES
- RECONSTRUCCIÓN DE CALLES
- RECONSTRUCCIÓN DE CALLES
- RECONSTRUCCIÓN DE CALLES

5.SERVICIOS PUBLICOS

- RECONSTRUCCIÓN DE CALLES
- RECONSTRUCCIÓN DE CALLES
- RECONSTRUCCIÓN DE CALLES

DESCRIPCIÓN	SITUACIÓN	FECHA
MODIFICACION PLAN PARCIAL CP1	PLAN DE ORDENACION	2019
MODIFICACION PLAN PARCIAL CP2	PLAN DE ORDENACION	2019
MODIFICACION PLAN PARCIAL CP3	PLAN DE ORDENACION	2019

ESTRUCTURA

1.AREAS DE PROTECCION

- RECONSTRUCCIÓN DE CALLES

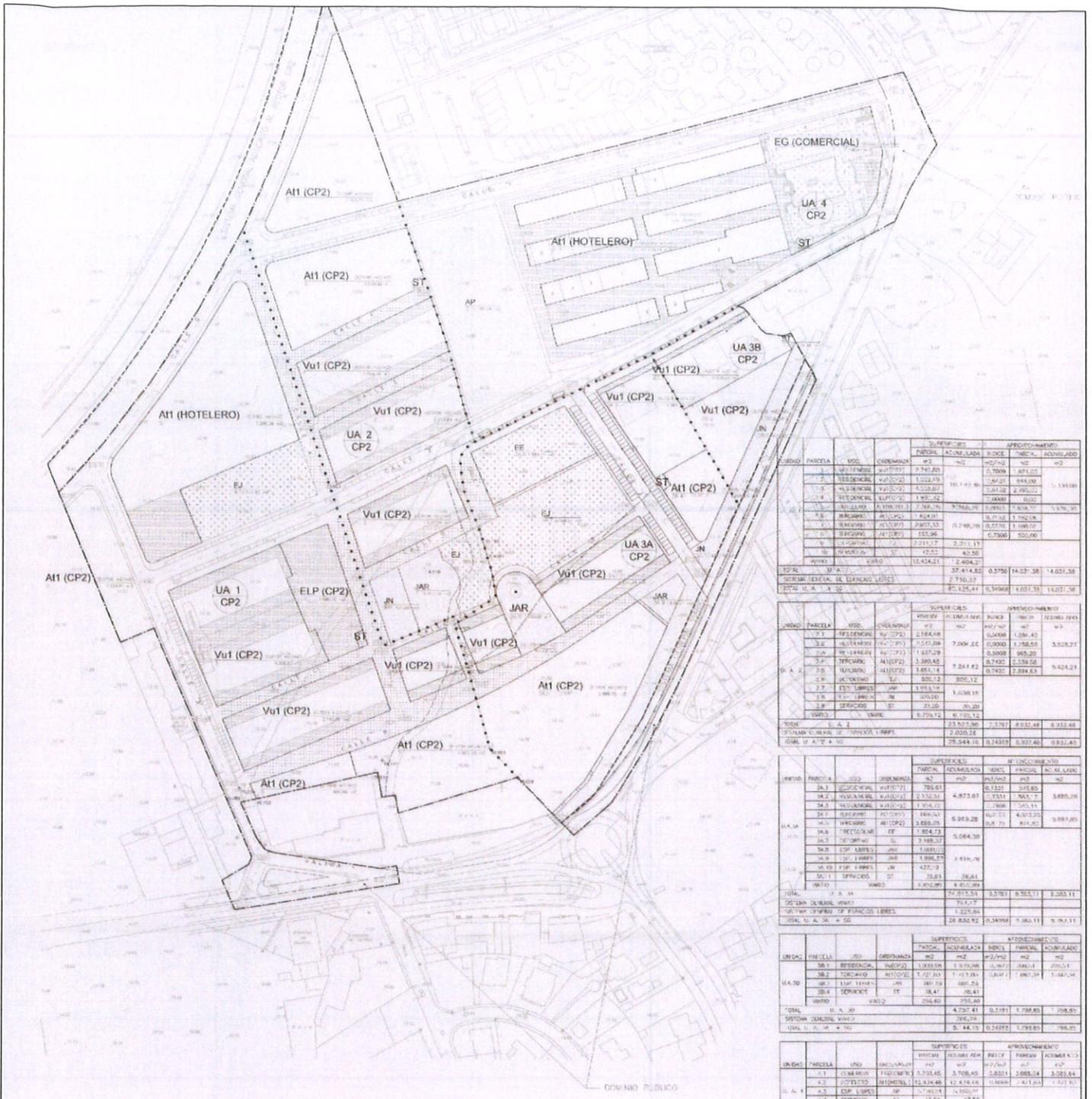
2.AREAS DE PRODUCCION

- RECONSTRUCCIÓN DE CALLES

MODIFICACION PUNTUAL, NO ESTRUCTURAL, DEL PLAN PARCIAL CP2 , CABO DE PALOS

PLANO Nº P01	PLANO DE: -	SITUACION Y CLASIFICACION -	ESCALA 1/10.000
PROMOTOR SITUACIÓN	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL MERCADILLO C.C. LAS DUNAS PLAN PARCIAL SECTOR CP2		MARTINEZ MENCHON LUCIANO - 22975372M Firmado digitalmente por MARTINEZ MENCHON LUCIANO - 22975372M
REFERENCIA Ref 1288	FECHA NOV 2019	LUCIANO MARTINEZ MENCHON ARQUITECTO	

