

MEMORIA

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL CE-3 (P4), "CABEZO BEAZA". CARTAGENA.

TEXTO REFUNDIDO

Recoge las condiciones del acuerdo de
aprobación definitiva de 18 de mayo de
2009 y de los informes sectoriales

INDICE	PAG
1.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	4
1.1.1 OBJETO.....	4
1.1.2 DETERMINACIONES A RECOGER EN EL PRESENTE DOCUMENTO.....	4
1.1.3 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.....	11
1.1.4 DETERMINACIONES EN RELACION CON EL PLAN GENERAL.....	12
1.1.5 CONDICIONANTES DE PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.....	13
1.1.6 REFERENCIA A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y SECTORIAL APLICABLE...	13
1.1.7 JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION SECTORIAL.....	16
1.1.8 JUSTIFICACION DEL INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO.....	16
1.1.9 JUSTIFICACION DE LA EXCLUSIÓN DEL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	16
1.2. MEMORIA INFORMATIVA.....	18
1.2.0. DESCRIPCION Y LÍMITES.....	18
1.2.1. CARACTERISTICAS NATURALES DEL SECTOR.....	18
1.2.1.1 Topográficas.....	18
1.2.1.2 Climatológicas.....	19
1.2.1.3 Usos actuales del suelo y características geológicas y geotécnicas.....	19
1.2.2. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.....	21
1.2.3. AFECCIONES:.....	23
1.2.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.....	24
1.3. MEMORIA DE ORDENACIÓN.....	25
1.3.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.....	25
1.3.1.1 Objetivos.....	25
1.3.1.2 Criterios.....	25
1.3.1.3 Análisis de diferentes alternativas.....	26
1.3.1.4 Análisis de la solución propuesta.....	27
1.3.1.4.1 Estructura viaria.....	27
1.3.1.4.2 Distribución zonal.....	27
1.3.2. EJECUCION DEL PLAN PARCIAL Y SISTEMA DE ACTUACION.....	28
1.3.2.1 Sistema de Actuación.....	28
1.3.2.2 Unidades de Actuación.....	28
1.3.3. NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN ESPACIOS PUBLICOS Y EDIFICACIONES.....	28
1.3.4. CUMPLIMIENTO DE LAS DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACUÓN TERRITORIAL DEL SUELO INDUSTRIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA.....	29

1.4. CARACTERISTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.....	33
1.4.1. TRAZADO Y CARACTERISTICAS DE LA RED DE COMUNICACIONES.....	33
1.4.1.1 Secciones transversales y longitudinales del viario.....	34
1.4.1.2 Pavimentación.....	35
1.4.2 TRAZADO Y CARACTERISTICAS DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y RIEGO.....	36
1.4.2.1 Justificación de la demanda hídrica.....	36
1.4.2.2 Características de la red.....	37
1.4.3 TRAZADO Y CARACTERISTICAS DE LA RED DE SANEAMIENTO Y AGUAS PLUVIALES.....	37
1.4.4 TRAZADO Y CARACTERISTICAS DE LA RED DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.....	38
1.4.4.1 Previsión de las necesidades de consumo y suministro.....	38
1.4.4.2 Características de la Red de Media Tensión.....	40
1.4.4.3 Características de los Centros de Transformación.....	40
1.4.4.4 Características de la Red de Baja Tensión.....	40
1.4.4.5 Canalizaciones.....	41
1.4.4.6 Desvío de las líneas aéreas de Alta Tensión de 132 kv.....	43
1.4.5 TRAZADO Y CARACTERÍSTICAS DE LA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.....	44
1.4.6 TRAZADO Y CARACTERÍSTICAS DE LA RED DE TELEFONÍA Y ONO.....	46
1.4.7 RED DE GAS NATURAL.....	46
1.4.8 EVALUACION ECONOMICA DE LA IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS.....	46
1.4.9 ASIGNACION DE USOS Y DESTINO DE LOS TERRENOS.....	46
• Cesiones al municipio.....	47
1.5 RESUMEN NUMERICO Y CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION.....	48
1.6 CRITERIOS DE REPARTO DE DERECHOS.....	50
1.7 JUSTIFICACION DE LA CUANTIA DE LAS DOTACIONES, CESIONES Y APARCAMIENTOS.....	51
1.7.1 CESIONES.....	51
1.7.2 PREVISION Y JUSTIFICACION DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO.....	51

ANEXO Nº 1: RESUMEN NUMÉRICO DEL SECTOR

ANEXO Nº 2: FICHA DE EXPEDIENTE DE PLAN GENERAL Y ANUNCIO DE APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Nº 109 DEL PGMO DE CARTAGENA

ANEXO Nº 3: SOLICITUDES E INFORMES DE LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS

ANEXO Nº 4: RELACIÓN DE FINCAS CATASTRALES AFECTADAS

ANEXO Nº 5: REPORTAJE FOTOGRÁFICO



TEXTO REFUNDIDO

Recoge las condiciones del acuerdo de aprobación definitiva de 18 de mayo de 2009 y de los informes sectoriales

1.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1.1 OBJETO

Se redacta este documento como Texto Refundido del Plan Parcial Industrial CE-3 (P4) aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 18 de mayo de 2009, con el fin de recoger las determinaciones del acuerdo municipal de aprobación definitiva y de los informes sectoriales emitidos a los que hace referencia el mismo.

1.1.2 DETERMINACIONES A RECOGER EN EL PRESENTE DOCUMENTO

Dado que la presente memoria recoge en sus apartados correspondientes la totalidad de las determinaciones incluidas en los informes sectoriales, el presente apartado se formula para reproducir y extraer el contenido del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial en lo que se refiere a la parte esencial de dichos informes, a los efectos exclusivos de justificar el cumplimiento de las condiciones que se derivan de los mismos.

Esto queda refrendado en el apartado Quinto, punto III) del acuerdo de aprobación definitiva que reza:

"Se deberá presentar un documento refundido que justifique el cumplimiento de las condiciones que se derivan de los informes sectoriales emitidos, ..."

En lo referente a las alegaciones, el apartado Quinto, punto I) del acuerdo de aprobación definitiva establece entre otros:

"Desestimar las alegaciones presentadas por no afectar al contenido del acuerdo de aprobación"

Las correcciones que se recogen en el presente Texto Refundido del Plan Parcial, según acuerdo de aprobación definitiva, son las siguientes:

En relación al Informe de Mancomunidad de Canales del Taibilla de fecha 16 de octubre de 2008.

"Este Plan Parcial Industrial afecta a varias infraestructuras de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla, entre las que se encuentran un depósito, una arqueta de rotura de carga, dos conducciones de entrada y tres conducciones de salida al depósito, y varias líneas eléctricas"

El Proyecto de Urbanización concretará con detalle todo lo referente a las infraestructuras e instalaciones existentes en el sector.

"Dicho Plan no contempla del dominio público hidráulico de todos los terrenos en que se ubican las citadas infraestructuras"

Todas las instalaciones existentes, así como aquellas modificaciones de trazado que se propongan en el proyecto de urbanización, discurrirán por terreno de titularidad pública.

En relación al Informe de Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales de fecha 15 de diciembre de 2008.

Se incorpora en el apartado "2.4.3 Normas para la protección de los valores culturales y ambientales" del presente documento, la adopción de las medidas correctoras que se derivan del estudio de prospección arqueológica.

Se hace constar en el apartado "1.2.3 Afecciones" de la memoria la existencia de un yacimiento arqueológico de la época romana en la cima y laderas del propio Cabezo Beza. También queda reflejado el mismo en los planos I4 y P1.

En relación al Informe de Dirección General de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de fecha 24 de octubre de 2008.

"La línea de edificación se establecerá a 25 m del borde exterior de la calzada de la carretera F-35. En este sentido se aprecia un error en los grafiado en los planos por cuanto el plan parcial fija la línea de edificación a 18 m del borde exterior del arcén, lo cual es un error"

Se recoge esta modificación en los correspondientes planos.

"La accesibilidad a las zonas colindantes con la carretera F-35 se establecerá o bien a través de viario interno del sector o bien mediante vías deservicio paralelas a la carretera y separadas de ésta por una mediana separadora"

Como se indica en el preámbulo del Texto aprobado con carácter inicial, a la hora de redactar el proyecto de parcelación no se parcelará con frente a la carretera F-35. El acceso

a las parcelas colindantes con la citada carretera se realizará por los viales propios del polígono.

En relación al Informe de Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 21 de noviembre de 2008.

"No se ha encontrado referencia al cumplimiento de lo determinado en los artículos 5 del Decreto Nº 97/2000, de 14 de julio, sobre determinación orgánica de las actuaciones y aplicación de las medidas previstas en el Real Decreto 1.254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, 12 del Real Decreto 1.254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas y 52 del Decreto nº 102/2006, de 8 de junio, por el que se aprueban las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia "

Se incorpora en el apartado "2.4.3 Normas para la protección de los valores culturales y ambientales" del presente documento, en el sub apartado "2.4.3.1 Ambientales", un nuevo párrafo donde se hace referencia al cumplimiento de los citados cuerpos legales. Esto también se recoge en el apartado "1.3.4. Cumplimiento de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia".

En relación al Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento de fecha noviembre de 2008.

Este informe es favorable, si bien remite a solicitud de autorización para el proyecto de urbanización.

En relación al Informe de la Dirección General de Planificación, Evaluación y Control Ambiental de fecha 4 febrero de 2009.

Este informe concluye que el Plan Parcial es compatible con el cumplimiento del artículo 13 de Decreto 48/98, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al Ruido, si bien considera que en algunos puntos de la parcela de Equipamientos EP (P4) el nivel de ruidos es superior al permitido para ciertos usos mas restrictivos como educativo, docente, sanitario, etc.

En este sentido, el Art. 106.f del TRLSRM establece que en sectores de uso global de actividad económica, las parcelas de equipamientos de dominio y uso público se destinarán a usos deportivos y sociales, por lo que no se permite la implantación de otros usos (educativo, docente, sanitario, etc)

En relación al Informe de la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad, Servicio de Información e Integración Ambiental de fecha 14 enero de 2009.

En informe concluye que se deberá tener en cuenta lo dispuesto en la Ley N° 3/1995, de 23 de marzo sobre Vías Pecuarias (B.O.E. n° 71 de 24 de marzo de 1995) y que para cualquier actuación (obra o instalación) de carácter temporal que afecte a la Vía Pecuaría se deberá solicitar autorización de ocupación a la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad, conforme establece el Art. 14 de la citada ley.

En relación al Informe de la Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena de fecha 27 de octubre de 2008.

“... en el citado plan parcial se ven afectadas las siguientes obras de infraestructura de riego de esta Corporación, que se refleja en plano que se acompaña”

Al igual que las infraestructuras de Mancomunidad de Canales del Taibilla, será en el proyecto de urbanización donde se concrete con detalle todo lo referente a las mismas. No obstante, las infraestructuras de riego señaladas en el informe, quedan reflejadas en el apartado “1.2.2 Infraestructuras existentes” de la memoria y en el Plano de Información I-3. Además, en el apartado 2.4.2 Normas de Urbanización. Condiciones para la ejecución de los servicios se establece que el desarrollo urbanístico del sector respetará el funcionamiento de las infraestructuras de riego existentes

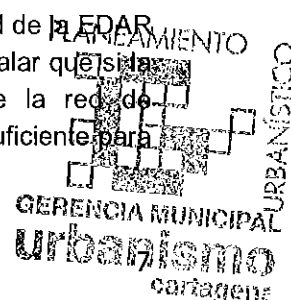
En relación a la Resolución de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales relativa a la finalización de intervención arqueológica en el ámbito del Plan Parcial, de fecha 23 de diciembre de 2008.

Como se ha indicado anteriormente, se incorpora en el “2.4.3 Normas para la protección de los valores culturales y ambientales” del presente documento, las medidas correctoras que se derivan del estudio de prospección arqueológica, que son las mismas que se señalan en el punto 1) de la citada resolución.

En relación al informe de Confederación Hidrográfica del Segura de fecha 11 de marzo de 2009.

Se incluye en el apartado 1.4.2.1 de la memoria la justificación de la demanda hídrica considerando lo señalado en todos los puntos del apartado 2 del citado informe.

En lo referente al punto 3 donde indica que debe garantizarse la capacidad de EDAR para el incremento de las aguas residuales generadas por la actuación, cabe señalar que la compañía suministradora Aguaget nos facilita como punto de entronque de la red de saneamiento la citada EDAR, es porque entiende que la misma tiene capacidad suficiente para el incremento de esta demanda.



En relación al Informe de Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 4 de marzo de 2009.

"1. La delimitación del ámbito incorpora terrenos con planeamiento de desarrollo aprobado, que no han de ser objeto de este PP. (Parcela con Ref. Catastral, 0269904XH8606N0001DE ordenada por el PP. CE-3 (P3))"

Se modifica la delimitación del ámbito excluyendo la citada parcela, lo que supone una disminución de su superficie de 1.898 m², según los límites facilitados por el Ayuntamiento de Cartagena. Aunque esto solo afecta a la superficie de la parcela JAR-3, al cambiar la superficie del sector se altera la edificabilidad del mismo, lo que supone una modificación del coeficiente de edificabilidad en parcela neta y por tanto de la edificabilidad asignada a cada una de las parcelas industriales. Así pues, se modifican todos los cuadros de superficie y edificabilidad en la memoria y planos.

"2. Se debe reajustar la superficie de espacios libres para que alcance el mínimo establecido en el Art. 106 del TRLSRM (11%) ya que la superficie correspondiente a Jardín-1, situada tras es estrangulamiento frente a la rotonda , no debe ser computada al considerarse ficticio el cumplimiento de requisito de forma"

La zona JAR-1 cumple las condiciones que establece el Art. 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento para Jardines, puesto que presenta una superficie mayor de 1.000 m² y se puede inscribir una circunferencia de 30 m de diámetro mínimo.

"3.a) Las plazas de aparcamientos reservadas para minusválidos deben aparecer señaladas en los planos correspondientes y dibujadas con las dimensiones establecidas por la Ley 5/95 de Accesibilidad"

Se señalan en los planos con sus dimensiones y el correspondiente símbolo, las plazas de aparcamiento reservadas para minusválidos.

"4.a) Los criterios generales de cómputo de edificabilidad y aquellas otras definiciones de carácter general establecidas por el Plan General no deben ser objeto de modificación en los Planes Parciales. En este sentido deben eliminarse las particularidades establecidas en el artículo 2.1.1 Condiciones de volumen"

El apartado 2.1.1 de la normativa del presente Plan Parcial, donde se establecen las condiciones de volumen, es igual al del sector colindante CE-3 (P2). Por coherencia, al tratarse de dos sectores colindantes de un mismo área (CE-3) y con el mismo uso global, se entiende que las condiciones de volumen deben ser las mismas.

"4.b) En el apartado de Acceso a la edificación, se introduce un párrafo en relación con las condiciones que deben cumplir las rampas peatonales de las edificaciones que no

atienden a las determinaciones de los art. 6.2 y 8.1 de la Orden de 15 de Octubre de 1991 (Supresión de barreras arquitectónicas)”

Se ha modificado este apartado adaptando las condiciones que deben cumplir las rampas peatonales de las edificaciones a las determinaciones de los Art. 6.2 y 8.1 de la citada Orden.

”4.c) Se deben aportar:

- Normas de protección del medio ambiente indicando las medidas a establecer para el control de la contaminación acústica según las conclusiones del Estudio de Nivel de Ruidos
- Las condiciones de protección de la Línea Aérea de Alta Tensión y de las canalizaciones propiedad la de MCT
- Las condiciones de ordenación de la vía pecuaria ya que a esta se le ha asignado una calificación específica”

El Estudio de Nivel de Ruidos concluye que no existe afección relevante por ruido, no siendo necesario la adopción de medidas correctoras. Esto es corroborado por el Informe de la Dirección General de Planificación, Evaluación y Control Ambiental de fecha 4 febrero de 2009, como se ha señalado anteriormente.

En cuanto a las condiciones de protección de la Línea Aérea de Alta Tensión y de las canalizaciones propiedad la de MCT, se estará a lo dispuesto en los informes sectoriales.

En cuanto a las condiciones de ordenación de la vía pecuaria, conforme a lo señalado en el informe de la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad, Servicio de Información e Integración Ambiental de fecha 14 de enero de 2009, se estará a lo dispuesto en la Ley Nº 3/1995, de 23 de marzo sobre Vías Pecuarias (B.O.E. nº 71 de 24 de marzo de 1995)

”4.d) El punto 2.3.2.2 de la normativa se ha de titular uso característico dotacional ya que comprende otros usos aparte de equipamientos. En el apartado 6 usos, se han de diferenciar claramente los que corresponden a cada una de las calificaciones pormenorizadas, no debiendo incluir en espacios libres y equipamientos otros usos que no sean los especificados en los art. 106.e y f del TRLSRM”

Se modifica el título del apartado 2.3.2.2 de la normativa y se suprimen del sub apartado 6, aquellos usos distintos a los especificados en el Art. 106.e y f del TRLSRM.

”5. Se debe aclarar el domino de las parcelas calificadas como Servicios Técnicos. En caso de no ser objeto de cesión, se ha de computar el aprovechamiento como lucrativo y si se



consideran elementos de cesión figurar en la página 38 de la memoria en el apartado de cesiones. En el apartado 1.3.4 Cumplimiento de las DOTSI en relación con el Art. 26 se señalará en su caso que se realizará en la parcela servicios técnicos ya que el uso previsto no está contemplado como equipamiento en el art. 106.f del TRLSRM"

En el preámbulo del Plan Parcial aprobado inicialmente así como en el apartado "1.7.1 Cesiones", se señala que a las parcelas de Servicios Técnicos (ST) no se le ha asignado edificabilidad y que son de titularidad privada, si bien en el proyecto de reparcelación serán adjudicadas bien al Ayuntamiento, o al MCT para que sean destinadas a infraestructuras o servicios técnicos.

En el apartado "1.3.4 Cumplimiento de las DOTSI" de la memoria, en lo referente al Art. 26 se señala que la instalación de puntos limpios o ecoparques, gestión diferenciada de residuos y la instalación de dispositivos de vigilancia y control de la contaminación del aire, se realizará en las parcelas de servicios técnicos. Además, y con este fin, se ha incrementado la superficie de la parcela ST (P4)-1 de los 658 m² iniciales hasta los 1.186 m².

"6.a) La reserva de viario para la ampliación de la carretera F-35 queda invadida por el fondo de saco de la calle J"

Se modifican los planos desplazando el fondo de saco de la calle J de forma que este no invada el espacio reservado para la ampliación de la carretera F-35.

"6.b) En el plano P11, Esquema de distribución de media y CT, se debe representar las afecciones de 16 y 18 m de las LAAT como se afirma en la página 15 de la memoria y la leyenda correspondiente"

Se incluyen dichas afecciones en el citado plano. En este punto cabe señalar que se han modificado las mismas adaptándolas al "Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas aéreas de alta Tensión", aprobado por Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero (B.O.E, 19 de marzo de 2008)

"8) Se debe especificar cual será el sistema de gestión con el que se desarrollará el PP puesto que en la documentación aportada se hacen referencias al Sistema de Concertación Indirecta (P. Ej: art 1.3.2 de la Memoria y 4.4 del Estudio Económico) y al Sistema de Compensación (art. 3.1 del Plan de Actuación). Se deben aportar planos de gestión con la delimitación de las Unidades de Actuación y las fases de ejecución de las obras de urbanización en cumplimiento del art. 123.c."

Se modifica el error del Art. 3.1 del Plan de Actuación puesto que queda claro que el Sistema de Actuación es el de Concertación Indirecta. Se incluye un nuevo plano donde se delimita la unidad de actuación única del sector, para dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 123.c del TRLSRM.

"9) Se deberían añadir además de los costes de conexión y ampliación de infraestructuras contemplados, la ampliación de la subestación Transformadora de la Asomada, la conexión de las aguas pluviales hasta cauce público y el desmantelamiento del embalse existente."

Puesto que a la fecha de presentación del presente documento se dispone de mas información sobre de los costes de urbanización, se ha procedido a la modificación de los mismos de forma que estos se ajusten en mayor medida al coste real.