LUCIANO MARTINEZ MENCHON
 ARQUITECTO
 COLEGIO DOAMU Nº 1020
 19-11-2019

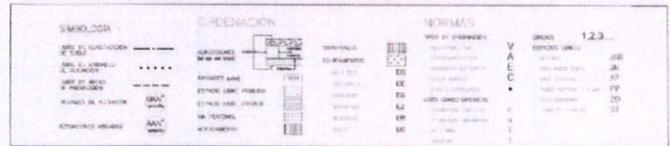


UNIDAD	PARCELA	USO	CATEGORIA	SUPERFICIE		APROVECHAMIENTO	
				AREA	NO	AREA	NO
U. A. 1	1.1	RESIDENCIAL	AL(CP2)	7.742,80	NO	3.300	1.071,00
	1.2	RESIDENCIAL	AL(CP2)	1.022,79	NO	1.012	844,00
	1.3	RESIDENCIAL	AL(CP2)	5.528,87	NO	1.012	2.160,00
	1.4	RESIDENCIAL	AL(CP2)	1.957,52	NO	1.000	600
	1.5	RESIDENCIAL	AL(CP2)	2.748,78	NO	1.000	1.000
	1.6	RESIDENCIAL	AL(CP2)	4.410	NO	1.012	1.024,00
	1.7	RESIDENCIAL	AL(CP2)	2.907,33	NO	1.000	1.000
	1.8	RESIDENCIAL	AL(CP2)	1.000,00	NO	1.000	1.000
	1.9	RESIDENCIAL	AL(CP2)	1.000,00	NO	1.000	1.000
	1.10	VARIOS	VARIO	2.211,11	NO	0,000	0,000
TOTAL U. A. 1				15.424,21	12.404,2	0,376	14.037,38
SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS URBANOS				2.750,37			
TOTAL U. A. 1 + S				18.174,58	12.404,2	0,376	14.037,38

UNIDAD	PARCELA	USO	CATEGORIA	SUPERFICIE		APROVECHAMIENTO	
				AREA	NO	AREA	NO
U. A. 2	2.1	RESIDENCIAL	VU1(CP2)	2.164,48	NO	0,000	1.284,42
	2.2	RESIDENCIAL	VU1(CP2)	2.037,28	NO	0,000	1.284,42
	2.3	RESIDENCIAL	VU1(CP2)	1.037,29	NO	0,000	600,00
	2.4	RESIDENCIAL	AL(CP2)	3.000,45	NO	0,702	2.039,50
	2.5	RESIDENCIAL	AL(CP2)	1.651,14	NO	0,742	2.039,50
	2.6	RESIDENCIAL	AL(CP2)	2.000,00	NO	0,000	0,000
	2.7	RESIDENCIAL	AL(CP2)	1.011,12	NO	0,000	0,000
	2.8	RESIDENCIAL	AL(CP2)	1.000,00	NO	0,000	0,000
	2.9	RESIDENCIAL	AL(CP2)	1.000,00	NO	0,000	0,000
	2.10	RESIDENCIAL	AL(CP2)	2.000,00	NO	0,000	0,000
TOTAL U. A. 2				23.973,99	2.712,12	0,702	10.037,44
SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS URBANOS				2.000,00			
TOTAL U. A. 2 + S				25.973,99	2.712,12	0,702	10.037,44

UNIDAD	PARCELA	USO	CATEGORIA	SUPERFICIE		APROVECHAMIENTO	
				AREA	NO	AREA	NO
U. A. 3	3.1	RESIDENCIAL	VU1(CP2)	2.164,48	NO	0,000	1.284,42
	3.2	RESIDENCIAL	VU1(CP2)	2.037,28	NO	0,000	1.284,42
	3.3	RESIDENCIAL	VU1(CP2)	1.037,29	NO	0,000	600,00
	3.4	RESIDENCIAL	AL(CP2)	3.000,45	NO	0,702	2.039,50
	3.5	RESIDENCIAL	AL(CP2)	1.651,14	NO	0,742	2.039,50
	3.6	RESIDENCIAL	AL(CP2)	2.000,00	NO	0,000	0,000
	3.7	RESIDENCIAL	AL(CP2)	1.011,12	NO	0,000	0,000
	3.8	RESIDENCIAL	AL(CP2)	1.000,00	NO	0,000	0,000
	3.9	RESIDENCIAL	AL(CP2)	1.000,00	NO	0,000	0,000
	3.10	RESIDENCIAL	AL(CP2)	2.000,00	NO	0,000	0,000
TOTAL U. A. 3				23.973,99	2.712,12	0,702	10.037,44
SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS URBANOS				2.000,00			
TOTAL U. A. 3 + S				25.973,99	2.712,12	0,702	10.037,44