"10) Se debe suprimir del art. 1.3.1.4 de la memoria la consideración de las glorietas como EL ya que estas son elementos del sistema viario y no cuentan con calificación Espacios Libres Públicos en el plano de Ordenación y Calificación"

Se modifica en el citado artículo la consideración señalada.

"11) Erratas

- La red de evacuación de aguas pluviales se representa en el plano P8 y no en el P6 como se afirma en la página 28 de la memoria.
- En la leyenda de los planos de ordenación calificación aparece un sombreado Área pública de aparcamientos, que no se refleja en ninguna de las parcelas"

Se corrigen ambas erratas tanto en la memoria como en los planos.

1.1.3 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Tras la tramitación de la Modificación Puntual nº 109 del P.G.O.U. de Cartagena para reclasificar suelo no urbanizable como urbanizable sectorizado en <<Cabezo Beaza>>, aprobada por Orden Resolutoria del Sr. Consejero de Obras Públicas con fecha 24 de mayo de 2.005, publicada en el BORM de fecha 16 de julio de 2.006, se prevé un área urbanizable de uso industrial de 58,92 Has junto a la zona Industrial y de servicios denominada Parque Mediterráneo. El presente Plan Parcial pretende ordenar el Sector delimitado en la citada modificación de Plan General.

El área que nos ocupa representa una "isla" rodeada de suelo industrial y de servicios ya urbanizado con accesos privilegiados a las grandes redes de transporte por carretera que comunican la ciudad de Cartagena con Murcia y el Centro de España, Comunidad Valenciana y Andalucía. Esta singular situación ha provocado que los propietarios de los terrenos que conforman dicho polígono hayan decidido emprender las tramitaciones oportunas para el desarrollo urbanístico del Sector.



Se trata empresas con capacidad económica suficiente para acometer las inversiones que se precisarán en el proceso urbanizador que aquí se plantea, teniendo la relativa pequeña entidad del área.

La superficie del Sector Neto objeto del presente proyecto, según levantamiento topográfico, es de 421.696,00 m². También se han medido las superficies de los sistemas generales vinculados, resultando 53.180 m² de Sistema General de Servicios Técnicos (no genera aprovechamiento) y 120.330 m² de Sistema General de Espacios Libres (sí genera aprovechamiento). A iniciativa de los propietarios mayoritarios de los terrenos, Prossan Desarrollos Empresariales S.L. y Murciana de gestión y Servicios Relacionados, respectivamente provistas de CIF B-73356818 y B-73059628, domicilio en Avda. Francisco Salzillo, parcela 22/3, Edf. Washington II. Polígono Industrial Oeste, C.P. 30.169, San Ginés (Murcia), los técnicos que suscriben proceden a la redacción del presente Plan Parcial con el objetivo de que sea el primer paso para el posterior desarrollo urbanístico del Sector.

Como se puede comprobar en el Texto de los diversos acuerdos del Ayuntamiento de Cartagena adoptados, durante la tramitación de la Modificación nº 109 del Plan General, existe una evidente necesidad de suelo industrial en el Municipio de Cartagena, por lo que cualquier iniciativa para su creación, y más cuando se trata de zonas ya consolidadas por su clara vocación industrial y de servicios, deben ser bien acogidas y potenciadas.

Por eso, tras la aprobación definitiva de esa Modificación 109 del Plan General resulta no solo conveniente, sino también obligado que se continúe con el proceso de ordenación y gestión de ese suelo ya urbanizable sectorizado hasta llegar finalmente a poner en el mercado nuevas parcelas edificables que atiendan la demanda existente.

Resulta por lo tanto probada la conveniencia y oportunidad de tramitar este Plan Parcial y posteriormente continuar con su desarrollo.

1.1.4 DETERMINACIONES EN RELACION CON EL PLAN GENERAL.

El presente Plan Parcial de Ordenación se adecua en todos sus términos a lo establecido en el Plan General de Cartagena y la Modificación Puntual nº 109 del Plan, que constituyen su marco de referencia urbanístico y normativo, adaptando sus determinaciones a la Ley y Reglamentos vigentes en la actualidad. Se ha de destacar que también se adapta a las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, por cuanto se deja una superficie superior al 20% del Sector a usos de protección y mejora ambiental, materializados en el Sistema General de Espacios Libres, de acuerdo con el artículo 41 de las Directrices. Al no existir asentamientos residenciales en las inmediaciones del polígono, no es necesario establecer bandas de protección ambiental en los límites del sector.

1.1.5 CONDICIONANTES DE PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.

El vigente Plan General de Cartagena, en virtud de la Modificación Puntual aprobada, clasifican los terrenos como Suelo urbanizable sectorizado de uso industrial. Para adaptarnos a la nueva Ley, calificaremos al Sector como de Uso global de actividad económica.

Se incluye seguidamente la Norma Urbanística de la MODPG-109 (apartado 7.1 Norma adicional primera, punto 5) con las condiciones establecidas para el nuevo sector que queda como sigue:

5. UR (CE-3) Suelo urbanizable sectorizado al Este de Cartagena.

Suelo urbanizable sectorizado, de uso industrial (industria ligera y media)	
Superficie total:	58,92 Ha.
Sistema General de Servicios Técnicos SGST: (existente, no genera aprovechamiento):	5,32 Ha.
Sistema General de Espacios Libres SGEL:	12,00 Ha.
Sector:	41,60 Ha.
Índice de edificabilidad:	0,50 m ² /m ² .

1.1.6 REFERENCIA A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y SECTORIAL APLICABLE.

La legislación urbanística que más directamente incide en este documento del Plan Parcial y se debe tener en cuenta su cumplimiento en la redacción del mismo es el Decreto Legislativo 1/2005 de 10 de junio sobre la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

En aquellos aspectos complementarios o de detalle no especificados en estas leyes, permanecen como referencia las Leyes estatales y sus Reglamentos de desarrollo.

No obstante, como la Ley Regional del Suelo está suficientemente desarrollada en lo que a definición de las determinaciones de los Planes Parciales se refiere, vamos a tomarla como guía más significativa.

Por ello se citan a continuación los artículos o aspectos más relevantes de la Ley Regional 1/2005 y sus modificaciones, en lo que afecta a la figura de los planes parciales de desarrollo.

- El Plan Parcial deberá contener las determinaciones que se relacionan en el Art. 106 de la Ley Regional 1/2005.
- Delimitación de su ámbito, en la que además de justificar esta delimitación, se deberá localizar los sistemas generales y demás dotaciones previstas incluidas las obras de conexión con las ya existentes.
- Ordenación pormenorizada.



- Reglamentación de los usos y aprovechamiento y de las condiciones higiénico-sanitarias y estéticas de las construcciones.
- Justificación del aprovechamiento del sector, de acuerdo con la nueva redacción de la Ley 1/2005.
- Señalamiento de las reservas de terrenos para parques, jardines y zonas de recreo de dominio y uso público, con independencia de las fijadas por el Plan como sistema general de espacios libres y en la proporción mínima del 10% de la superficie del Sector.
- Fijación de las reservas para equipamientos de dominio y uso público. En función del uso global del sector, que en este caso es el de actividad económica lo que implica una reserva mínima del 5% de la superficie del Sector.
- Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el Sistema General de Comunicaciones, previsto en el Plan General con señalamiento de alineaciones y rasantes y zonas de protección viaria.

Asimismo contendrán la previsión de aparcamientos públicos, en la proporción de una plaza por cada 200 m² construidos, tanto para aparcamientos públicos como privados.

- Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento.
- Evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización y de la implantación de los equipamientos y servicios.

Todas estas determinaciones que deben contener los planes parciales se concretan en el conjunto de documentos que se definen en el Artículo 123 de la Ley 1/2005 que son:

- Memoria justificativa, informativa y de ordenación.
- Planos de información.
- Planos de Ordenación.
- Normas Urbanísticas.
- Plan de Actuación.
- Estudio Económico.
- Al tratarse de un plan parcial de iniciativa particular, se acompañará como documento independiente un Programa de Actuación.
- En cuanto a la elaboración y tramitación del Plan Parcial según se establece en el Art. 127 de la Ley Regional 1/2005 podrán ser elaborados por los particulares y en todo caso su aprobación definitiva corresponde a los Ayuntamientos.
- Asimismo, el Art. 128 de la misma Ley reitera la capacidad de los particulares para elaborar y elevar a la Administración competente los instrumentos de desarrollo del Planeamiento General.
- La tramitación de los planes parciales previstos en el Planeamiento General, que es la situación que se puede aplicar a un suelo urbanizable, se encuentra regulada en el Art. 140 de la Ley 1/2005 siendo sus etapas más significativas las siguientes:

- Aprobación inicial otorgada por el Ayuntamiento con información pública durante un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región y en dos diarios de mayor difusión Regional.
- Por tratarse de Planes de iniciativa particular, notificación individual a los titulares que figuren en el Catastro.
- Simultáneo informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial y de los organismos que resulten afectados, que deberán emitirse en el plazo de un mes.
- Aprobación definitiva por el Ayuntamiento.

Será también de aplicación lo establecido en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, aprobadas por Decreto nº 192/2006, de 8 de junio.

Estas directrices fueron elaboradas por la Administración regional de Murcia con el fin de conseguir unos instrumentos territoriales que abarquen todo el ámbito de la Región de Murcia, proporcionando coherencia supramunicipal a la estructura de asentamientos de uso industrial gestionados por los diferentes Ayuntamientos, cuyo objeto final es establecer la regulación necesaria para lograr un desarrollo industrial sostenible y armonizado con el desarrollo urbanístico.

Se cita a continuación los artículos más relevantes de estas Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial, en lo que afecta a la figura de los planes parciales de desarrollo:

- Art. 21.- Planificación de instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas.
- Art. 23.- Determinaciones sobre diseño de materiales.
- Art. 26.- Reserva de terrenos para: Gestión diferenciada de residuos, instalación de ecoparques, instalación de dispositivos de vigilancia y control de la contaminación del aire.
- Art. 29.- Decreto 48/1998 sobre protección del medio ambiente frente al ruido. Art. 13, 14, 15, 16 y 17 en lo que afecten.
- Art. 41.- Reserva del 20% de la superficie del sector para usos de protección y mejora ambiental: SG de Espacios Libres. Esquema director de la ordenación global con: reservas de suelo de protección y mejora ambiental; trazado del sistema básico de accesibilidad; corredores de infraestructuras internas y conexión a los sistemas generales; preordenación de plataformas con altimetría indicativa; delimitación de fases; áreas de reserva para posteriores desarrollos; estructura paisajística y de protección de elementos naturales.
- Art. 47: Bandas de protección en líneas de transporte y distribución de redes públicas de comunicaciones electrónicas.



La redacción del presente Plan Parcial ha sido respetuosa con estas recomendaciones, ordenando el terreno conforme a los parámetros que esta ley establece.

1.1.7 JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION SECTORIAL.

La delimitación sectorial viene obligada y definida en la Modificación nº 109 del P.G.O.M. de Cartagena, y además resulta ser la idónea y casi única posible en esa zona ya que sus límites están definidos por infraestructuras consolidadas como la Autovía A-30 o la carretera autonómica F.35 y los sectores ordenados y consolidados que forman el conjunto del Polígono Cabezo Beaza y el Parque Mediterráneo.

Así lo entendió el Plan General en su Modificación 109 y en el presente Plan Parcial resulta obligado cumplir los criterios de delimitación del Sector allí establecidos.

1.1.8 JUSTIFICACION DEL INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO

Teniendo en cuenta los elevados gastos de urbanización motivados por la cantidad de servicios existentes a modificar y/o ampliar según los informes de las compañías suministradoras que se adjuntan en anejo a la memoria, se hace necesario proponer el incremento del 10% del aprovechamiento que establece la ley del suelo para de esta manera equilibrar los gastos de urbanización por metro cuadrado de aprovechamiento.

Igualmente se incrementan las reservas de espacios libres y equipamientos públicos en más de un 10% respecto del mínimo establecido en la ley del suelo.

Por lo tanto, y de acuerdo con el artículo 106.d.1 del Texto Refundido de la ley del Suelo de la Región de Murcia, el aprovechamiento resultante puede incrementarse en un 10%, es decir:

$$\text{Superficie neta del área: } 530.310,00 \text{ m}^2 \times 0,55 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 291.670.50 \text{ m}^2\text{t.}$$

TOTAL EDIFICABILIDAD RESULTANTE 291.670,50 m² techo.

1.1.9 JUSTIFICACION DE LA EXCLUSIÓN DEL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Según la Orden de 12 de Noviembre de 2007, por la que se hacen públicos los criterios de aplicación del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica a determinados tipos de instrumentos de planeamiento urbanístico, y en virtud de lo establecido en su Anexo IV, apartado b), la Dirección General de Urbanismo no considera planes a los efectos de la Ley 9/2006, de 28 de abril, y por tanto quedan fuera de su ámbito de aplicación, los Planes Parciales previstos en el planeamiento general adaptado al TRLSRM o ya sometidos al pronunciamiento del órgano ambiental competente.

Como se ha comentado en el apartado 1.1.4, el Plan Parcial cumple lo establecido en el Plan General de Cartagena, especialmente su Modificación Puntual nº 109, la cual fue

1.2. MEMORIA INFORMATIVA.

1.2.0. DESCRIPCION Y LÍMITES.

Los terrenos objeto del presente Plan Parcial están situados en el término municipal de Cartagena, al oeste del casco urbano, en una zona donde predominan las instalaciones industriales y de actividades económicas.

La superficie del Sector Neto objeto del presente proyecto, según levantamiento topográfico, es de 421.696 m² incluida la vía pecuaria y el SLEL. También se ha medido las superficies de los sistemas generales vinculados, resultando 53.180 m² de Sistema General de Servicios Técnicos (no genera aprovechamiento) y 120.330 m² de Sistema General de Espacios Libres (sí genera aprovechamiento).

Los límites son, por el Norte y Noreste, la Autovía A-30, en las inmediaciones de su confluencia con la autovía CT-32; por el Oeste, la carretera autonómica F-35, una subestación transformadora de energía eléctrica y un depósito de agua potable de Mancomunidad de Canales del Taibilla (Sistemas Generales de servicios técnicos); por el Sur, el antiguo polígono industrial Cabezo Beaza, el cabezo denominado "Cabezo Beaza" (Sistema General de Espacios Libres), y el polígono Parque Mediterráneo, de reciente inauguración.

Las cuantificaciones del Plan Parcial son las siguientes:

Superficie de Sistema General de Espacios Libres.	120.330 m ² .
Superficie de Sistema General de Servicios Técnicos. -	53.180 m ² .
Superficie de Dominio Público existente (Camino del Sifón)	2.682 m ² .
Superficie del Sector	421.696 m ² .
Superficie total de la Actuación	597.888 m ² .
Superficie de Dominio Público y Sistemas Generales existentes (que no generan edificabilidad) Sistema General de Servicios Técnicos: 53.180 m ² Vía Pecuaria: 11.716 m ² Camino del Sifón: 2.682 m ²	67.578 m ² .
Superficie Neta del Área (la que genera edificabilidad)	530.310 m ² .

- La superficie de la Vía Pecuaria de 11.716,00 m², queda incluida en la superficie neta del sector, no generando aprovechamiento.

1.2.1. CARACTERISTICAS NATURALES DEL SECTOR.

1.2.1.1 Topográficas.

No existe en la zona objeto de esta actuación ninguna característica o circunstancia que la haga diferente del conjunto que la rodea. El Sector, a excepción de la singularidad orográfica constituida por el propio Cabezo Beaza, es sensiblemente llano con pendiente en

sentido Sur-Norte (aproximadamente un 3%). La cota más alta es la coronación del Cabezo Beaza, con cota 156 m sobre el nivel del mar. Dentro del propio sector neto, las cotas oscilan entre 70 m y 40 m sobre el nivel del mar.

1.2.1.2 Climatológicas.

El clima de la zona se define como subtropical mediterráneo árido o sub-árido, de abrigo topográfico o subtropical estepario. La posición marítima suaviza las temperaturas, si bien las precipitaciones difícilmente superan los 300 mm anuales, encontrándonos ante una de las zonas más áridas del país.

La temperatura media anual ronda los 20°C. El mes más frío es enero con una media de 12°C. En Agosto, el mes más caluroso, la temperatura media es de 28°C.

El viento constituye uno de los factores climáticos más importantes de la comarca. Son los flujos del tercer y primer cuadrante los que predominan a lo largo del año, debido al efecto de barrera que suponen las sierras litorales de las cordilleras Béticas, que favorecen un cambio de rumbo a suroeste, y a la canalización de los flujos en el portillo tectónico que constituye Cartagena y el Mar Menor.

1.2.1.3 Usos actuales del suelo y características geológicas y geotécnicas.

En la zona norte del sector existe una zona destinada al cultivo con plantación de hortalizas, regadas desde una balsa de agua incluida también dentro de los límites del sector. El resto de parcelas de la zona llana incluyen zonas de cultivos abandonados, con presencia de vegetación tipo matorral no muy abundante. La zona montañosa del Cabezo Beaza no cuenta con ninguna vegetación. Se aprecia la presencia de instalaciones, que serán descritas en el apartado de infraestructuras existentes.

De acuerdo con el Estudio Geotécnico realizado, se han detectado las siguientes características de los terrenos que forma el ámbito de la actuación.

a.- Estratigrafía.

El subsuelo de la zona objeto de estudio está compuesta por los siguientes materiales:

- Los materiales más abundantes y que aparecen en gran parte de la parcela, son los limos arenosos con arcillas de color marrón rojizo.
- En diversas zonas y de manera poco uniforme, se ha detectado algún nivel de costra calcárea.
- Conforme nos acercamos más al "Cabezo", el contenido en materiales granulares (arenas y gravas) es mayor, presentando un color verdoso y se corresponden con materiales aluviales provenientes del mismo "Cabezo".
- Al SE de la parcela, limitando con el actual Polígono Industrial y al pie de "Cabezo", aparecen limos arenosos con arcillas de color ocre amarillento.
- En la proximidades del monte el contenido en materiales granulares es mayor.

- Al pie del monte y bajo el recubrimiento de materiales cuaternarios, tenemos un nivel rocoso de origen volcánico, que son los mismos que se observan en algunos taludes del propio "Cabezo".
- Se han detectado zonas de cierta extensión con vertidos de rellenos naturales (futura parcela M8 y alrededores).

b.- Hidrología:

Los únicos elementos de la red de drenaje superficial que aparecen en el ámbito de la transformación propuesta para esta ampliación del Polígono Industrial, son algunos tramos de escorrentía superficial no definidos y poco desarrollados y que se sitúan fundamentalmente en los caminos de acceso.

No se han detectado vaguadas de importancia en la zona.

Dado que la superficie de recogida de agua de la zona es grande y las pendientes son significativas en algunas zonas, las aguas deberán drenarse hacia los sistemas ya existentes, mejorándolos en la medida de lo posible (SE - actual polígono), NE (Autovía) y NW (Carretera de Cartagena).

Conclusiones y Recomendaciones para las obras de urbanización.

A falta de algunos de los resultados de los ensayos de laboratorio, podemos afirmar que la mayoría del terreno investigado, según la definición del material de la explanada, se trata de un suelo tolerable.

Considerando que la categoría de explanada es E1, que es suficiente para los usos previstos, para su formación sobre un suelo tolerable, en primer lugar se deberá retirar el suelo vegetal y compactar la superficie resultante, hasta un mínimo del 98 % de su densidad máxima Proctor.

A continuación sobre el suelo natural ya compactado, se extenderá un mínimo de 0,6 m (después de compactar) de suelo adecuado, en tongadas horizontales de espesor no superior a 30 cm., hasta alcanzar la cota deseada.

Estas tongadas se deben compactar al menos hasta el 98 % de su densidad máxima Proctor. Si el lugar de suelo adecuado se utiliza suelo seleccionado, el espesor final necesario será de 0,45 m.

El firme a colocar sobre la explanada será de unos 40 cm. de zahorra artificial extendida en dos tongadas y se compactará hasta el 100 % de su densidad máxima. Sobre ella se extenderán 16 cm. de mezcla bituminosa.