UNIDAD	PARCELA	USO	CATEGORIA	SUPERFICIE		APROVECHAMIENTO	
				AREA	NO	AREA	NO
U. A. 4	4.1	RESIDENCIAL	VU1(CP2)	2.164,48	NO	0,000	1.284,42
	4.2	RESIDENCIAL	VU1(CP2)	2.037,28	NO	0,000	1.284,42
	4.3	RESIDENCIAL	VU1(CP2)	1.037,29	NO	0,000	600,00
	4.4	RESIDENCIAL	AL(CP2)	3.000,45	NO	0,702	2.039,50
	4.5	RESIDENCIAL	AL(CP2)	1.651,14	NO	0,742	2.039,50
	4.6	RESIDENCIAL	AL(CP2)	2.000,00	NO	0,000	0,000
	4.7	RESIDENCIAL	AL(CP2)	1.011,12	NO	0,000	0,000
	4.8	RESIDENCIAL	AL(CP2)	1.000,00	NO	0,000	0,000
	4.9	RESIDENCIAL	AL(CP2)	1.000,00	NO	0,000	0,000
	4.10	RESIDENCIAL	AL(CP2)	2.000,00	NO	0,000	0,000
TOTAL U. A. 4				23.973,99	2.712,12	0,702	10.037,44
SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS URBANOS				2.000,00			
TOTAL U. A. 4 + S				25.973,99	2.712,12	0,702	10.037,44



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 04/12/2019 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 18/02/2020
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

UNIDAD	PARCELA	USO	CATEGORIA	SUPERFICIE		APROVECHAMIENTO	
				AREA	NO	AREA	NO
U. A. 5	5.1	RESIDENCIAL	VU1(CP2)	2.164,48	NO	0,000	1.284,42
	5.2	RESIDENCIAL	VU1(CP2)	2.037,28	NO	0,000	1.284,42
	5.3	RESIDENCIAL	VU1(CP2)	1.037,29	NO	0,000	600,00
	5.4	RESIDENCIAL	AL(CP2)	3.000,45	NO	0,702	2.039,50
	5.5	RESIDENCIAL	AL(CP2)	1.651,14	NO	0,742	2.039,50
	5.6	RESIDENCIAL	AL(CP2)	2.000,00	NO	0,000	0,000
	5.7	RESIDENCIAL	AL(CP2)	1.011,12	NO	0,000	0,000
	5.8	RESIDENCIAL	AL(CP2)	1.000,00	NO	0,000	0,000
	5.9	RESIDENCIAL	AL(CP2)	1.000,00	NO	0,000	0,000
	5.10	RESIDENCIAL	AL(CP2)	2.000,00	NO	0,000	0,000
TOTAL U. A. 5				23.973,99	2.712,12	0,702	10.037,44
SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS URBANOS				2.000,00			
TOTAL U. A. 5 + S				25.973,99	2.712,12	0,702	10.037,44

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL "SEC Y MODIFICACION PUNTUAL