En las zonas próximas al "Cabezo" donde se alcance la roca, no será necesario realizar la explanada, con lo que es suficiente, con el paquete de firme (40 cm., de ZA y 16 cm. de aglomerado asfáltico).

Respecto a la escalabilidad del terreno investigado, será necesario disponer además de la retroexcavadora convencional, de maquinaria de grandes dimensiones (giratoria), así como de martillo rompedor y de un "riper", dado que en algunas zonas tenemos costra calcárea y en las proximidades del "Cabezo", rocas masivas. En esta última zona, si el volumen a mover es importante, quizás sea interesante realizar alguna voladura controlada mediante explosivo.

1.2.2. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

En la actualidad los polígonos industriales Cabezo Beaza (antiguo) y Parque Mediterráneo, limitrofes con la actuación, se encuentran totalmente urbanizados, disponiendo de todos los servicios urbanísticos exigidos por la legislación vigente.

Se aprecia la existencia de antiguas instalaciones agrícolas, destacando la presencia de pequeñas construcciones que constituían viviendas y que son utilizados en la actualidad como almacenes de productos y herramientas en la zona que todavía se cultiva en la actualidad.

• Carreteras y caminos.

Los terrenos limitan por el Sureste con la autovía A-30 (Albacete-Cartagena), en las inmediaciones del enlace de esta autovía con la autovía CT-32. Por el Noroeste el polígono limita con la carretera autonómica F-35 y, por el sur, con el viario del polígono Parque Mediterráneo. Los terrenos que forman el polígono se encuentran atravesados en la actualidad por diversos caminos de tierra. Uno de ellos es un tramo del camino de Servicio S-XVI Sifón, en desuso en la actualidad porque está cortado por la autovía A-30. El resto de caminos comunican un puente que cruza la autovía A-30 para llegar a la estación depuradora de Cartagena con la carretera F-35, dando acceso secundario a instalaciones como la subestación eléctrica o el depósito de agua potable y sirviendo de caminos de servicio para conducciones de agua potable principalmente.

Bordeando el Cabezo Beaza por su vertiente septentrional discurre la Vía Pecuaria de la Colada del Cabezo Beaza, que atraviesa el sector en sentido Oeste-Este.

• Saneamiento y depuración.

La Estación Depuradora de Aguas Residuales de Cartagena se ubica en la margen contraria de la autovía A-30, a la altura del presente polígono. El sector se encuentra atravesado de oeste a este por dos impulsiones de saneamiento de 700 mm procedentes de

Barrio Peral, gestionadas por la empresa concesionaria del servicio municipal de aguas (Aquagest).

- **Agua Potable.**

Existe una conducción de agua potable de diámetro 400 mm gestionada por la empresa concesionaria del servicio municipal de aguas (Aquagest), que atraviesa el polígono de oeste a este paralela a las dos conducciones de saneamiento citadas.

Además de destacar la presencia del depósito de agua potable de mancomunidad de Canales del Taibilla (en adelante MCT), en el límite occidental del sector, de dicho depósito parten varias conducciones en dirección sur (2 tuberías de diámetro 600 mm y una tubería de diámetro 500 mm), que discurren por los caminos de tierra existentes.

- **Energía Eléctrica.**

En el límite occidental del sector y lindando también con la carretera F-35, se ubica la subestación eléctrica "La Asomada", de la que salen diversas líneas eléctricas que cruzan el sector, destacando dos líneas aéreas de alta tensión 132 kV propiedad de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A. con conductor de aluminio-acero recubierto de aluminio tipo LA-280 (HAWK).

- **Telefonía.**

Existe una red telefónica aérea que discurre paralela a la carretera F-35 por los límites del sector.

- **Línea de efluentes.**

El sector se encuentra atravesado de Noroeste a Sureste paralelo a la Autovía A-30 por un efluente al mar de la Compañía General Electric.

- **Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena.**

El Plan Parcial afecta a una serie de obras de infraestructura de riego pertenecientes a la Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena. Éstas consisten en una conducción de 1.200 mm de diámetro de fibrocemento que discurre por el Camino del Sifón, una chimenea de equilibrio ubicada junto al embalse y conectada mediante una conducción de 400 mm de diámetro a la anterior y una tubería de 200 mm de fibrocemento que discurre por la finca situada al norte del Camino del Sifón.

Todas las infraestructuras descritas pueden consultarse en el plano de información de proyecto I-3 (Infraestructuras existentes).

1.2.3. AFECCIONES:

- **Líneas de Alta Tensión:**

La línea de alta tensión que atraviesa sector tiene una afección de 16 metros a cada lado de ella contados desde el eje tal y como queda reflejado en el plano I-4

No obstante el trazado de esta línea quedará modificado y ajustado su retranqueo a 50 metros de la A-30, medidos a su cara interior de las columnas. Los vuelos y protecciones de la misma estarán fijados a 18 y 16 metros del eje de columna tal y como se especifica en su correspondiente plano de proyecto P11, bajo esta línea no se permitirá ningún tipo de construcción

- **Línea de efluentes:**

La línea de efluentes al mar mantiene intacta su afección ya que no se ve afectada por ningún tipo de instalaciones que alteren su trazado, quedando reflejado este en el plano I-4

- **Vía Pecuaria de Colada de Cabezo Beaza:**

La Vía Pecuaria tiene una afección legal de 16,70 metros que se grafia en su correspondiente plano, con indicación de su afección a lo largo de la traza, estando esta expedida de instalaciones y en tierra.

El trazado se modifica ligeramente a su paso por el deposito de agua de propiedad municipal, bordeando este y dejándolo fuera de la afección de la via, así como a su paso por el deposito de la M.C.T .

Estas modificaciones han sido consensuadas con Medio Natural quedando sujetas las mismas a su informe final que inicialmente no diferirá de lo que se nos facilitó.

- **Yacimiento arqueológico**

Cabe señalar la existencia, en la cima y laderas del propio Cabezo Beaza, de un yacimiento arqueológico de época romana registrado en la Carta Arqueológica Regional con nº exp: 428/98 y recogido también en el PGMO de Cartagena.

Si bien el mismo no se ve afectado por el proyecto al quedar ubicado dentro del Sistema General de Espacios Libres, será necesario la aplicación de una serie de medidas preventivas que se señalan en la normativa del presente Plan Parcial, según se desprende del informe arqueológico.

Con la aplicación de las medidas preventivas no existe inconveniente alguno desde el punto de vista del Patrimonio Histórico, para el desarrollo y ejecución del Plan Parcial

1.2.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Los Propietarios que conforman el Sector son:

A.- PROMOTORES DEL PLAN PARCIAL.

- PROSSAN DESARROLLOS EMPRESARIALES, S.L. CIF: B-73356818

Domicilio: Avd. Fco. Salzilla, parcela 22/3, P.I. Oeste, 30.169 San Ginés (Murcia).

Representantes: D. Alfredo Sancho Montagud, DNI: 22.406.833-A
D. Gabriel Adán López, DNI: 22.324.102-A

Las parcelas catastrales de su propiedad son las 19, 20 y 22 del polígono 17, con una superficie según escrituras aportadas al ayuntamiento de 194.000 m².

- MURCIANA DE GESTIÓN Y SERVICIOS RELACIONADOS, S.L. CIF: B-73059628

Domicilio: Carretera de Alicante nº3, 30.169 - Murcia

Representante: D. Félix Gallego Collado, DNI: 27.478.700-W

Las parcelas catastrales de su propiedad son las 6 y 7 del polígono 17 y las 135, 136, 137 y 138 del polígono 124, con una superficie según escrituras aportadas al ayuntamiento de 144.900 m².

B.- RESTO DE PROPIETARIOS

- El resto de propietarios se encuentran incluidos dentro de las parcelas catastrales señaladas en el plano de información I-5 y correspondiente a los Polígonos catastrales nº 17 y 124 del término municipal de Cartagena y cuyo listado se incluye en anejo a la memoria.

1.3. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

1.3.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

1.3.1.1 Objetivos.

Los objetivos perseguidos en la ordenación proyectada son los siguientes:

a) Desarrollar el Plan General de Cartagena en el ámbito territorial de la Actuación, mediante la ordenación detallada y completa de ésta.

b) Responder adecuadamente a la demanda de suelo industrial en el municipio de Cartagena.

c) Desarrollar las condiciones fundamentales y características de la Actuación, de forma que constituya una unidad urbanística integrada en la estructura general que el Planeamiento superior prevé, y con las dotaciones, servicios y equipamientos adecuados a usos futuros.

d) Señalar los usos y niveles de intensidad en todo el ámbito del Sector, teniendo en cuenta lo establecido en el Plan General.

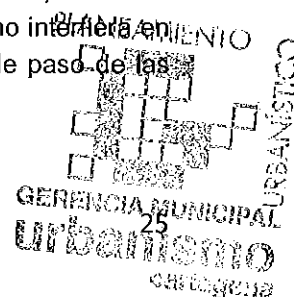
e) Facilitar los esquemas de las redes fundamentales de infraestructuras de servicios.

1.3.1.2 Criterios.

Los criterios seguidos en el proyecto del plan han sido:

a) Organizar el Sector relacionándolo con el viario perimetral que forman la calle Zagreb del polígono Parque Mediterráneo y con la carretera F-35. El viario del polígono parte del vial y carretera citados y conforma una traza interior al polígono que delimita manzanas donde se situarán las parcelas de uso industrial o de actividades económicas, las parcelas reservadas para equipamientos públicos, las parcelas para servicios técnicos y los espacios libres. La práctica totalidad de cruces de viales se resuelven mediante glorietas. Se reservan dos zonas para área pública de aparcamientos. Una colindante con el camino de Servicio S-XVI Sifón, que se aprovecha para disponer el paso de líneas eléctricas aéreas de alta tensión, y otra en la zona oeste colindante a la calle I que da acceso a la parcela de equipamientos.

b) Establecer una franja de espacios libres de protección de la autovía A-30, con el fin de que la zona de afección y el límite de edificación de la citada infraestructura no interfiera en las infraestructuras y edificaciones del polígono. Además, sirve como entorno de paso de las



conducciones del efluente al mar de General Electric. Se completan las zonas verdes con una franja ubicada en las estribaciones del Cabezo Beaza..

c) La calle A dispone de una mediana central para la ubicación de los apoyos para el desvío de líneas eléctricas aéreas de alta tensión. La calle B también dispone de una franja central para el desvío de las conducciones de la mancomunidad de canales del Taibilla. Ambos viales se encuentran cruzados por una franja por la que discurren las conducciones de impulsión de saneamiento y una conducción de agua potable gestionadas por Aquagest.

d) Los equipamientos públicos se ubican en una parcela con fachada a la calle B y la carretera F-35, que se sitúa entre las parcelas de sistemas generales de servicios técnicos y el vial denominado Calle I. .

e) Se reestructura la zona de espacio libre SLEL, que inicialmente superfiaba la cantidad de 23.445 m², de forma que la zona que presenta una topografía adecuada para la implantación de la edificación se califica como área edificable, permaneciendo 13.633 m², como espacio libre (que con los 7.614 m² de la vía pecuaria nos da un valor de 21.247 m² mas parecido a los 23.445 m²), previendo en la zona colindante a la autovía de la necesaria área de atenuación acústica, respetando los retranqueos que la edificación a de presentar al trazado de las líneas de alta tensión.

f) Se delimita La Vía Pecuaria de la Colada del Cabezo Beaza, con una anchura legal de 16,71 metros y una superficie de 11.716,00 m². Dicha vía es de dominio publico por lo que se integra dentro del sistema viario como Vía Pecuaria, no generando edificabilidad.

La superficie total ocupada por la vía pecuaria en nuestro ámbito es de 11.716m², de los cuales 7.614 m² quedan en la zona que establece la MODPG 109 como SLEL y los 4.102 m² restantes en el denominado sector 2 de dicha MODPG 109.

g) Se han previsto dentro de la ordenación parcelas para la ubicación de los centros de transformación proyectados, dichos centros quedan definidos en el apartado 4.4.2 de la memoria no obstante sus dimensiones en planta lo son de 6,44x2.50 metros, con acera perimetral de un metro. Su implantación queda grafiada en su correspondiente plano de planta del proyecto con el número P-11

1.3.1.3. Análisis de diferentes alternativas.

Además de los condicionantes del entorno del Sector, que inciden acusadamente en sus posibilidades de ordenación, tales como accesos, afecciones de los viales perimetrales, etc., también dentro del mismo existen una serie de factores que limitan extraordinariamente el margen de libertad que se tiene para su ordenación.

La situación obligada de la importante parcela del Sistema General de Espacios Libres, el cruce de la vía pecuaria, de las líneas eléctricas o de las grandes redes de saneamiento y abastecimiento de agua, de la Mancomunidad de Los Canales del Taibilla, van produciendo una sucesiva acumulación de condicionantes físicos y de limitaciones a la libertad de ordenación que finalmente ésta casi solo puede conseguir como parcelas útiles aquellas que afortunadamente no están afectadas por ese cúmulo de infraestructuras existentes.

Por eso las alternativas reales de que se han dispuesto han sido muy limitadas, considerándose que la ordenación que se propone es la que mejor conjuga el respeto y mantenimiento en buenas condiciones de todos los servicios existentes y que afectan al Sector, con la obtención final en éste de un aprovechamiento que justifique la importante inversión que será necesaria para su urbanización.

De hecho las sucesivas y múltiples alternativas de ordenación que se han ido desechando a lo largo de este proceso de redacción del Plan Parcial son aquellas que no resolvían adecuadamente el conjunto de condicionantes que inciden sobre el Sector, por lo que no tiene sentido exponerlos aquí ya que se llegaría a la conclusión, que debían ser desechadas.

1.3.1.4 Análisis de la solución propuesta.

1.3.1.4.1 Estructura viaria.

Dada la topografía del terreno, llana y sin apenas accidentes en el sector neto, la ejecución del viario no va a suponer mayor dificultad.

Las medidas adoptadas para dimensionar el viario dependen de la calle en la que nos encontremos. En un apartado posterior se definirán las secciones tipo de los viales planificados.

1.3.1.4.2 Distribución zonal.

Para la zonificación del Sector se han adoptado los siguientes criterios básicos:

Zonas industriales o actividades económicas.

Ocupan el espacio de manzanas que no se dedica a equipamientos, zonas verdes o infraestructuras. No se distinguen subzonas dentro de la zona de actividad económica. Habrá una ordenanza común para toda la zona de actividad económica del Sector.

Espacios libres de dominio público.

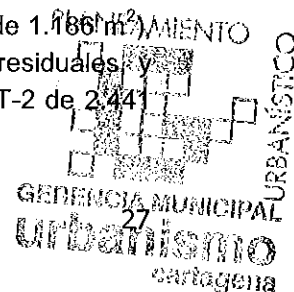
Se propone su localización en una franja de protección de la autovía A-30 y en otra franja ubicada en las estribaciones del Cabezo Beaza.

Equipamientos.

Los equipamientos públicos se ubican en una parcela con fachada a la calle B y la carretera F-35, que se sitúa entre las parcelas de sistemas generales de servicios técnicos.

Servicios Técnicos.

Se reserva una parcela de servicios técnicos en el extremo norte de la actuación, donde se cruzan la carretera F-35 y la autovía A-30 (ST-1 de 1.166 m²) para la instalación de los equipos de bombeo de aguas pluviales y residuales, y otra junto a la parcela de Sistema General de Servicios Técnicos (ST-2 de 2.441 m²)



m²), donde hay unas instalaciones existentes propiedad de MCT. También se califican como parcelas de servicios técnicos aquellas destinadas a la instalación de centros de transformación.

Áreas públicas de aparcamiento.

En este apartado de esta memoria se justifica el cumplimiento de los estándares obligados para aparcamientos públicos teniendo en cuenta el uso del Sector.

1.3.2. EJECUCION DEL PLAN PARCIAL Y SISTEMA DE ACTUACION.

Con carácter complementario a las justificaciones generales de la redacción del Plan Parcial, de la Ordenación elegida frente a otras alternativas y de la asignación de usos pormenorizados, así como del necesario cumplimiento de los criterios urbanísticos establecidos en la Modificación nº 109 del Plan General de Cartagena, en la ejecución del Plan Parcial se tendrá en cuenta el carácter de propuesta de la iniciativa privada con la que se impulsa su tramitación, tanto en lo que se refiere a la documentación necesaria, como al proceso de participación de los propietarios afectados.

1.3.2.1 Sistema de Actuación.

La ejecución de este Plan Parcial se realizará por la iniciativa privada, y concretamente por el Sistema de Concertación Indirecta, siendo de aplicación lo que para esta modalidad de gestión se establece en el Texto Refundido 1/2005 de la Ley Regional del Suelo y de acuerdo con su Disposición Transitoria Octava, el Reglamento de Gestión Urbanística de 1978 en lo que no se oponga a las prescripciones de aquélla.

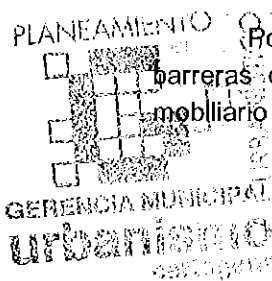
1.3.2.2 Unidades de Actuación.

Para el desarrollo del Plan Parcial y a la vista del conjunto de inversiones que son necesarias para adecuar las infraestructuras que le afectan, se hace necesario considerar una única Unidad de Actuación, ya que de otro modo las compensaciones entre unidades para lograr el equilibrio legalmente obligado entre ellas, complicaría innecesariamente la gestión.

1.3.3. NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN ESPACIOS PUBLICOS Y EDIFICACIONES.

De acuerdo con lo que se establece en la Ley 5/1995 de siete de abril de "Condiciones de Accesibilidad en edificios de viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General" y de cuantas disposiciones de desarrollo o complementarias puedan entrar en vigor durante el periodo de desarrollo del sector, en todos los proyectos de Urbanización, Obras y Edificación que se realicen en el proceso de ejecución del mismo se deberán cumplir las especificaciones que con respecto a la supresión de las barreras urbanísticas se indican en el capítulo II de la citada Ley y en concreto en los artículos 8, 9 y 10 de la misma.

Por ello los Proyectos de Urbanización y Obras ordinarias eliminarán las posibles barreras que puedan tener su origen en los propios elementos de urbanización o en el mobiliario urbano, tanto en planta como en alzado.



Asimismo la anchura mínima de los itinerarios peatonales exteriores como aceras u otros, será de 1,50 m.

La anchura mínima de las calzadas destinadas a circulación rodada en las calles de nuevo trazado de un solo sentido no será menor de 4m. y en los dos sentidos no será menor de 7m.

En cuanto al mobiliario urbano, los elementos verticales de señalización e iluminación deberán situarse de forma que no constituyan un obstáculo para invidentes y personas con movilidad reducida y deben tener los recorridos libres para la circulación para viandantes una anchura mínima de 1,20 m. y una altura mínima de 1,75 m.

Con respecto a los aparcamientos que existen en las vías públicas, se cumplirá lo que se establece en el Art. 5.6 de la Orden de 15 de octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación.

En dicho artículo se indica que en aparcamientos públicos y zonas de estacionamiento de vehículos se dispondrá por cada cincuenta plazas o fracción, al menos, una plaza especial para personas con movilidad reducida, que tendrán unas dimensiones mínimas de 3,30 m. de anchura y 4,5 m. de fondo, con las señalizaciones horizontales y verticales que en la citada orden se especifican.

También se tendrá en cuenta en los proyectos de Urbanización, Obras o Edificación que desarrollen el presente Plan Parcial las determinaciones sobre itinerarios, pavimentos, franjas de advertencia, esquinas y cruces, pasos de peatones y vados, curvas, medianas, puntos singulares y rejillas que se establecen en la Orden de la Consejería de 15 de octubre de 1991 ya señalada, o cualquier disposición que de esa normativa o cualquier otra pueda hacer referencia a la mejora de la accesibilidad de los recorridos en el sector.

1.3.4. CUMPLIMIENTO DE LAS DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL SUELO INDUSTRIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA.

En este punto se pretende justificar la adaptación de presente Plan Parcial a las directrices y Plan de Ordenación de Suelo Industrial de la Región de Murcia, concretamente en los artículos citados del anterior apartado 1.1.6 que son los que afectan a la figura de los planes parciales de desarrollo.

Art. 23. Condiciones de las vías y espacios públicos.

El diseño y materiales a emplear en las vías y espacios públicos deben responder a las características dominantes del ambiente en el que se emplazan. Se emplearán materiales de buena calidad, quedando prohibidos los que por su blandura, permeabilidad o mal estado perjudiquen el decoro y ornato de la vía pública.

Art. 26. Políticas y actuaciones de prevención y corrección de efectos contaminantes.

La instalación de puntos limpios o ecoparques, gestión diferenciada de residuos y la instalación de dispositivos de vigilancia y control de la contaminación del aire, se realizará en la parcela de Servicios Técnicos ST (P4)-1 de titularidad privada y adjudicada al Ayuntamiento en el proyecto de reparcelación. Al no existir asentamientos residenciales en las inmediaciones del

polígono no se precisa el establecimiento de zonas o bandas de protección ambiental en los límites del polígono.

Art. 29. Medidas relacionadas con la calidad ambiental.

Se ha realizado un Estudio de Nivel de Ruido en la zona, por una empresa especializada, el cual se adjuntó al Plan Parcial presentado el pasado día 6 de febrero de 2007, como documento independiente.

Dicho estudio se ha realizado con los criterios que se establecen en el Decreto Regional 48/1998 de Protección del Medio Ambiente frente al Ruido y a la Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruido y vibraciones de Ayuntamiento de Cartagena; y en él se concluye que no existe afección relevante por ruidos sobre las parcelas industriales, no siendo necesaria la adopción de medidas correctoras (pantallas acústicas u otras).

Art. 41. Desarrollo de suelo urbanizable para uso industrial.

Se destina una superficie superior al 20% de la superficie del sector a usos de protección y mejora ambiental, quedando materializados en el Sistema General de Espacios Libre y en las zonas verdes de carácter local. En el siguiente cuadro se justifica el cumplimiento de esta condición de manera holgada.

USOS DE PROTECCIÓN Y MEJORA AMBIENTAL		
	PREVISTOS EN EL P.P	SEGÚN DIRECTRICES
S.G.E.L	120.330 m ²	20% SUP. SECTOR
JAR	51.509 m ²	
TOTAL	171.839 m ²	84.717 m ²

EL presente Plan Parcial contiene todos los puntos del esquema director para la ordenación global, que se indican en el Art. 41.2 y que pasamos a desarrollar:

- a) Localización de las reservas de suelo de protección y mejora ambiental.

En la documentación gráfica se incluye un nuevo plano señalando la superficie destinada a usos de protección y mejora ambiental.

- b) Trazado del sistema básico de accesibilidad.

En el apartado 1.4.1 del Plan Parcial se describe el trazado y las características de la red de comunicaciones, incluyendo los puntos de acceso previstos al polígono y justificando el diseño del viario interior.

- c) Localización e corredores de infraestructuras internas y conexión a los sistemas generales.

En los apartados 1.4.2, 1.4.3, 1.4.4, 1.4.5 y 1.4.6 del Plan Parcial se define el trazado y las características de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y telefonía. Dicho trazado queda reflejado en la correspondiente documentación gráfica del Proyecto. La conexión de estas infraestructuras con los sistemas generales existentes queda definida en los correspondientes informes de las compañías suministradoras, incluidos en el anexo 2.

d) Preordenación de plataformas, con altimetría indicativa.

En el plano P3 "Alineaciones y rasantes" se indican las cotas de las rasantes de los viales en planta, de forma que las cotas estimadas de las plataformas deben ser similar a las del vial de acceso a la misma. En cualquier caso para establecer las cotas de las parcelas se debe conocer la configuración de las mismas, lo cual no es posible hasta la redacción del proyecto de reparcelación.

e) Delimitación de fases o módulos de desarrollo.

Como se ha señalado en el apartado 3.2.2, se considera una única unidad de actuación ya que de otro modo las compensaciones entre unidades para alcanzar el equilibrio entre ellas, complica innecesariamente la gestión.

f) Áreas de reserva para posteriores desarrollos.

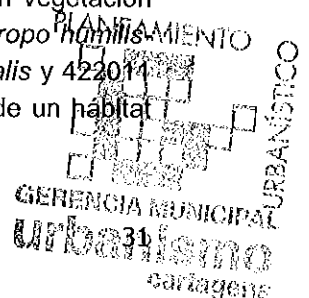
No se ha previsto ningún área específica de reserva para posteriores desarrollos, si bien se ha considerado una prolongación de la calle J hasta el límite del sector en el extremo Norte de la actuación, para prever una futura conexión con un vial de borde junto a la Autovía o una posible glorieta.

g) Estructura paisajística y de protección de elementos naturales, urbanísticos y culturales.

En la actualidad, el área afectada por el Plan Parcial presenta escaso valor paisajístico, ambiental y cultural, destacando únicamente la presencia de Cabezo Beaza como contenedor de especies y hábitats de cierto interés.

En concreto, habría que señalar lo siguiente:

- No se encuentra dentro de la Red de Espacios Naturales Protegidos de la Región de Murcia.
- No se encuentra dentro de espacios propuestos para formar parte de la Red Natura 2000 (LIC, ZEPA) ni en sus inmediaciones.
- No se encuentra dentro de áreas catalogadas como Lugares de Interés Geológicos, Zonas Húmedas, Lugares de Interés Botánico, Áreas de Interés para la Fauna, Áreas de Sensibilidad Ecológica, ni otras.
- Según la cartografía de hábitats de la Dirección General del Medio Natural, el ámbito de actuación se encuentra en el polígono 27390038, con contenido en hábitats de interés comunitario. Este polígono ocuparía las zonas con vegetación natural del Cabezo Beaza, conteniendo los hábitats 433316 *Chamaerops humilis*, 433422 *Rhamnetum lycioidis*, 433422 *Saturejo canescentis*- *Thymetum hyemalis* y 422014 *Mayteno-Periplocetum angustifoliae*. De ellos, sólo el último se trata de un hábitat



prioritario, que ocuparía la solana del cabezo. Dicha zona queda incluida dentro del Sistema General de Espacios Libres, no viéndose afectada por las obras.

- No afectará a elementos conocidos del patrimonio arqueológico, ya que el yacimiento conocido como Cabezo Beaza queda dentro del Sistema General de Espacios Libres.
- No se afectará al patrimonio público (bienes culturales protegidos, montes públicos, vías pecuarias, etc.), respetándose los existentes.
- No existirán afecciones a áreas o paisajes con rangos de protección reconocidos en los ámbitos nacional, comunitario o internacional. En la comarca se encuentran algunas figuras de protección regional o nacional, pero suficientemente alejadas como para verse afectadas minimamente.

Art. 52. Aplicación de distancias de seguridad y servidumbres entre industrias con presencia de sustancias peligrosas y otros desarrollos urbanísticos y asentamientos humanos.

Aquellas actividades en las que estén presentes sustancias peligrosas, quedarán sujetas a las limitaciones establecidas en el Real Decreto 1.254/1.999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

1.4. CARACTERISTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

1.4.1. TRAZADO Y CARACTERISTICAS DE LA RED DE COMUNICACIONES.

En la modificación 109 del Plan General, prevé en la carretera F-35 la ejecución de una rotonda en la intersección con el Camino del Sifón, enlace este que viene a condicionar el acceso al polígono proyectado a través del vial calle A.

Dado que el sector a desarrollar también es afectado por la autovía A-30 a lo largo de su fachada se opta por un diseño viario paralelo a la autovía y conformado por los viales Calle B y H, enlazados los mismos y regulados por unas rotondas definidas en planta en la calle C y B, siendo la proyectada en la calle B la que sirve de nexo de conexión a través de la calle F con el vial Calle Nilva del sector (P3), esta calle mantiene el diseño y estructura viaria igual al existente dado que el trazado de la L.A.A.T, no se altera ni modifica en dicha traza Calle F, enlazando con el paso superior sobre autovía.

Se distinguen varios diseños de calzada, condicionados algunos de ellos por las afecciones de infraestructuras existentes que se modifican como lo son las conducciones de la MCT, redes de agua y saneamiento municipales, redes eléctricas y accesos a depósito o instalaciones de la MCT.

Teniendo en cuenta que los viales principales son la calle B y H, ambas lo son de doble sentido de circulación y dos carriles por sentido con aparcamientos laterales en el caso de la calle B y mediana central para las instalación de las conducciones modificadas de la MCT,

En la calle H los aparcamientos proyectados lo son en batería dado el ancho total de calzada que nos viene condicionado por el trazado de la L.A.A.T modificada y que discurre por su eje

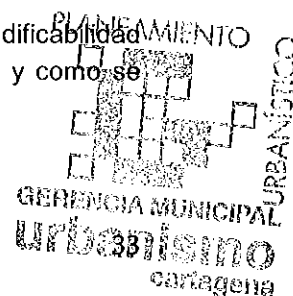
Las calles E, D y K, lo son de doble sentido de circulación con aparcamientos laterales no tienen ningún tipo de condicionante salvo el propio de la ordenación

La calle J, es un vial en fondo de saco de doble sentido de circulación con aparcamiento lateral en batería, este vial se sitúa en la parte baja del terreno permitiéndonos que a través de él afluya todo el esquema de la red de saneamiento hasta el equipo de bombeo situado en la parcela ST-1 y a su vez nos permita ubicar la impulsión de la red de saneamiento.

La calle I, es el vial de acceso a las instalaciones de la M.C.T., se reordena manteniendo su trazado original. Es de doble sentido de circulación, teniendo su conexión con el vial calle B. A través de este vial se accede al área de aparcamiento público habilitada en esta calle.

Camino del Sifón, debemos hacer especial mención a éste por tratarse de un vial de titularidad pública, por lo que se propone su integración como un vial mas dentro del desarrollo urbanístico del sector, reordenándolo con una calzada de sentido único de circulación. Colindante a éste se proyecta otra área de aparcamiento público.

Como se explica en apartados anteriores el camino del sifón no genera edificabilidad en el sector por lo que se considera exclusivamente a efectos de integración tal y como se define anteriormente.



1.4.1.1 Secciones transversales y longitudinales del viario.

Se adoptarán las siguientes secciones tipo:

- **Sección transversal de las calles A y C.**

Se prevé una anchura total de 23,00 m, se desglosa en dos aceras exteriores de 2,00 m cada una, mediana central de 5,00 m y dos calzadas de 7,00 m con dos carriles y doble sentido de circulación (un sentido por calzada).

- **Sección transversal de la calle B.**

Se prevé una anchura total de 34,00 m, se desglosa en dos aceras exteriores de 2,00 m cada una, dos franjas de aparcamiento en línea de 2,50 m, mediana central de 11,00 m (reserva de terrenos para infraestructuras de agua potable de Mancomunidad de Canales del Taibilla y para plazas de aparcamiento en batería en un tramo) y dos calzadas de 7,00 m con dos carriles y doble sentido de circulación (un sentido por calzada).

- **Sección transversal de las calles K, D y E.**

Se prevé una anchura total de 15,00 m, se desglosa en dos aceras de 1,50 m, dos franjas de aparcamiento en línea de 2,50 m y calzada de 7,00 m con doble sentido de circulación.

- **Sección transversal de la calle F.**

Se prevé una anchura total de 24,00 m, se desglosa en dos aceras exteriores de 2,00 m cada una, dos franjas de aparcamiento en línea de 2,50 m, mediana central de 6,00 m y dos calzadas de 4,50 m con un carril y doble sentido de circulación (un sentido por calzada).

- **Sección transversal de la calle de ampliación de la carretera F-35.**

Se prevé una ampliación de la carretera F-35 hacia el interior del polígono, por lo que se reserva una zona destinada a tal fin.

- **Sección transversal de la calle H.**

Se prevé una anchura total de 30,00 m, se desglosa en dos aceras exteriores de 2,00 m y 1,50 m, dos franjas de aparcamiento en batería de 5,00 m, mediana central de 2,50 m y dos calzadas de 7,00 m con dos carriles y doble sentido de circulación (un sentido por calzada).

- **Sección transversal de la calle I.**

Se prevé una anchura total de 12,50 m, se desglosa en dos aceras exteriores de 1,50 m, una franja de aparcamiento en línea de 2,50 m y calzada de 7,00 m con doble sentido de circulación en su primer tramo y sentido único en trazado paralelo a la zona de Equipamientos

- **Camino del Sifón**

Se prevé una anchura total de 12,00 m, se desglosa en dos aceras exteriores de 1,50 m, y calzada de 9,00 m con sentido único de circulación.

- **Sección transversal de la calle J.**

Se prevé una anchura total de 16,50 m, se desglosa en dos aceras exteriores de 1,50 m, una franja de aparcamiento en batería de 5,50 m y calzada de 8,00 m con doble sentido de circulación.

- **Sección transversal de glorietas**

Las glorietas proyectadas tienen un diámetro de isleta central de 40 m, ésta estará delimitada por un bordillo remontable de hormigón, se dispondrá de una acera de 2,50 m, con pavimento de adoquín y delimitación de este con la zona ajardinada a base de un bordillo tipo jardín.

El diámetro del borde exterior es de 64 m., el número de carriles dispuesto es de dos con una anchura de 4,50 m., cada uno, las entradas y salidas son abocinadas.

No obstante la definición geométrica así como las características técnicas de ejecución vendrán perfectamente descritas en su correspondiente proyecto de urbanización si bien ya se ha tenido en cuenta en el diseño de las mismas las "Recomendaciones sobre Glorietas del MOPU".

- **Perfiles longitudinales**

Debido a la suave topografía en la zona donde discurren los viales se considera que los movimientos de tierra necesarios para conseguir un viario con perfiles longitudinales homogéneos serán reducidos, situándose las pendientes longitudinales en valores inferiores al 8%.

Es importante señalar que los perfiles longitudinales están condicionados por las cotas existentes en los viales y carreteras ya existentes que rodean al Sector.

1.4.1.2 Pavimentación.

Las calzadas se realizarán con firmes flexibles; como base de partida se indica la disposición de los siguientes materiales con sus espesores.

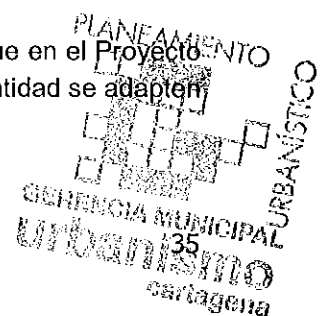
En calzadas:

- Explanada mejorada: 45 cm de suelo seleccionado (PG-3)
- Sub-base granular: 20 cm de zahorra artificial
- Base de granular: 20 cm de zahorra artificial
- Aglomerado asfáltico en tres capas: 16 cm.

Los bordillos serán de hormigón preferentemente achaflanados para permitir la máxima libertad de acceso a las parcelas.

El pavimento de aceras y aparcamientos se proyecta con solera de hormigón de 20,00 N/mm² de resistencia característica y 15 cm de espesor, con sub-base granular de 20 cm de zahorra artificial.

No obstante los materiales reseñados tienen carácter orientativo ya que en el Proyecto de Urbanización se podrán justificar cambios que sin merma de calidad y/o cantidad se adapten a las normas municipales y a las características del terreno.



1.4.2 TRAZADO Y CARACTERISTICAS DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y RIEGO.

1.4.2.1 Justificación de la demanda hídrica

El desarrollo de la actuación urbanística del sector industrial CE-3 (P4) genera nuevas demandas de recursos hídricos puesto que supone la implantación de nuevas empresas dedicadas a diversas actividades.

El volumen necesario para satisfacer esta demanda resulta más difícil de determinar que el uso residencial, debido a la diversidad de tipos de industrias que pueden coexistir en el ámbito del sector, y cuyo consumo diario no posee la homogeneidad propia del uso residencial. En la actualidad no se dispone de datos de las actividades industriales que se van a implantar en un futuro en el sector, lo que supone uno de los principales problemas en la evaluación de la demanda industrial. Esto ha dado lugar a que se tienda a establecer las dotaciones en función de la superficie ocupada, en caso de los polígonos industriales, o del número de empleados, en el caso de industrias concretas. Por ello se empleará la dotación especificada para nuevos polígonos industriales en el Anexo 3 de la *Orden de 24 de septiembre de 1992 por la que se aprueban las instrucciones y recomendaciones técnicas complementarias para la elaboración de los planes hidrológicos de cuencas intercomunitarias*. Dicha dotación es de 4.000 m³/Ha año)

De este modo, las dotaciones se expresan generalmente en forma de valores medios para sectores industriales más o menos amplios, lo que puede proporcionar estimaciones globales medias razonables, pero conducir a errores importantes a escalas reducidas.

Con la dotación considerada y teniendo en cuenta la edificabilidad resultante del sector (292.709 m² techo), en la siguiente tabla se expresa la previsión de crecimiento o grado de ocupación del polígono industrial y por tanto de la demanda hídrica.

	% OCUPACIÓN		m ² TECHO IMPLANTADO		CONSUMO ANUAL (m ³)	
	ANUAL	ACUMULADO	ANUAL	ACUMULADO	ANUAL	ACUMULADO
1 ^{er} AÑO	15%	15%	43.906 m ²	43.906 m ²	17.563 m ³	17.563 m ³
2 ^o AÑO	15%	30%	43.906 m ²	87.813 m ²	17.563 m ³	35.125 m ³
3 ^{er} AÑO	15%	45%	43.906 m ²	131.719 m ²	17.563 m ³	52.688 m ³
4 ^o AÑO	10%	55%	29.271 m ²	160.990 m ²	11.708 m ³	64.396 m ³
5 ^o AÑO	10%	65%	29.271 m ²	190.261 m ²	11.708 m ³	76.104 m ³
6 ^o AÑO	10%	75%	29.271 m ²	219.532 m ²	11.708 m ³	87.813 m ³
7 ^o AÑO	10%	85%	29.271 m ²	248.803 m ²	11.708 m ³	99.521 m ³
8 ^o AÑO	5%	90%	14.635 m ²	263.438 m ²	5.854 m ³	105.375 m ³
9 ^o AÑO	5%	95%	14.635 m ²	278.074 m ²	5.854 m ³	111.229 m ³
10 ^o AÑO	5%	100%	14.635 m ²	292.709 m ²	5.854 m ³	117.084 m ³

Estos datos son unas estimaciones ya que en el caso de las demandas futuras las dificultades para su evaluación son mayores, pues deben añadirse las incertidumbres sobre la evolución del desarrollo industrial, que no suele obedecer a fenómenos continuos y predeterminables, sino a decisiones puntuales y coyunturales y, por tanto, difíciles de predecir a medio y largo plazo.

Estas dotaciones podrán ser ajustadas en el proyecto de urbanización, en el cual también se justificarán los coeficientes punta a adoptar para el dimensionamiento de las redes.

1.4.2.2 Características de la red.

El servicio está previsto, como se indica en el informe emitido por la Compañía de Aguas y se refleja en plano correspondiente, con entronque a las conducciones generales existentes de diámetros comprendidos entre 150 mm y 400 mm. Para la zona a urbanizar con cota mayor de 60 m, en caso de ser necesario, cada propietario se instalará su propio equipo sobrepresor de presión y caudal.

Las condiciones de la red de tuberías de agua potable a implantar, las acometidas, las bocas de incendio, las tapas de registro, las válvulas de corte y sectorización, las ventosas y los desagües vienen establecidas en el informe emitido por la empresa municipal de aguas, que se adjunta a la presente memoria.

En general se propone una solución de red mallada, de modo que se optimicen los diámetros de las tuberías de distribución, que discurrirán enterradas bajo las aceras de cada calle.

La red de riego será independiente. Además, según informe emitido por la Compañía de Aguas, se instalará una conducción general en diámetro 315 mm que discurrirá paralela a las impulsiones de saneamiento. La red de riego de la urbanización se conectará a esta conducción general de 315 mm.