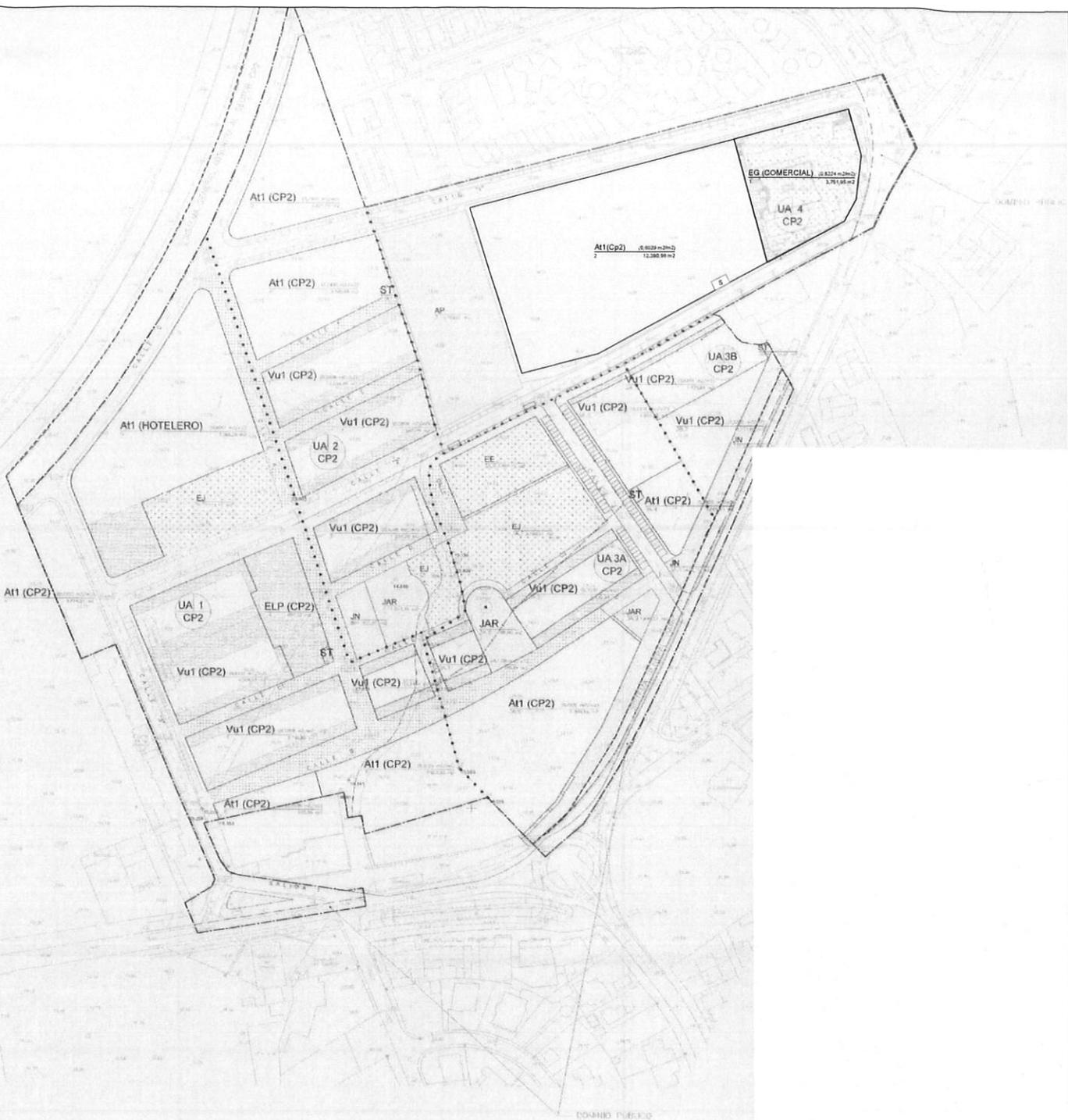
PLANO DE PROYECTO ZONIFICACION Y USOS

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA ARCA DE URBANISMO

ESCALA 1/1000 JUNIO 2007

PLANO P.1

PLANO Nº	PLANO DE	ORDENACION VIGENTE	ESCALA
P02			1/1.000
PROMOTOR	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL MERCADILLO C.C. LAS DURAS	LUCIANO MARTINEZ MENCHON	
SITUACION	PLAN PARCIAL SECTOR CP2		
REFERENCIA	FECHA	LUCIANO MARTINEZ MENCHON	
R4138	NOV 2019	ARQUITECTO	



SIMBOLOGIA		ORDENACION		NORMAS	
LINEA DE ORDENACION DE CALLE	LINEA DE ORDENACION DE CALLE	RESERVA DE TIERRAS	RESERVA DE TIERRAS	USO RESERVA	USO RESERVA
LINEA DE ORDENACION DE CALLE	LINEA DE ORDENACION DE CALLE	RESERVA DE TIERRAS	RESERVA DE TIERRAS	USO RESERVA	USO RESERVA
LINEA DE ORDENACION DE CALLE	LINEA DE ORDENACION DE CALLE	RESERVA DE TIERRAS	RESERVA DE TIERRAS	USO RESERVA	USO RESERVA
LINEA DE ORDENACION DE CALLE	LINEA DE ORDENACION DE CALLE	RESERVA DE TIERRAS	RESERVA DE TIERRAS	USO RESERVA	USO RESERVA



DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 04/12/2019 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 18/02/2020
 El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

MODIFICACION PUNTUAL, NO ESTRUCTURAL, DEL PLAN PARCIAL CP2, CABO DE PALOS

PLANO Nº	PLANO DE	ORDENACION PROPUESTA	ESCALA
P03	-	-	1/1.000
PROMOTOR	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL MERCADILLO C.C. LAS DUNAS		
SITUACION	PLAN PARCIAL SECTOR CP2		
REFERENCIA	FECHA	LUCIANO MARTINEZ MENCHON	ARQUITECTO
Ref 1288	NOV-2012	ARQUITECTO	