Las condiciones de instalación de la red de riego vienen establecidas en el informe emitido por la empresa municipal de aguas, que se adjunta a la presente memoria.

Cabe destacar, en último lugar, la necesidad de desviar tres conducciones de agua potable de Mancomunidad de Canales del Taibilla, tal y como se refleja en el plano correspondiente.

1.4.3 TRAZADO Y CARACTERISTICAS DE LA RED DE SANEAMIENTO Y AGUAS PLUVIALES.

El entronque de la red de saneamiento del sector, según se desprende del informe emitido por la Compañía Suministradora Aguagest, está previsto con la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Cartagena que se ubica en la margen opuesta de la autovía A-30, a la altura del presente polígono. Para llegar a la estación depuradora se realizará un bombeo de aguas residuales ubicado en la parcela ST-1 con tres bombas de 50 m³/hora y una impulsión de 200 mm de fundición integral que deberá entroncarse en la depuradora.

Se deja una reserva de espacio para las dos impulsiones de 700 mm existentes de saneamiento y para una posible instalación de otra. Se prevé la sustitución de las impulsiones del bombeo de Barrio Peral con tubería de fundición integral de 800 mm de diámetro.

Se propone un sistema unitario de saneamiento formado por una red ramificada que desemboca en el bombeo ubicado en la parcela ST-1, debido a que no es posible conectar su tramo final a ningún colector que evacue las aguas con suficiente calidad sanitaria al medio ambiente.

Las condiciones de la red de tuberías de alcantarillado, las acometidas, los pozos de registro y las tapas de registro vienen establecidas en el informe emitido por la empresa municipal de aguas, que se adjunta a la presente memoria.

Las aguas pluviales está previsto evacuarlas por conducción enterrada, disponiéndose a lo largo de la conducción los correspondientes imbornales para la recogida de agua, todo ello se refleja en el plano de proyecto P8. Las aguas pluviales serán conducidas por gravedad hasta la parcela de servicios técnicos ST-1 donde serán recogidas en un depósito de regulación y bombeadas hasta el sector P3, donde existe una cuneta que las conduce hasta la Rambla del Hondón. El trazado de la conducción de impulsión discurre por las parcelas JAR-1 y JAR-2 paralela a al autovía A-30.

Las condiciones de la red de tuberías de aguas pluviales, las acometidas, los pozos de registro y las tapas de registro vienen establecidas en el informe emitido por la empresa municipal de aguas, que se adjunta a la presente memoria.

CONTROL DE VERTIDOS INDUSTRIALES

En el documento de Normas Urbanísticas se establecerán las ordenanzas relativas al control de los vertidos industriales.

1.4.4 TRAZADO Y CARACTERISTICAS DE LA RED DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

1.4.4.1 Previsión de las necesidades de consumo y suministro.

Para obtener las necesidades de potencia del Plan Parcial se tiene en cuenta que el sector cuenta con una superficie neta edificable para uso industrial de 294.611 m². Para la demanda de potencia total del polígono industrial se consideran 125 W/m². Esta potencia se prevé suministrarla tanto en media tensión como en baja tensión. En media tensión se suministrarán 105 W/m² mientras que en baja tensión se suministrarán los 20 W/m² restantes, según la tabla adjunta.

POTENCIA A SUMINISTRAR EN BAJA TENSIÓN

USO PARCELAS	SUPERFICIE	PREVISIÓN DE POTENCIA	TOTAL POTENCIA (kW)	TOTAL POTENCIA (kVA)
INDUSTRIAL	267.000,00 m2	20 W/m2	5.340	5.933,33
EQUIPAMIENTOS	-	100 kW	100	111,11
BOMBEO	-	120 kW	120	133,33
AL. PUBLICO	-	68,85 kW	68,85	76,50
			5.629 kW	6.254,27 kVA

La potencia a suministrar en B.T. se atiende mediante la instalación de 7 transformadores de 1.030 kVA (630+400 kVA)

POTENCIA A SUMINISTRAR EN MEDIA TENSIÓN

USO PARCELAS	SUPERFICIE	PREVISIÓN DE POTENCIA	TOTAL POTENCIA (kW)	TOTAL POTENCIA (kVA)
INDUSTRIAL	267.000,00 m2	105 W/m2	28.035	31.150,00
			28.035 kW	31.150,00 kVA

POTENCIA TOTAL A SUMINISTRAR

USO PARCELAS	SUPERFICIE	PREVISIÓN DE POTENCIA	TOTAL POTENCIA (kW)	TOTAL POTENCIA (kVA)
INDUSTRIAL	267.000,00 m2	125 W/m2	33.375	37.083,33
EQUIPAMIENTOS	-	100 kW	100	111,11
BOMBEO	-	120 kW	120	133,33
AL. PUBLICO	-	68,85 kW	68,85	76,50
			33.664 kW	37.404,27 kVA

1.4.4.2 Características de la Red de Media Tensión.

La Red de Media Tensión 20 KV objeto de proyecto esta destinada a alimentar a los 7 centros de transformación indicados anteriormente y tendrá capacidad suficiente para suministrar en M.T. la potencia prevista.

Se realizará en canalización subterránea bajo zanja normalizada, teniendo su inicio en la S.T. "ASOMADA"

El conductor subterráneo a instalar, responde a la denominación HEPRZ1 12/20 kV. 3(1x240) K Al + H16, siendo sus principales características:

Sus especificaciones son:

Sección	240 mm ²
Naturaleza.....	Aluminio compacto.
Sección de la pantalla.....	16 mm ²
Aislamiento	Etileno Propileno alto módulo(HEPR).
Nivel de aislamiento.....	12/20 KV.
Cubierta exterior	Polioléfina.
Resistencia max. a 105 °C	0,169 Ω/Km.
Reactancia.....	0,105 Ω/Km.
Capacidad.....	0,453 μF/Km.
Intensidad máxima admisible	435 A.

1.4.4.3 Características de los Centros de Transformación.

Se instalarán un total de 7 centros de transformación que alimentarán las redes de distribución en baja tensión del plan parcial. Estos centros de transformación serán todos de Compañía tipo caseta prefabricada, modelo EHC6-2TL.

La energía será suministrada desde las redes de media tensión por la compañía IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. a la tensión de 20 kV. trifásica y frecuencia de 50 Hz, siendo la acometida a las celdas por medio de cables subterráneos del tipo HEPRZ-1 3(1x240) mm² Al 12/20 kV .

Los tipos generales de celdas a emplear serán celdas modulares RM6 de aislamiento y corte en SF₆, extensibles in situ a derecha e izquierda, sin necesidad de reponer gas.

1.4.4.4 Características de la Red de Baja Tensión.

Para la electrificación en baja tensión del plan parcial se prevé la instalación de líneas subterráneas de baja tensión de tipo anillado, con anillos a sección constante, abriendo los anillos en el punto de mínima tensión.

Las líneas partirán de los cuadros de baja tensión de los diferentes centros de transformación y se procederá a la apertura del anillo en el punto de mínima tensión, que se hará coincidir con una de las C.G.P.

Se utilizarán cables con aislamiento de dieléctrico seco, tipo RV, con aislamiento de Polietileno Reticulado (XLPE) y cubierta de Policloruro de Vinilo (PVC) color negro, aislamiento 0,6/1 KV., de naturaleza Aluminio, unipolares, de las secciones que se indican en cálculos y planos correspondientes

En sus extremos se dispondrán de terminales bimetálicos normalizados adecuados a las respectivas secciones, así mismo los empalmes precisos serán de los tipos normalizados.

Las características principales de los citados conductores serán las siguientes:

Sección de fase en mm ²	R (20 °C) en Ω /Km.	X en Ω /Km.	Intensidad en A.
50	0,641	0,080	180
95	0,320	0,076	260
150	0,206	0,075	330
240	0,125	0,070	430

Todas las líneas serán siempre de cuatro conductores, tres para fase y uno para neutro.

Los conductores utilizados estarán debidamente protegidos contra la corrosión que pueda provocar el terreno donde se instalen y tendrán resistencia mecánica suficiente para soportar los esfuerzos a que puedan estar sometidos.

Las conexiones de los conductores subterráneos se efectuarán siguiendo métodos o sistemas que garanticen una perfecta continuidad del conductor y su aislamiento.

1.4.4.5 Canalizaciones.

Para el caso que nos ocupa los cables aislados se instalarán directamente enterrados (en zanjas) y entubados.

Directamente enterrados

Estas canalizaciones de líneas subterráneas, se deben proyectar teniendo en cuenta las siguientes consideraciones.

a) La canalización discurrirá por terrenos de dominio público bajo acera, no admitiéndose su instalación bajo calzada excepto en los cruces, y evitando siempre los ángulos pronunciados. La longitud de la canalización será lo más corta posible, a no ser que se prevea la instalación futura de un nuevo suministro alimentado por la misma línea.

b) El radio de curvatura después de colocado el cable será como mínimo: 10 veces el diámetro exterior. Los radios de curvatura en operaciones de tendido serán como mínimo el doble de la indicada anteriormente en su posición definitiva.

c) Los cruces de calzada serán perpendiculares al eje de la calzada o vial, procurando evitarlos, si es posible sin perjuicio del estudio económico de la instalación en proyecto, y si el terreno lo permite. Deberán cumplir las especificaciones indicadas en el punto siguiente (Canalización entubada).

Los cables se alojarán en zanjas de 0,90 metros de profundidad mínima y una anchura que permita las operaciones de apertura y tendido, con un valor mínimo de 0,45 m.

El lecho de la zanja debe ser liso y estar libre de aristas vivas, cantos, piedras, etc. En el mismo se colocará una capa de arena de mina o de río lavada, limpia y suelta, exenta de sustancias orgánicas, arcilla, o partículas terrosas, y el tamaño del grano estará comprendido entre 0,2 y 3 mm., de un espesor de 10 cm, sobre la que se depositarán los cables a instalar. Encima irá otra capa de arena de idénticas características con un espesor mínimo de 15 cm, y sobre ésta se colocará una protección mecánica de placa cubrecables de PVC. Las dos capas de arena cubrirán la anchura total de la zanja. A continuación se tenderá una capa de zahorra artificial de 25 cm. de espesor, apisonada por medios manuales, se cuidará que esta capa de tierra esté exenta de piedras o cascotes. Sobre esta capa de tierra, y a una distancia mínima del suelo de 10 cm. y 30 cm. de la parte superior del cable se colocará una cinta de señalización por cada línea existente, como advertencia de la presencia de cables eléctricos. Por último se rellenará la zanja con zahorra artificial compactada y se repondrá el pavimento a las condiciones iniciales.

Canalización entubada

En estas canalizaciones el cable irá entubado en todo o gran parte de su trazado. Estarán constituidas por tubos termoplásticos, hormigonados y debidamente enterrados en zanjas. El diámetro interior de los tubos será 1,5 veces el del cable y como mínimo de 100 mm.

En cada uno de los tubos se instalará un solo circuito. Se evitará en todo lo posible los cambios de dirección de los tubulares. En los puntos donde éstos se produzcan, se dispondrán arquetas registrables o cerradas, para facilitar la manipulación.

Las canalizaciones entubadas deberán quedar debidamente selladas por sus extremos, a la entrada de la arqueta.

La zanja tendrá una anchura mínima de 0,60 m., para la colocación de un tubo recto de 160 mm. de diámetro, aumentando la anchura en función del número de tubos a instalar.

Los tubos podrán ir colocados en uno, dos ó tres planos y con una separación entre ellos de 2 cm., tanto en su proyección vertical como horizontal, la separación entre tubos y paredes de zanja será de 5 cm.

La profundidad de la zanja dependerá del número de tubos, pero será la suficiente para que los situados en el plano superior queden a una profundidad de 60 cm., tomada desde la rasante del terreno a la parte superior del tubo.

En los casos de tubos de distintos tamaños, se colocarán de forma que los de mayor diámetro ocupen el plano inferior y los laterales.

En el fondo de la zanja y en toda la extensión se colocará una solera de limpieza de 5 cm. de espesor de hormigón H-175, sobre la que se depositarán los tubos dispuestos por planos. A continuación se colocará otra capa de hormigón H-175 con un espesor de 10 cm. por encima de los tubos y envolviéndolos completamente.

Por último se procederá al relleno de la zanja y posterior reposición del pavimento a las condiciones iniciales.

Condiciones generales para cruzamientos, proximidades y paralelismo.

Las instalaciones o tendidos de cables subterráneos deberán cumplir, además de los requisitos señalados en los apartados anteriores, las condiciones que pudieran imponer otros Organismos Competentes afectados, como consecuencia de disposiciones legales, cuando sus instalaciones fueran afectadas por tendidos de cables subterráneos de B.T.

En los cruces de calzada o en cruces especiales de zanjas, serán de 0,60 m. de ancho y 1,30 m. de profundidad mínima. El número mínimo de tubos a colocar será de dos. Cuando se alojen varios cables en un cruce, será preciso disponer, como mínimo, de un tubo de reserva.

Los cruces especiales, como vías férreas, cursos de agua, otros servicios, etc., serán objeto de un cuidadoso estudio que garantice una perfecta seguridad para el cable.

1.4.4.6 Desvío de las líneas aéreas de Alta Tensión de 132 kv.

También es necesario el desvío de dos líneas de alta tensión a 132 kV propiedad de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A. que atraviesa la zona del plan parcial. Para el desvío y con el fin afectar lo menos posible se ha previsto una línea en doble circuito que vuela por uno de los viales del plan parcial.

Se utilizará conductor de aluminio-acero recubierto de aluminio tipo LA-280 (HAWK), cuyas características más importantes son las que a continuación se describen:

LA-280 (HAWK)

Naturaleza.....	Aluminio-Acero
Composición	26+7
Sección total	281,1 mm ²
Diámetro aparente	21,8 mm.
Modulo de elasticidad	7.500 Kg/mm ²
Coefficiente de dilatación lineal	18'9x10 ⁻⁶ °C ⁻¹
Carga de rotura.....	8.450 daN
Peso.....	0,958 daN/m
Resistencia eléctrica a 20 °C	0'1194 Ω/Km



Densidad de corriente máxima.....2,043 A/mm²

Intensidad máxima admisible574 A

La línea llevará en toda su longitud, un cable de tierra de acero de 50 mm², cuyas características serán las siguientes:

AC-50

Composición 7x2,97

Sección total 48,5 mm²

Diámetro aparente 8,91 mm.

Modulo de elasticidad19.500 Kg/mm²

Coefficiente de dilatación lineal 11,5x10⁻⁶ °C⁻¹

Carga de rotura.....6.300 daN

Peso..... 0,383 daN/m

Los apoyos utilizados en la línea que se proyecta serán metálicos galvanizados por inmersión en caliente. Serán de estructura atornillada y electrosoldada y dispondrán de resistencias adecuadas para soportar los esfuerzos a los que estén sometidos. Además serán del tipo normalizado por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.

El nivel de aislamiento mínimo utilizado será el correspondiente a la tensión más elevada, y de acuerdo con el Art.24 del R.A.T. se tendrá en cuenta lo siguiente

Tensión más elevada..... 145 KV

Tensión de ensayo al choque.....550 KV cresta

Tensión de ensayo a 50 Hz. 230 KV eficaces

Las cadenas de aisladores para un nivel de contaminación II normal, tanto de suspensión como de amarre, estarán formadas por aisladores de composite, siendo las características básicas de estas cadenas las siguientes:

AisladorU120AB132

Material Composite

Nivel de tensión 132 KV

Carga de rotura..... 120 KN

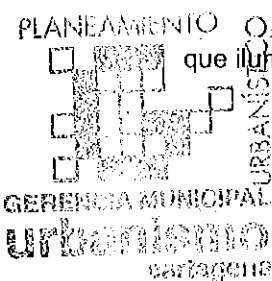
Línea de fuga 2.900 mm

Tensión de contorno bajo lluvia a 50 Hz/min..... 320 KV eficaces

Tensión 50% bajo onda de choque 1,2/50 µs675 KV cresta

1.4.5 TRAZADO Y CARACTERÍSTICAS DE LA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

El alumbrado público se ha diseñado teniendo en cuenta la sección transversal del vial que ilumina, siendo las características en cada uno de los viales tipo las siguientes:



CALLE A-C: Se pretende la iluminación del vial mediante la instalación de un punto de luz doble formado por dos luminarias para alumbrado de viales, gama AP-101, de 250 W. de V.S.A.P, con lámparas de alto rendimiento (33.000 lm) montadas sobre columnas metálicas galvanizadas del tipo AM-10 de 12 metros de altura con una interdistancia de 25 metros.

CALLE B: Se pretende la iluminación del vial mediante la instalación de un punto de luz doble en la mediana del vial y de puntos de luz sencillos en las aceras exteriores del vial. Cada punto de luz estará formado por una o dos luminarias, según proceda, para alumbrado de viales gama AP-101, de 250 W. de V.S.A.P, con lámparas de alto rendimiento (33.000 lm) montadas sobre columnas metálicas galvanizadas del tipo AM-10 de 12 metros de altura con una interdistancia de 40/20 metros, en disposición al tresbolillo.

CALLE K-E-I: Se pretende la iluminación del vial mediante la instalación de un punto de luz formado por una luminaria para alumbrado de viales, gama AP-101, de 250 W. de V.S.A.P, con lámparas de alto rendimiento (33.000 lm) montadas sobre columnas metálicas galvanizadas del tipo AM-10 de 12 metros de altura con una interdistancia de 25 metro, en disposición unilateral.

CALLE H: Se pretende la iluminación del vial mediante la instalación de un punto de luz formado por una luminaria para alumbrado de viales, gama AP-101, de 250 W. de V.S.A.P, con lámparas de alto rendimiento (33.000 lm) montadas sobre columnas metálicas galvanizadas del tipo AM-10 de 12 metros de altura con una interdistancia de 25 metro, en disposición bilateral pareada.

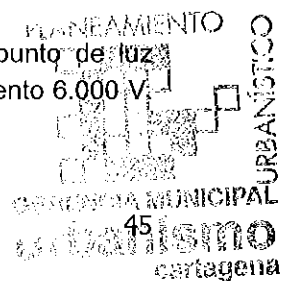
CALLE F: Se pretende la iluminación del vial mediante la instalación de un punto de luz formado por una luminaria para alumbrado de viales, gama AP-101, de 250 W. de V.S.A.P, con lámparas de alto rendimiento (33.000 lm) montadas sobre columnas metálicas galvanizadas del tipo AM-10 de 12 metros de altura con una interdistancia de 25 metro, en disposición bilateral pareada.

CALLE J-I: Se pretende la iluminación del vial mediante la instalación de un punto de luz formado por una luminaria para alumbrado de viales, gama AP-101, de 250 W. de V.S.A.P, con lámparas de alto rendimiento (33.000 lm) montadas sobre columnas metálicas galvanizadas del tipo AM-10 de 12 metros de altura con una interdistancia de 25 metro, en disposición unilateral.

Carretera F-35: El tramo de carretera F-35 afectado por las obras se pretende iluminarlo mediante la instalación de un punto de luz formado por una luminaria para alumbrado de viales, gama AP-101, de 250 W. de V.S.A.P, con lámparas de alto rendimiento (33.000 lm) montadas sobre columnas metálicas galvanizadas del tipo AM-10 de 10 metros de altura con una interdistancia de 25 metro, en disposición unilateral.

Toda la instalación se realizará en canalización subterránea bajo tubo tipo urbanización de 110 mm. de diámetro. El tendido del conductor se realizará con conductores de cobre del tipo RV 0,6/1 KV., empleándose conductores unipolares para canalización subterránea. Las lámparas se irán conectando alternativamente entre fase y neutro de forma que la instalación quede totalmente equilibrada.

En canalización subterránea, las derivaciones desde cada arqueta al punto de luz correspondiente se efectuarán con conectores para alumbrado público de aislamiento 6.000 V.



del tipo Niled modelo P-630 y conductor del tipo RV 0,6/1 KV 1x6 mm², empleándose de uno a cuatro conectores en función de los conductores a derivar.

En cumplimiento de lo previsto en el RD 1946/1.979 se instalarán equipos auxiliares de doble nivel luminoso, para ello se montará otra línea monofásica con conductor de cobre RV 0,6/1 KV. de 2x2,5 mm² de sección, que alimentará los autorreguladores de cada luminaria (reductor de flujo) que entrará en funcionamiento a partir de una hora determinada fijada en el reloj del centro de mando, para conseguir la reducción de flujo y consumo.

Para el mando y control de la instalación se montarán un total de tres centros de mando a ubicar junto a los C.T.

1.4.6 TRAZADO Y CARACTERÍSTICAS DE LA RED DE TELEFONÍA Y ONO.

La red de telefonía y ONO se dispondrá a partir de los puntos de entronque dados por la compañía telefónica en la carretera F-35 (entronque aéreo) y en un vial del polígono industrial Cabezo Beaza (entronque a red subterránea), tal y como se indica en el informe recibido por las compañías suministradoras.

Se instalarán casetas distribuidoras en las diferentes manzanas que componen la actuación.

Se contemplarán los criterios y especificaciones de la Compañía Telefónica, recogidos en la Norma Técnica NT.f.1.003 "Canalizaciones Subterráneas en Urbanizaciones y Polígonos Industriales".

1.4.7 RED DE GAS NATURAL.

La compañía suministradora ha implantado recientemente conducciones de gas natural en el municipio de Cartagena.

Debido al tipo de industria que se va a instalar en este sector, se considera que no es necesaria la implantación de este servicio. En cualquier caso los propietarios de las parcelas resultantes podrán negociar con la compañía suministradora las condiciones de implantación de este servicio en sus parcelas.

1.4.8 EVALUACION ECONOMICA DE LA IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS.

La evaluación económica estimativa de la ejecución de las obras de urbanización, de la conexión con los Sistemas Generales y de la implantación de las dotaciones y servicios, hasta lograr la completa urbanización y ejecución de las previsiones de este Plan Parcial se contienen en el Estudio Económico que se incorpora y forma parte de la documentación del mismo.

1.4.9 ASIGNACION DE USOS Y DESTINO DE LOS TERRENOS.

En los planos de zonificación del Plan Parcial se recogen los usos pormenorizados de la totalidad de los terrenos del sector con su calificación concreta.

En cuanto al uso público o privado de las diversas parcelas o terrenos destinados a cualquiera de los usos previstos, tanto en los planos como en la documentación escrita, se

expresa el carácter público de la red viaria, aparcamientos anejos a la misma, y áreas de espacios libres y de protección.

Asimismo, de acuerdo con lo que se establece en el apartado f) del art. 106 de la Ley del Suelo Regional, las parcelas obligatorias de equipamiento serán de dominio y uso público y por lo tanto también de cesión obligatoria a la Administración Municipal.

• **Cesiones al municipio.**

Como se ha indicado anteriormente, se establece la cesión al municipio de los terrenos destinados a red viaria propia del sector, aparcamientos públicos, parques y espacios libres públicos, así como la parcela calificada de dotacional, que cumplen el porcentaje de cesión establecido por el artículo 106 de la Ley del Suelo Regional.

En cuanto a las cesiones que corresponden al 10% del aprovechamiento lucrativo del sector, se definirán y concretarán en el correspondiente Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación que se han previsto en el Plan Parcial, o en las de aquellas unidades en las que en el futuro se podría dividir el sector, si así se estimara conveniente.

La cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo se realizará de acuerdo con las condiciones que establece la Ley Regional del Suelo en cuanto a los costes de urbanización.

1.5 RESUMEN NUMERICO Y CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION.

1.- DOMINIO PRIVADO:

1.1.- Parcelas industriales o actividades económicas:

Ai (P4) - 1	32.998,00 m ²
Ai (P4) - 2	36.482,00 m ²
Ai (P4) - 3	24.172,00 m ²
Ai (P4) - 4	18.867,00 m ²
Ai (P4) - 5	8.458,00 m ²
Ai (P4) - 6	10.714,00 m ²
Ai (P4) - 7	7.389,00 m ²
Ai (P4) - 8	17.534,00 m ²
Ai (P4) - 9	29.281,00 m ²
Ai (P4) - 10	26.522,00 m ²
Ai (P4) - 11	8.982,00 m ²
Total Parcelas Industriales	221.399,00 m²

1.2.- Parcelas destinadas a la implantación de los Servicios técnicos (ST):

ST-1	1.186,00 m ²
ST-2	2.441,00 m ²
ST-3	30,00 m ²
ST-4	38,00 m ²
ST-5	30,00 m ²
ST-6	30,00 m ²
ST-7	30,00 m ²
ST-8	30,00 m ²
ST-9	30,00 m ²
Total Servicios Técnicos	3.845,00 m²

Total Dominio Privado **225.244,00 m²**

2.- DOMINIO PUBLICO:

2.1.-Red viaria:

Sistema viario	107.154,00 m ²
Vía Pecuaría	11.716,00 m ²
Reserva Ampliación F-35	2.776,00 m ²
Total Red Viaria	121.646,00 m²

2.2.-Espacios libres de dominio y uso publico:

JAR-1	29.832,00 m ²
JAR-2	8.044,00 m ²
JAR-3	13.633,00 m ²
Total Espacios Libres	51.509,00 m²

2.4.-EP -Equipamientos:

EP-1	23.297,00 m ²
Total Equipamientos	23.297,00 m²

Total Dominio Publico **196.452,00 m²**

TOTAL SUPERFICIE NETA DEL SECTOR **421.696,00 m²**

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (SGEL) **120.330,00 m²**

SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS TÉCNICOS (SGST) **53.180,00 m²**

CAMINO DEL SIFÓN **2.682,00 m²**

TOTAL SUPERFICIE ÁMBITO DE ACTUACIÓN **597.888,00 m²**



RESUMEN CUANTIFICACIONES DEL PLAN PARCIAL

SUPERFICIE DE SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	120.330,00 m²
SUPERFICIE DEL SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS TECNICOS	53.180,00 m²
SUPERFICIE DE DOMINIO PÚBLICO EXISTENTE (Camino del Sifón)	2.682,00 m²
SUPERFICIE DEL SECTOR (Incluyendo SLEL y Vía Pecuaria)	421.696,00 m²
SUPERFICIE TOTAL DE LA ACTUACION	597.888,00 m²
SUPERFICIE DOMINIO PUBLICO (que no genera edificabilidad)	67.578,00 m²
Sistema general de Servicios Técnicos: 53.180,00 m ² Vía Pecuaria Colada de Cabezo Beaza: 11.716,00 m ² Camino del Sifón: 2.682,00 m ²	
SUPERFICIE NETA DEL AREA (la que genera edificabilidad)	530.310,00 m²

La edificabilidad lucrativa del sector es el resultado de multiplicar la superficie neta del mismo más la superficie de sistemas generales de espacios libres por el coeficiente de edificabilidad global resultante del ámbito $530.310,00\text{m}^2 \times 0,55 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 291.670,50 \text{ m}^2$.

Edificabilidad lucrativa: 291.670,50 m² techo.

Esta edificabilidad lucrativa dividida entre la superficie de parcela industrial privada (221.399 m^2) nos da una edificabilidad en parcela neta de $1,3174 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Está sujeta a cesión al municipio una superficie de parcela de $22.139,90 \text{ m}^2$, con un aprovechamiento de $29.167,05 \text{ m}^2$ de techo, lo que supone el 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector, cumpliendo así lo establecido en el artículo 80.d de la Ley del Suelo Regional.

1.6 CRITERIOS DE REPARTO DE DERECHOS.

Como el conjunto de los terrenos del sector generan la misma edificabilidad, todos los propietarios recibirán sus derechos edificatorios en la proporción correspondiente a la superficie que aporta cada uno.

Además como los usos, y las tipologías edificatorias serán homogéneas en las distintas parcelas, no será necesario acudir a la incorporación de coeficientes de homogeneización ni ningún otro mecanismo de reparto que no sea el habitual de procurar que en el correspondiente Proyecto de Parcelación las parcelas que se adjudiquen a cada propietario se sitúen lo más próximo posible a sus parcelas iniciales.

1.7 JUSTIFICACION DE LA CUANTIA DE LAS DOTACIONES, CESIONES Y APARCAMIENTOS.

1.7.1 CESIONES.

En cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y en el Anexo del Reglamento de Planeamiento, se reservan las siguientes áreas de suelo para dotaciones:

Espacios Libres: 51.509 m² (12,21%) – CUMPLE (min. 11%)

Total equipamientos públicos: 23.297 m² (5,52%) – CUMPLE (min. 5,5%)

Aparcamientos: 1.584 plazas necesarias en viario público y área pública de aparcamiento.

La superficie utilizada para obtener el porcentaje de dotaciones mínimo exigido por el TRLSRM es la superficie neta del sector (421.696 m²).

Las zonas de espacios libres, equipamiento público, aparcamiento y red viaria propia del sector constituyen cesiones al Ayuntamiento de Cartagena.

También está sujeta a cesión al Municipio una superficie de parcela con 22.139,90 m², con un aprovechamiento de 29.167,05 m² de techo (es decir, el 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector según el artículo 80.d del TRLSRM). La cesión de este 10% se concretará y se materializará en el correspondiente Proyecto de Reparcelación. Ésta se realizará de acuerdo con las condiciones que establece el TRLSRM en cuanto a los costes de urbanización.

Por último señalar que a las parcelas de Servicios Técnicos (ST) no se le ha adjudicado edificabilidad. Dichas parcelas son de titularidad privada, si bien en el correspondiente Proyecto de Reparcelación serán adjudicadas bien al Ayuntamiento de Cartagena, o a la MCT, para su destino a infraestructuras y servicios técnicos.

Nota: la Ley del Suelo Regional no prevé reservas de suelo para equipamientos comerciales. Entendemos que, en un polígono industrial en el que uno de los usos permitidos es el comercial, como es el caso que estamos tratando, las necesidades de equipamientos comerciales quedarán ampliamente cubiertas con la instalación en el mismo de actividades económicas comerciales de titularidad privada, y que, por tanto, no procede reservar parcela alguna para este uso específico.

1.7.2 PREVISION Y JUSTIFICACION DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO.

El artículo 106.h de la Ley del Suelo de la Región de Murcia señala una plaza de aparcamiento público por cada 200 m² de edificación. Del cuadro de superficies edificables resulta:

Superficie edificable: 291.670,50 m²

Lo cual supone una necesidad mínima de: $291.670,50 / 200 = 1.459$ plazas.

En la Red Viaria hay bandas de aparcamiento con una capacidad para 1.409 plazas. Además se habilitan dos zonas de aparcamiento público con una capacidad de 69 y 79 plazas.

respectivamente, lo que hace un total de $1.409 + 69 + 79 = 1.557$ plazas (ver planos P1 y P4), lo cual supone el cumplimiento del citado artículo de la Ley del Suelo Regional.

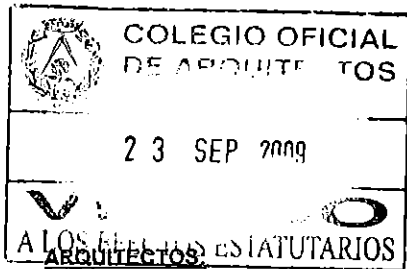
TOTAL: 1.557 plazas de aparcamiento

Las plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 4,50 x 2,20 m, tal y como establece el Reglamento de Planeamiento.

Del total de plazas de aparcamiento se reservará como mínimo un 2 %, para usuarios minusválidos:

2 % sobre 1.554 plazas = **32 plazas para minusválidos**, en viario público.

En la red viaria hay 36 plazas de aparcamiento para minusválidos. Estas plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 4,50 x 3,30 m.



DE LA VILLA ARQUITECTOS
Y ASOCIADOS S.L.

D. Mariano de la Villa

INGENIEROS:

DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS

D. Enrique Lorente Martínez

Murcia, Julio de 2009

EL EQUIPO REDACTOR

FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ
ARQUITECTOS ASOCIADOS

D. Francisco Marín Hernández

INDUSTRIAL

D. Gines Jiménez Puerta

TEXTO REAFUNDIDO
Recoge condiciones del acuerdo plenario
de fecha **18.05.09** y **12.04.11**
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



ANEXO N° 1: RESUMEN NUMÉRICO DEL SECTOR

CONCEPTO	SUPERF. (m²)	%	MÍNIMO SEGÚN LSRM/RPU	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m²/m²)	EDIFICABILIDAD (m²)	%	ALTURA MÁXIMA
Ai (P4) - 1	32.998,00	7,83%		1,317398	43.471,48	14,90%	Según Normas urbanísticas
Ai (P4) - 2	36.482,00	8,65%		1,317398	48.061,30	16,48%	Según Normas urbanísticas
Ai (P4) - 3	24.172,00	5,73%		1,317398	31.844,13	10,92%	Según Normas urbanísticas
Ai (P4) - 4	18.867,00	4,47%		1,317398	24.855,34	8,52%	Según Normas urbanísticas
Ai (P4) - 5	8.458,00	2,01%		1,317398	11.142,55	3,82%	Según Normas urbanísticas
Ai (P4) - 6	10.714,00	2,54%		1,317398	14.114,60	4,84%	Según Normas urbanísticas
Ai (P4) - 7	7.389,00	1,75%		1,317398	9.734,25	3,34%	Según Normas urbanísticas
Ai (P4) - 8	17.534,00	4,16%		1,317398	23.099,25	7,92%	Según Normas urbanísticas
Ai (P4) - 9	29.281,00	6,94%		1,317398	38.574,72	13,23%	Según Normas urbanísticas
Ai (P4) - 10	26.522,00	6,29%		1,317398	34.940,02	11,98%	Según Normas urbanísticas
Ai (P4) - 11	8.982,00	2,13%		1,317398	11.832,86	4,06%	Según Normas urbanísticas
TOTAL MANZANAS USO INDUSTRIAL:	221.399,00	52,50%	---	1,317398	291.670,50	100,00%	
ST-1	1.186,00	0,28%					
ST-2	2.441,00	0,58%					
ST-3	30,00	0,01%					
ST-4	38,00	0,01%					
ST-5	30,00	0,01%					
ST-6	30,00	0,01%					
ST-7	30,00	0,01%					
ST-8	30,00	0,01%					
ST-9	30,00	0,01%					
TOTAL SERVICIOS TÉCNICOS:	3.845,00	0,91%					
				Según necesidades funcionales.			Según necesidades funcionales
JAR-1	29.832,00	7,07%					
JAR-2	8.044,00	1,91%					
JAR-3	13.633,00	3,23%					
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	51.509,00	12,21%	46.386,56 (11%)	---	---		
EP (P4) - 1	23.297,00	5,52%					
TOTAL EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	23.297,00	5,52%	23.193,28 (5,50%)				13 m
SISTEMA VIARIO	107.154,00	25,41%					
VÍA PECUARIA	11.716,00	2,78%					
RESERVA AMPLIACIÓN F-35	2.776,00	0,66%					
TOTAL VIARIO PÚBLICO	121.646,00	28,85%	---	---	---		
TOTAL SECTOR NETO	421.696,00	100,00%	---	0,55 (Bruto)	225.489,00		
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (SGEL)	120.330,00			0,55 (Bruto)	66.181,50		
SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS TÉCNICOS (SGST)	53.180,00			0,00	0,00		
CAMINO DEL SIFÓN	2.682,00			0,00	0,00		
TOTAL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN	597.888,00				291.670,50		

• La Vía Pecuaria queda incluida dentro del sector neto, si bien su superficie se deduce para el cálculo de la edificabilidad.

• El Sistema General de Espacios Libres se destinará a usos de protección y mejora ambiental, en cumplimiento del Art. 41 de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial.

**ANEXO N° 2: FICHA DE EXPEDIENTE DE PLAN
GENERAL Y ANUNCIO DE APROBACIÓN
DE LA MODIFICACIÓN N° 109 DEL PGMO
DE CARTAGENA.**

Ficha de Expedientes de Plan General

Datos Generales del Expediente

Identificación del expediente	
Número de expediente	PLPG-2001/25
Título del expediente	Modificación nº 109 del P.G.M.O.en terrenos junto a Cabezo Beaza.
Observaciones	Propuesta de Modificación de Plan General en terrenos junto al Cabezo Beaza para su reclasificación como suelo urbanizable de uso industrial.
Interesado/Promotor	Pedro Angel y Francisco Javier Colao Marin

Tramitación del planeamiento general

Fase	Aprobación	Publicación BORM	Publicación prensa
Avance	30/05/2002	15/06/2002	07/06/2002
Aprobación Inicial	27/01/2003	08/08/2003	05/08/2003
Aprobación Provisional	09/10/2003		
Aprobación Definitiva	24/05/2005	16/07/2005	

Extracto de tramitación del expediente

Fecha	Trámite	Observaciones
25/09/2001	INICIO (D=>)	
30/05/2002	AVANCE (=>)	Decreto 30/5/02, de conformidad art. 135.1 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia, se somete a información pública.
24/06/2002	Publicación de avance en el BORM (=>)	BORM de fecha 15/06/02
24/06/2002	Publicación de avance en Prensa (=>)	Publicado diario "La Opinión" y "La Verdad" de fecha 07/06/02
27/01/2003	APROBACIÓN INICIAL (-=>)	Pleno de fecha 27/01/03
05/08/2003	Publicación de aprobación inicial en Prensa (=>)	Diarlos "La Verdad" y "La Opinión" de fecha 05/08/03
09/10/2003	APROBACIÓN PROVISIONAL (-=>)	Acuerdo Pleno de fecha 09/10/03
24/05/2005	APROBACIÓN DEFINITIVA (por Resolución) (-=>)	
16/07/2005	Publicación de aprobación definitiva en el BORM (=>)	BORM de fecha, 16 julio 2005

b) Los Instrumentos de Desarrollo de Planeamiento derivados de esta Modificación Puntual, deberán contemplar las obras necesarias de saneamiento para la evacuación de las aguas residuales. Las conducciones de saneamiento deberán incorporar las medidas necesarias al objeto de no afectar en ningún supuesto (fugas, roturas, etc) a las aguas subterráneas.

Las redes de recogida para las aguas pluviales y las aguas residuales serán de carácter separativo.

c) La Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cartagena «Área del Hondón» deberá garantizar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de vertidos, residuos, emisiones a la atmósfera y suelos contaminados, así como de los planes nacionales y regionales en estas materias.

d) En general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica vigente sobre ruido y en particular, en el Decreto 48/98, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en el Región de Murcia.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo para el suelo urbano y urbanizable situado junto a autopistas y autovías deberán ser informados, en su caso, con carácter previo a su aprobación definitiva, por la Dirección General de Calidad Ambiental, conforme a lo establecido en el artículo 13 del referido Decreto 48/98, de 30 de julio.

e) La Modificación Puntual y/o los Instrumentos de Desarrollo de Planeamiento recogerán las actuaciones y determinaciones que, en su caso, establezca la Confederación Hidrográfica del Segura, como Órgano competente en esta materia, en relación al hecho de que en el ámbito de esta modificación puntual se encuentre la rambla del Hondón.

3. Adaptación de los Instrumentos de Desarrollo de Planeamiento de la Modificación Puntual nº 114 del P.G.O.U. de Cartagena a las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.

Dado el ámbito donde se plantea la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Cartagena, los instrumentos de planeamiento de desarrollo u otras actuaciones derivadas de esta Modificación, se adaptarán a lo establecido en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.

4. Medidas relacionadas con el Patrimonio Histórico-Cultural y Arqueológico.

Con carácter previo al desarrollo de la Modificación puntual propuesta, se deberá consultar a la Dirección General de Cultura, como Órgano competente, en relación a la prospección arqueológica realizada, incluida en el Estudio de Impacto Ambiental evaluado.

La Modificación Puntual y/o los Instrumentos de Desarrollo de Planeamiento recogerán las actuaciones y determinaciones que, en su caso, establezca el órgano competente en materia de patrimonio histórico-cultural y arqueológico.

Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes

8347 Anuncio de la Orden Resolutoria del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, de fecha 24 de mayo de 2005 y de las normas urbanísticas relativos a la modificación n.º 109 del P.G.O.U. de Cartagena para reclasificar suelo no urbanizable como urbanizable sectorizado en «Cabezo Beaza», Expte.: 241/03 de Planeamiento.

Con fecha 24 de mayo de 2005 el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, ha dictado la siguiente Orden Resolutoria:

Primero: Por Orden de esta misma Consejería, de 17 de diciembre de 2003, y, de conformidad con el informe emitido por la Comisión de Coordinación de Política Territorial en su sesión de 4 de diciembre de 2003, se suspendió el otorgamiento de aprobación definitiva a la modificación de referencia hasta tanto se subsanaran las deficiencias apuntadas en su antecedente tercero, a saber:

Segundo: Mediante oficio de alcaldía de 15 de julio de 2004, el Ayuntamiento remite documentación con la pretensión de subsanar tales deficiencias.

Tercero: Sobre dicha documentación y con fecha 24 de septiembre de 2004, los servicios técnicos de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo emitieron informe que fue remitido al Ayuntamiento mediante oficio de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de 27 de septiembre de 2004 y que concluía del siguiente tenor literal

1. La documentación no respeta la determinación realizada desde el informe de la Dirección General de Carreteras en cuanto al acceso con glorieta completa y la necesidad de incorporar en el ámbito la superficie necesaria para ejecutar ésta. Además, los planos de ordenación deben reflejar la posición de las líneas límite de edificación de la MU-301 y F-35.

2. Las prescripciones realizadas en los diversos informes sectoriales han de incorporarse con carácter normativo.

3. El plano de información 3.1.4 no debe señalar el Cabezo Beaza como sistema general de espacios libres.

4. El trazado de la vía pecuaria Colada del Cabezo Beaza difiere del reconocido por la Dirección General del Medio Natural.

5. No consta en esta Dirección General la emisión de los informes solicitados a la Mancomunidad de los Canales del Taibilla y a la Dirección General de Industria, Energía y Minas.

Cuarto: En subsanación de dichas deficiencias y mediante oficio de alcaldía de 22 de febrero de 2005, registrado de entrada en esta Consejería el 9 de marzo de ese mismo año, el Ayuntamiento remite un nuevo

ejemplar del proyecto, y mediante otro posterior registrado de entrada igualmente en esta Consejería el siguiente día 12 de mayo de 2005, aporta planos modificados. Sobre dicha documentación y con fecha 19 de mayo de 2005, el Subdirector General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo emite informe que concluye señalando que con la misma se consideran adecuadamente subsanadas las deficiencias señaladas y procede su aprobación definitiva y oportuna diligencia y publicación, incorporando los nuevos planos en sustitución de los anteriores.

Y, en base a las siguientes

Fundamentaciones jurídicas

Primera.- Que, la aprobación definitiva de las modificaciones de los Planes Generales Municipales de Ordenación, compete al titular de esta Consejería, de conformidad con el artículo 136.2 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.

Segunda.- Que, la tramitación de esta modificación, cumple con los requisitos exigidos en los artículos 135 y 136 de la antedicha Ley 1/2001. Por lo que, a tenor de los informes obrantes en el expediente, y, una vez subsanadas las deficiencias que lo impedían, procede su aprobación definitiva, de conformidad con lo establecido en el artículo 137. a) de dicha ley regional.

Vengo en resolver:

Primero.- Aprobar definitivamente la modificación n.º 109 del P.G.O.U. De cartagena para reclasificar suelo no urbanizable como urbanizable sectorizado en «Cabezo de Beaza».

Segundo.- Ordenar la publicación de la presente Resolución en el B.O.R.M. de conformidad con lo establecido en el artículo 32.4 de la Ley Orgánica 4/82, de 9 de junio, del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, en relación con el artículo 134 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico; así como su notificación al Excmo. Ayuntamiento y a todos los interesados que figuran en el expediente.

Lo que se publica de conformidad con lo previsto en el art. 60 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el art. 124.1 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992, significándole que la presente Orden Resolutoria pone fin a la vía administrativa y, contra la misma podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia en el plazo máximo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación. No obstante, y, sin perjuicio de la formulación de cualquier otro que se estime procedente, podrá interponer -previamente al contencioso-administrativo- recurso de reposición ante

este mismo órgano en el plazo de un mes, computado desde el día siguiente al de su notificación (o publicación en su caso); no pudiéndose, en este caso, interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que este de reposición sea resuelto expresamente o desestimado presuntamente por el transcurso de un mes desde su interposición sin que se le haya notificado resolución expresa.

De conformidad con lo previsto en la Ley 39/94, de 30 de diciembre, por la que se modifica el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a la publicación de las Normas Urbanísticas de este proyecto.

IV.- Normas urbanísticas

Se incluye seguidamente la Norma Urbanística que se modifica, debiendo incluirse las determinaciones de esta Modificación, en el apartado 7.1. Norma Adicional Primera, como apartado 5, con las condiciones establecidas para el nuevo Sector que queda como sigue:

7.1. Norma adicional primera.

5.- UR (CE-3) Suelo urbanizable sectorizado al Este de Cartagena.

Suelo urbanizable sectorizado, de uso industrial.

(Industria ligera y media).

Superficie total	58,92 Has.
Sistema General de Servicios Técnicos SGST: (existente, no genera aprovechamiento)	5,32 Has.
Sistema General de Espacio Libres SGEL	12,00 Has.
Sector	41,60 Has.
Índice de edificabilidad:	0,50 m ² /m ²

Murcia, 31 de mayo de 2005.—El Director General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, **Manuel Alfonso Guerrero Zamora**.

4. ANUNCIOS

Consejería de Economía y Hacienda

8530 Propuesta de resolución al expediente sancionador n.º 9/2005. Notificación.


Intentada la notificación personal y no habiéndose podido practicar, por la presente se hace saber a «Sociedad Recreativa Gocasa de El Algar», con CIF: G-30629174 y domicilio en EL ALGAR (Cartagena), C/ Alcalde, N.º 7,

**ANEXO N° 3: SOLICITUDES E INFORMES DE LAS
COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS.**

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
Urbanismo
cartagena

SERVICIO MUNICIPAL
DE
AGUAS Y SANEAMIENTO DE CARTAGENA
(AQUAGEST)



 Aquagest Levante
Expte: ST06/128
Fecha: 08/09/06
Entrada Salida

D. GABRIEL ADAN LOPEZ, con d.n.i nº 22.324.102-A, en nombre y representación de la entidad mercantil **PROSSAN DESARROLLOS EMPRESARIALES S.L., Y OTROS PROPIETARIOS**. Con C.I.F. de empresa B-73356818, con domicilio a efectos de notificaciones en Polígono Industrial Oeste parc.22/3 San Ginés (Murcia) C.P. 30.169, ante Uds. comparece y con el debido respeto tiene a bien de:

EXPONER:

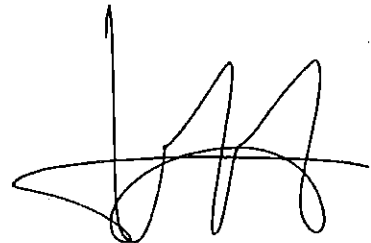
Que el colectivo al que represento son propietarios mayoritarios de los terrenos que se marcan en el plano adjunto a la presente solicitud y correspondientes estos a la zona denominada Cabezo Beaza, junto Polígono Industrial Parque Mediterráneo.

Es por ello que para iniciar los estudios necesarios para su desarrollo urbanístico se precisa que por parte de la administración y/o empresas de servicios se nos facilite toda la información necesaria que nos permita ejecutar los distintos proyectos de Planeamiento Urbanístico de acuerdo con la legislación vigente y normativas sectoriales que rigen en cada municipio.

Para cualquier aclaración y consulta de todo lo referente a lo solicitado ruego se pongan en contacto con D. Juan Carlos López, al teléfono 618-22.33.97.

Sin otro particular y espera de sus prontas noticias, reciba un cordial saludo

En Alcantarilla a 25 de Agosto de 2006



Servicio Municipal de Aguas y Saneamiento de Cartagena (AQUAGEST)





INFORME SOBRE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Nº de Salida:	Nº exp:	Ntro. exp: ST06/168	Fecha: 30/10/06 JA
Proyecto:	Informe previo Plan Parcial CE 3		
Situación:	Polígono Industrial Cabezo Beaza .		
Propietario:	PRONAMUR.		

	Aquagest Región de Murcia
Expte.:	ST06/168
Fecha:	22/11/06
Entrada	<input type="checkbox"/>
Salida	<input checked="" type="checkbox"/>

1. PUNTOS DE ENTRONQUE Y CONDICIONES GENERALES

1.1. Agua potable.

Para el abastecimiento del Plan Parcial CE-3 se realizarán dos tomas en de las conducciones de 400 mm y 200 de bajada de los depósitos del Polígono, para la zona a urbanizar cuya cota sea superior a 60m se instalará un depósito a cota 100 m de altura de 1000 m3.

La tubería de 63 mm que alimenta la depuradora será entroncada a la nueva red a realizar, y la conducción de 400 que alimenta el polígono de Los Camachos será desviada si fuese necesario.

Se adjunta plano con redes generales existentes y redes generales, y entronques a realizar.

1.2. Saneamiento

Se realizará un bombeo de residuales con tres bombas de 50 m3/h y una impulsión de 200 m de fundición integral que deberá entroncarse en la depuradora.

Deberá dejarse una reserva de espacio de unos 10 m de ancho, para las dos impulsiones de 700 mm. existentes de saneamiento y para la posible instalación de otra. Las impulsiones del bombeo de Barrio Peral deberán ser sustituidas con tubería de fundición integral con recubrimiento interior de poliuretano, de 800 mm.

Se adjunta plano con las redes de saneamiento existentes afectadas.

1.3. Pluviales.

Se deberá realizar una red separativa de pluviales y evacuar a cauce público

1.4. Rcd de riego.

Se realizará una red de riego independiente, además se instalará una conducción general en diámetro 315 que discurrirá paralela a las impulsiones de saneamiento. La red de riego de la urbanización se conectará a esta conducción general de 315 mm (Se refleja en Plano Adjunto)

2. AGUA POTABLE

2.1. Red de tuberías

La red de agua potable deberá ejecutarse con tubería de fundición dúctil serie K9 de diámetro mínimo 100 mm con manga de polietileno y junta estándar según norma ISO 2531.

La red deberá quedar totalmente mallada según el artículo 12 del R.D. 140/03, y cumplir, además, lo indicado en el "Programa de control y vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano en la Región de Murcia" y las directrices del Servicio de Sanidad Ambiental de la D.G. de Salud Pública de la Consejería de Sanidad de la C.A.R.M.

Por norma general, las tuberías de agua se instalarán bajo acera. Las acometidas a viviendas en ningún caso cruzarán la calzada desde la acera opuesta. Si en el proyecto de urbanización se contempla esta situación, el mismo deberá ser modificado, siendo necesaria la instalación de red de agua potable por la acera de la vivienda o manzana a la que se pretende suministrar.

SR. D. JUAN CANALEJO ALMAGRO,

JEFE DEL SERVICIO DE PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACION



C/ Capitanes Ripoll, 8
30203 CARTAGENA
(Murcia)



PLANEAMIENTO
Pag. 3 de 5

GEN. TEL: 968 122 600
Fax: 968 120 831

URBANISMO
CARTAGENA

INFORME SOBRE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Nº de Salida:	Nº exp:	Ntro. exp: ST06/168	Fecha: 30/10/06 JA
Proyecto:	Informe previo Plan Parcial CB 3		
Situación:	Polígono Industrial Cabezo Beaza .		
Propietario:	PRONAMUR.		

Todas las conducciones que se instalen deberán ir identificadas con la correspondiente cinta de señalización, dicha cinta tendrá las mismas características que las empleadas por el servicio municipal de aguas.

Para las tuberías de fundición dúctil (FD), todas las piezas especiales, codos, té, etc., que sea necesario instalar serán de fundición dúctil según Norma UNE-EN 124. Irán embreadas, o bien con junta mecánica exprés.

2.2. Acometidas

En caso de dejar preparadas las acometidas domiciliarias, cada vivienda o edificio tendrá su acometida de agua de forma individual, las cuales se realizarán desde la red montada.

Para diámetros iguales o inferiores a 2" las acometidas se realizarán con collarín de fundición dúctil y banda de acero inoxidable, tubería de polietileno de alta densidad para uso alimentario bandas azules (UNE EN 12.201) PN 16, culaces de latón tipo PLATECSA y racores de latón según norma DIN 8076. La llave de registro será del tipo "AVK" e irá instalada en una arqueta 30*30 o 40*40 en acera con tapadera de fundición dúctil tipo "Akses", que cumpla la UNE-EN 124 y el Reglamento de AENOR RP 00.23 para "Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos", y marcada con "AGUA POTABLE". Para diámetros superiores se realizará intercalando en la red general una pieza en T embreada (de fundición dúctil) y montada con bridas universales. La llave de registro será del tipo "ESCO S" e irá instalada en una arqueta con tapadera de fundición dúctil, que cumpla la UNE-EN 124 y el Reglamento de AENOR RP 00.23 para "Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos", y marcada con "AGUA POTABLE".

Deberá existir un contador individual para cada vivienda. En caso de viviendas unifamiliares los contadores se instalarán en una arqueta de 40x30x20 ubicada en fachada, se dejará un tubo pasante en fachada para alojar la conducción de entrada al contador. En el caso de edificios, se colocará una batería de contadores por escalera, y la instalación se hará de acuerdo con lo indicado en el art. 31 del Reglamento Ordenanza Municipal de Aguas Potables.

Los contadores se instalarán con válvulas de corte antes y de retención después. Estas válvulas serán del tipo Cohisa RT, con esfera teflonada y tramo recto (estabilizador) desde el obturador hasta la conexión con el contador, cumplirán las normas ISO 4064 y UNE 19804/98. Podrán ser de accionamiento manual o automático, siendo de escuadra para polietileno en el caso de contadores en fachada y de escuadra con brida orientable para contadores en batería

En caso de existir red contra incendios, se realizará una acometida independiente de las de abastecimiento desde la red de distribución. Dicha acometida irá controlada por un contador del tipo proporcional y se instalarán válvulas de corte de paso total. Dicha acometida se realizará con "Te" de fundición dúctil, el diámetro mínimo de la toma será 80 mm. Se instalará una válvula de compuerta del mismo diámetro que irá instalada en pozo.

2.3. Bocas de incendio

La situación de las bocas de incendio y el tipo a colocar deberán ser definidos por el Servicio Municipal de Bomberos. Se colocarán con derivación en Te de fundición dúctil y bridas universales.

A grandes rasgos, serán aéreas cuando la anchura de la acera sea igual o superior a 2 metros y enterradas en caso contrario. El diámetro de la conducción a la que se conecten será como mínimo uno superior al del hidrante.

Por norma general, la distancia máxima admisible entre hidrantes será de 200 m medidos por un itinerario urbano.

SR. D. JUAN CANALEJO ALMAGRO,

Pág. 2 de 5

JEFE DEL SERVICIO DE PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACION



C/. Capitanes Ripoll, 8
30203 CARTAGENA
(Murcia)



Tel. 968 122 600
Fax: 968 120 531

www.aquagestregiondemurcia.es



INFORME SOBRE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Nº de Salida:	Nº exp:	Ntro. exp: ST06/168	Fecha: 30/10/06 JA
Proyecto:	Informe previo Plan Parcial CE 3		
Situación:	Polígono Industrial Cabezo Beaza .		
Propietario:	PRONAMUR.		

2.4. Tapas de registro

Las tapaderas de los pozos de registro serán tipo "Rexel", de fundición dúctil, articuladas y tendrán 60 cm. de diámetro de paso interior. Las tapaderas de arqueta serán tipo "Aksess" de fundición dúctil y el marco tendrá capacidad hidráulica en forma de U. Los registros situados en acera tendrán una carga de rotura de 12,5 daN (B-125) y de 40 daN (D-400) para los situados en calzada. Las tapaderas irán marcadas con "AGUA POTABLE", y cumplirán la norma UNE-EN 124 y Reglamento de AENOR RP 00.23 para "Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos".

2.5. Válvulas de corte y sectorización

La situación y el número definitivo de las válvulas de corte será el definido por el Servicio de Aguas antes de comenzar las obras. Las válvulas para diámetros iguales o inferiores a 200 mm serán de compuerta de asiento elástico con cuerpo y tapa de fundición dúctil, eje de acero inoxidable, compuerta totalmente revestida de elastómero, ausencia de tornillería para la unión tapa-cuerpo y prensa de estanqueidad desmontable en carga. Deberán tener una presión máxima admisible de 16 bar e ir embreadas con junta de desmontaje. Serán del tipo "ESCO-S".

Para diámetros 250 mm o superiores se instalarán válvulas de mariposa con carrete de desmontaje. La válvula tendrá un cuerpo de fundición dúctil revestido con epoxi por procedimiento electrostático. El anillo de estanqueidad será de EPDM, la lenteja y el eje serán de acero inoxidable, e irá provista de desmultiplicador con sistema biela husillo, e indicador de la posición de la mariposa. Serán del tipo "AMVI."

2.6. Ventosas, desagües

Deberán montarse ventosas de triple efecto y desagües, conectados preferentemente a la red de pluviales, o a la red de alcantarillado mediante una válvula de retención. El número y situación, será el definido por el Servicio de Aguas. Como norma, las ventosas se instalarán en los lugares más altos de la red de agua y los desagües en las partes bajas de la red, instalando un desagüe por Sector de corte.

Las ventosas se colocarán con válvula de corte y en derivación en Te de fundición dúctil. En los desagües se instalará válvula de retención. El diámetro del desagüe y de la ventosa será como mínimo dos veces inferior al de la conducción en la que se instale, por ejemplo, para tuberías de ϕ : 100 mm tendrá como mínimo un ϕ : de 60 mm.

3. ALCANTARILLADO

3.1. Red de saneamiento

La red de alcantarillado deberá ser ejecutada con tubería de hormigón ARMADO clase C135 con campana y junta de goma y deberá cumplir con la norma UNE 127 010 EX, con un diámetro mínimo de 300 mm., o bien con tubería de PVC teja SN 4 según norma UNE-EN 1401 diámetro mínimo 315 mm. La pendiente mínima será del 3 por mil en el caso de que se emplee PVC y del 5 por mil si se instala tubería de hormigón.

Todas las redes de alcantarillado existentes dentro del PP. y que presenten deficiencias, serán restituidas para adecuarlas a las especificaciones de este informe.

SR. D. JUAN CANALEJO ALMAGRO, PLANEAMIENTO

JEFE DEL SERVICIO DE PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

Pág. 3 de 5



C/. Capitanes Ripoll, 8
30203 CARTAGENA
(Murcia)

Tel. 968 122 600
Fax: 968 120 531

GERENCIA DE PROYECTOS DE URBANISMO
www.urbanismo.cartagena.es
URBANISMO
Cartagena

INFORME SOBRE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Nº de Salida:	Nº exp:	Ntro. exp: ST06/168	Fccha: 30/10/06	JA
Proyecto:	Informe previo Plan Parcial CE 3			
Situación:	Polígono Industrial Cabezo Beaza .			
Propietario:	PRONAMUR.			

3.2. Acometidas

Las acometidas se ejecutarán con tubería de PVC teja SN 4 según norma UNE-EN 140; las acometidas de diámetro igual o inferior a 200 mm se podrán entroncar a pozo de registro o directamente a tubo mediante taladro y con codo, las acometidas de diámetro superior a 200 se entroncarán siempre a pozo existente o a construir.

Cuando la acometida se haga directamente a tubo se realizará con pieza especial tipo "injerto click" para tuberías de PVC o polietileno.

Las acometidas de cada vivienda deben transcurrir por la vía pública o por zonas comunes de la comunidad de propietarios y en ningún caso por zonas privadas. Se instalará una arqueta registrable de 50x50 en el interior de la parcela y junto al límite de fachada.

3.3. Pozos de registro

Los pozos de registro deberán ser prefabricados, de 1,20 m. de diámetro interior, coronados con tapadera de fundición dúctil, que cumplirán la norma UNE-EN 124 y Reglamento de AENOR RP 00.23 para "Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos", de 600 mm. de diámetro para 40 daN de carga de rotura y cierre por enclavamiento mecánico, del tipo "rexel". Las tapaderas irán marcadas con "SANEAMIENTO".

Como mínimo se construirán los pozos de cabecera, pozos cada 50 metros, en los cambios de dirección y en las intersecciones.

3.4. Tapas de registro

Las tapaderas de los pozos de registro visitables deberán ser del tipo "Rexel", de fundición dúctil, articuladas y tendrán 60 cm. de diámetro de paso interior. Las tapaderas de arqueta serán tipo "Akses" de fundición dúctil y el marco tendrá una cavidad hidráulica en forma de U. Todas las tapaderas irán marcadas con "SANEAMIENTO".

Los registros situados en acera tendrán una carga de rotura de 12,5 daN (B-125) y para los situados en calzada la carga de rotura será de 40 daN (D-400). Las tapaderas irán marcadas con "SANEAMIENTO", y el marcado de certificado de producto de AENOR. RP0023. Todas las tapas de registro cumplirán la Norma EN 124 y el Reglamento de AENOR RP 00.23 para "Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos".

4. PLUVIALES.
4.1. Red de Pluviales

La red de pluviales deberá ser ejecutada con tubería de hormigón ARMADO clase C135 con campana y junta de goma y deberá cumplir con la norma UNE 127 010 EX, se realizarán los cálculos justificativos necesarios para determinar los diámetros.

Las acometidas se realizarán con las mismas condiciones técnicas que las acometidas de saneamiento.

SR. D. JUAN CANALEJO ALMAGRO,

Pág. 4 de 5

JEFE DEL SERVICIO DE PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACION



INFORME SOBRE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Nº de Salida:	Nº exp:	Ntro. exp: ST06/168	Fecha: 30/10/06 JA
Proyecto:	Informe previo Plan Parcial CE 3		
Situación:	Poligono Industrial Cabezo Beaza .		
Propietario:	PRONAMUR.		

4.2. Tapas de registro.

Las tapaderas de los pozos de registro visitables deberán ser del tipo "Rexel", de fundición dúctil, articuladas y tendrán 60 cm. de diámetro de paso interior. Las tapaderas de arqueta serán tipo "Aksess" de fundición dúctil y el marco tendrá una cavidad hidráulica en forma de U. Todas las tapaderas irán marcadas con "PLUVIALES".

Los registros situados en acera tendrán una carga de rotura de 12,5 daN (B-125) y para los situados en calzada la carga de rotura será de 40 daN (D-400). Las tapaderas irán marcadas con "PLUVIALES", y el marcado de certificado de producto de AENOR. RP0023. Todas las tapas de registro cumplirán la Norma EN 124 y el Reglamento de AENOR RP0023 para "Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos".

4.3. Imbornales

Las rejillas de los imbornales serán de fundición dúctil, cumplirán la Norma EN 124 y el Reglamento de AENOR RP 00.23 para "Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos". Las de calzada serán articuladas del tipo "Duero", mientras que las transversales serán del tipo "Translinea".

Las acometidas se realizarán con tubería de PVC SN 4 teja según norma UNE-EN 1401, el entronque se deberá realizar a pozo de registro o a tubo mediante taladro, con codo y, bien con junta de goma estanca en caso de tuberías de hormigón o con pieza especial tipo "injerto click" para tuberías de PVC o polietileno. El diámetro mínimo será 200 mm en el caso de los de calzada y 315 mm en los transversales.

Las arquetas serán de hormigón, HN-20 o superior, prefabricadas o hechas "in situ" mediante molde. Serán sifónicas, siendo el codo del sifón enchufado para facilitar las tareas de mantenimiento y limpieza de los mismos.

5. RED DE RIEGO.

5.1. Red General.

Se realizará una red independiente de riego para el PP., en polietileno (P.N. 10 Atms.) con bandas marrones o verdes

Todas las redes tanto de agua potable como de saneamiento existentes dentro de la zona de actuación, serán sustituidas o desviadas según las condiciones indicadas en los puntos anteriores.

Las obras de urbanización deberán ser supervisadas por AQUAGEST y los entronques a redes en servicio tanto de agua como de saneamiento serán realizados por AQUAGEST.

Cartagena, 30 de Octubre de 2006

AREA DE OBRAS Y PLANIFICACIÓN

Fdo: Juan García Bermejo.
Director de Obras y Planificación

SR. D. JUAN CANALEJO ALMAGRO,

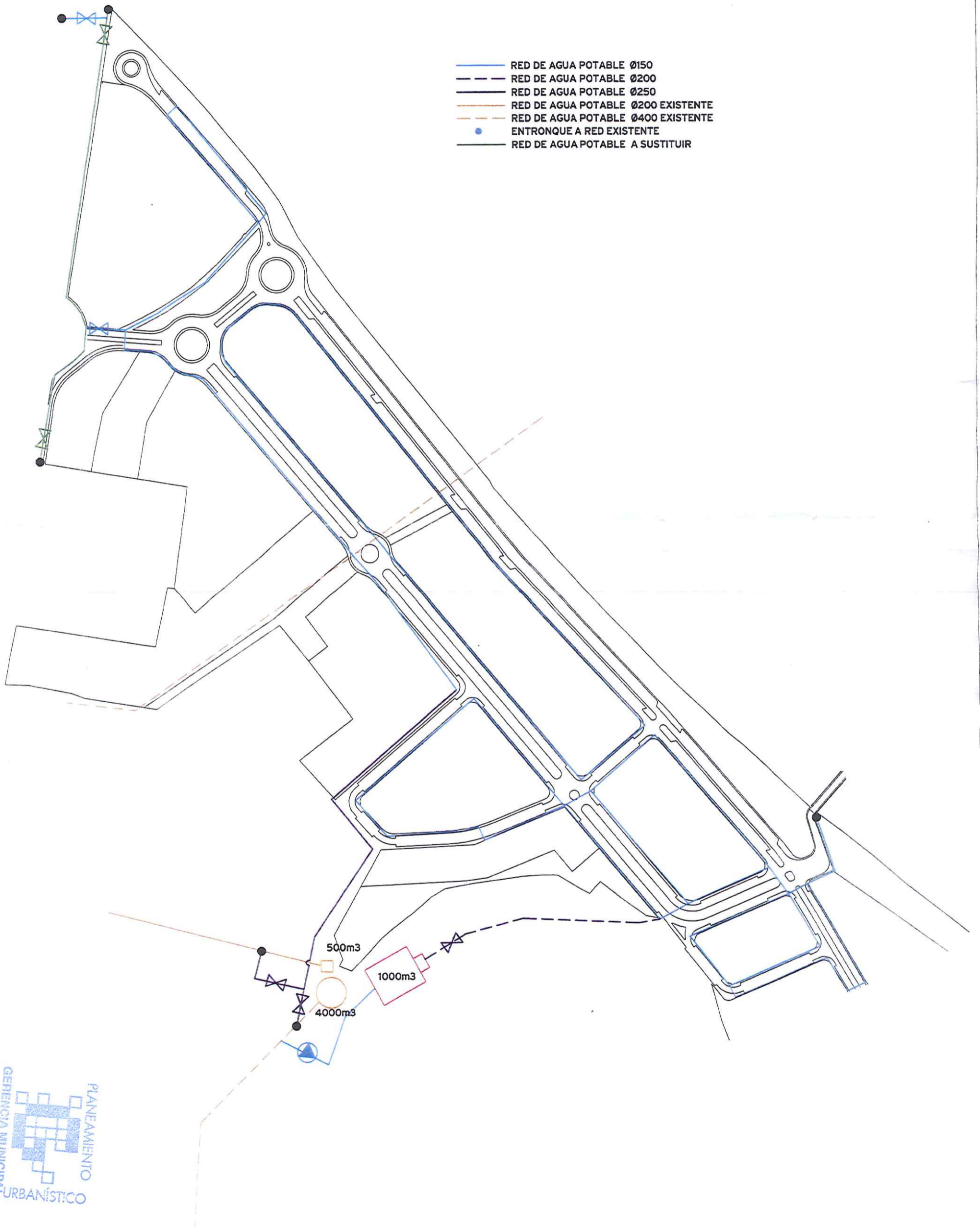
JEFE DEL SERVICIO DE PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

PLANEAMIENTO
URBÁNICO
Pág. 5 de 5
GERENCIA MUNICIPAL
URBANISMO
TEL: 968 122 800
FAX: 968 120 531



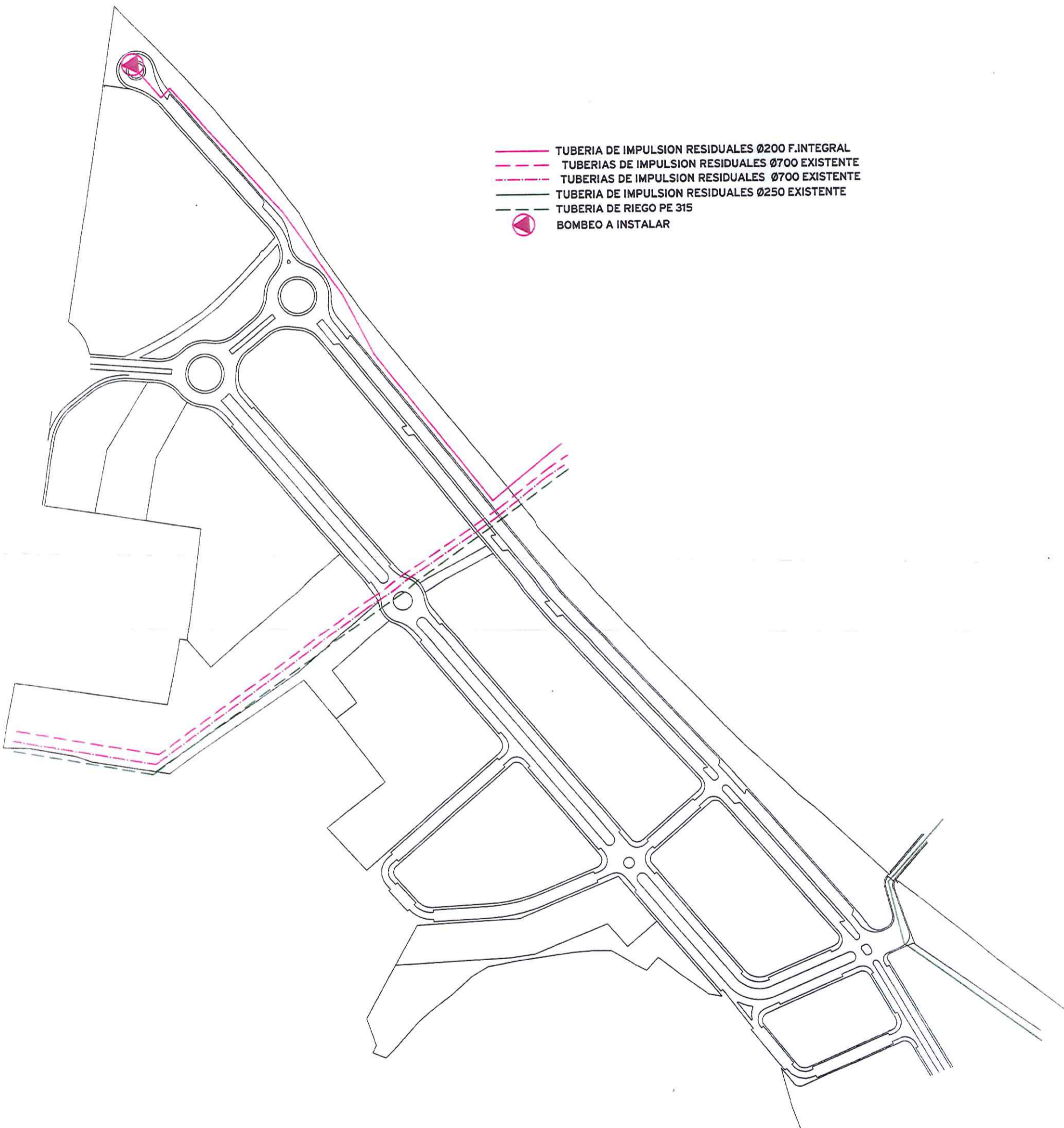
C/ Capitanes Filipol, 8
30203 CARTAGENA
(Murcia)





- RED DE AGUA POTABLE Ø150
- - - RED DE AGUA POTABLE Ø200
- RED DE AGUA POTABLE Ø250
- - - RED DE AGUA POTABLE Ø200 EXISTENTE
- - - RED DE AGUA POTABLE Ø400 EXISTENTE
- ENTRONQUE A RED EXISTENTE
- RED DE AGUA POTABLE A SUSTITUIR

- TUBERIA DE IMPULSION RESIDUALES Ø200 F.INTEGRAL
- - - TUBERIAS DE IMPULSION RESIDUALES Ø700 EXISTENTE
- · - TUBERIAS DE IMPULSION RESIDUALES Ø700 EXISTENTE
- TUBERIA DE IMPULSION RESIDUALES Ø250 EXISTENTE
- TUBERIA DE RIEGO PE 315
- ◀ BOMBEO A INSTALAR



COMPañÍA TELEFÓNICA, S.A.

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
AGENCIA MUNICIPAL
URBANÍSTICO
Santiago

TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A
Ingeniería Planta Ext. Murcia
C/ Arquitecto Emilio P. Piñero, 8,
2ª Planta, 30007 Murcia

Don Gabriel Adán López, mayor de edad, con domicilio en Murcia, Avd. Francisco Salzillo, parcela 22/3, Pol. Ind. Oeste de San Gines (Murcia C.P. 30.169), con D.N.I. 22923206-A, en representación de la mercantil PROSSAN DESARROLLOS EMPRESARIALES, S.L y otros, con C.I.F. B- 73356818 y domicilio social el mismo.

EXPONE

Que la mercantil a la que represento es la propietaria mayoritaria de los terrenos que se marcan en el plano adjunto a la presente solicitud, correspondientes a la zona denominada CE-3 "Cabezo Beaza", junto al parque Mediterráneo.

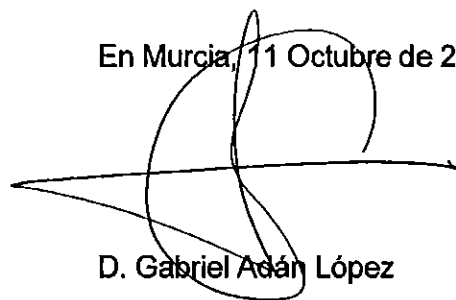
Dichos terrenos se encuentra en fase de redacción del Plan Parcial para su desarrollo urbanístico, por lo que precisa que por parte de la Compañía Telefónica se nos indique lo siguiente:

- a) Servicios existentes en la zona.
- b) Puntos de entronque de la red de telefonía.
- c) De ejecutarse sistemas generales, definición de los mismos y condiciones técnicas.

Sin otro particular y en espera de sus prontas noticias le saluda atentamente.

Telefonica
INGENIERIA MURCIA
C/ Arquitecto Emilio P. Piñero, 8 - 2ª Planta
30007 MURCIA

En Murcia, 11 Octubre de 2006



D. Gabriel Adán López

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GENEALOGIA MUNICIPAL
URBANÍSTICO
MURCIA

Telefonica

INGENIERÍA CREACIÓN MURCIA
C/ Arquitecto Emilio Piñero, nº8, 2ª Planta
C.T. Vista Alegre
30007 - Murcia

S/Referencia:

N/Referencia: 6243

N/Unidad: ING. CREACIÓN MURCIA

Fecha: 3 de noviembre de 2.006

Gabriel Adán López
Avda Francisco Salzillo, parcela 22/3
Polig. Industrial Oeste
30.169-San Ginés, MURCIA
MURCIA

Asunto: Punto de entronque con red de Telefónica, en urbanización CE-3, Cabezo Beaza, Cartagena (MURCIA)

Muy Sr. mío:

Como contestación a su carta sobre el asunto de referencia, adjunto le enviamos plano en el que se ha marcado con un círculo el punto de entronque del que ha de partir la infraestructura de canalización correspondiente.

Quedando a su disposición para cuantas consultas desee formularnos, en el teléfono 968 36 05 36, atentamente,


Director Residencial Este

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
Cartagena



PLANEAMIENTO
URBANISTICO
REGION MUNICIPAL
urbanismo
Cartagena

○ PLANES DE ENTRENQUES

		INGENIERIA PLANTA EXTERIOR			PLANO REGISTRO
		DIRECCION PROVINCIAL: MURCIA			Nº
		CARTAGENA/LONJA:			PROYECTO Nº
		URBANIZACION CE-3, CABEZO BEAZA			ESCALA:
		DIBUJADO	DISENADO	APROBADO	PLANO Nº
REG.	S.G.L.	S.G.L.	S.GARCIA	11/06	HOJA 1 DE 1
			PEDRO DURAN	11/06	

ONO

ONO

Att. D. Javier Simarro Merino.
Avd. Juan Carlos I, Edif. Torre Cristal,
2ºP, 30.100 Espinardo (Murcia)

Don Gabriel Adán López, mayor de edad, con domicilio en Murcia, Avd. Francisco Salzillo, parcela 22/3, Pol. Ind. Oeste de San Gines (Murcia C.P. 30.169), con D.N.I. 22923206-A, en representación de la mercantil PROSSAN DESARROLLOS EMPRESARIALES, S.L y otros, con C.I.F. B- 73356818 y domicilio social el mismo.

EXPONE

Que la mercantil a la que represento es la propietaria mayoritaria de los terrenos que se marcan en el plano adjunto a la presente solicitud, correspondientes a la zona denominada CE-3 "Cabezo Beza", junto al parque Mediterráneo.


Dichos terrenos se encuentra en fase de redacción del Plan Parcial para su desarrollo urbanístico, por lo que precisa que por parte de ONO se nos indique lo siguiente:

- a) Servicios existentes en la zona.
- b) Puntos de entronque de la red de telefonía.
- c) De ejecutarse sistemas generales, definición de los mismos y condiciones técnicas.

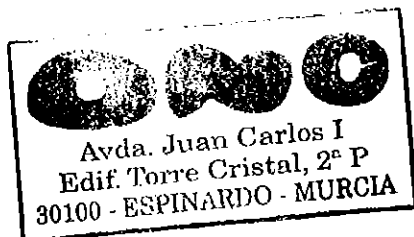
Sin otro particular y en espera de sus prontas noticias le saluda atentamente.

En Murcia, 27 Octubre de 2006

P.O.



D. Gabriel Adán López



RECIBIDO

27 OCT 2006





**PROSSAN Desarrollos
Empresariales, S.L.**

Avda. Francisco Salzillo,
parc. 22/3. Pol. Ind. Oeste
30169 SAN GINES (Murcia)

04 11 2006

Murcia, a 15 de noviembre de 2006.

A/A.: D. Gabriel Adán López.

**ASUNTO: Punto de entronque a zona demonizada CE-3 en Pol. Ind.
Cabezo Beaza (Cartagena).**

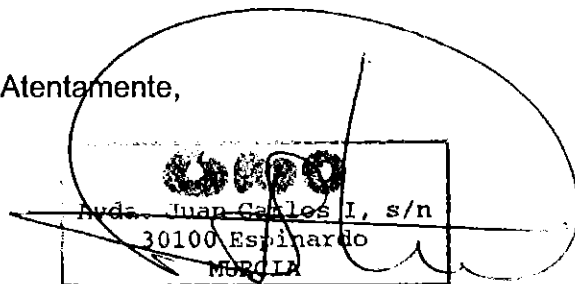
Muy Sr. Nuestro:

Con motivo de su petición de punto de entronque de nuestra red de telecomunicaciones por cable para la futura urbanización arriba referenciada, adjunto le remito plano donde se señalan las arquetas existentes válidas para tal efecto.

Para el diseño de las canalizaciones de ONO, rogamos nos lo soliciten al correo electrónico franciscojavier.simarro@ono.es, adjuntando plano parcelario y nº de abonados previstos. Para optimizar el diseño de la traza conjuntamente con otra Operadora, sea Telefónica, S.A.U., sería recomendable nos facilitaran el fichero electrónico que incluyeran dichas canalizaciones.

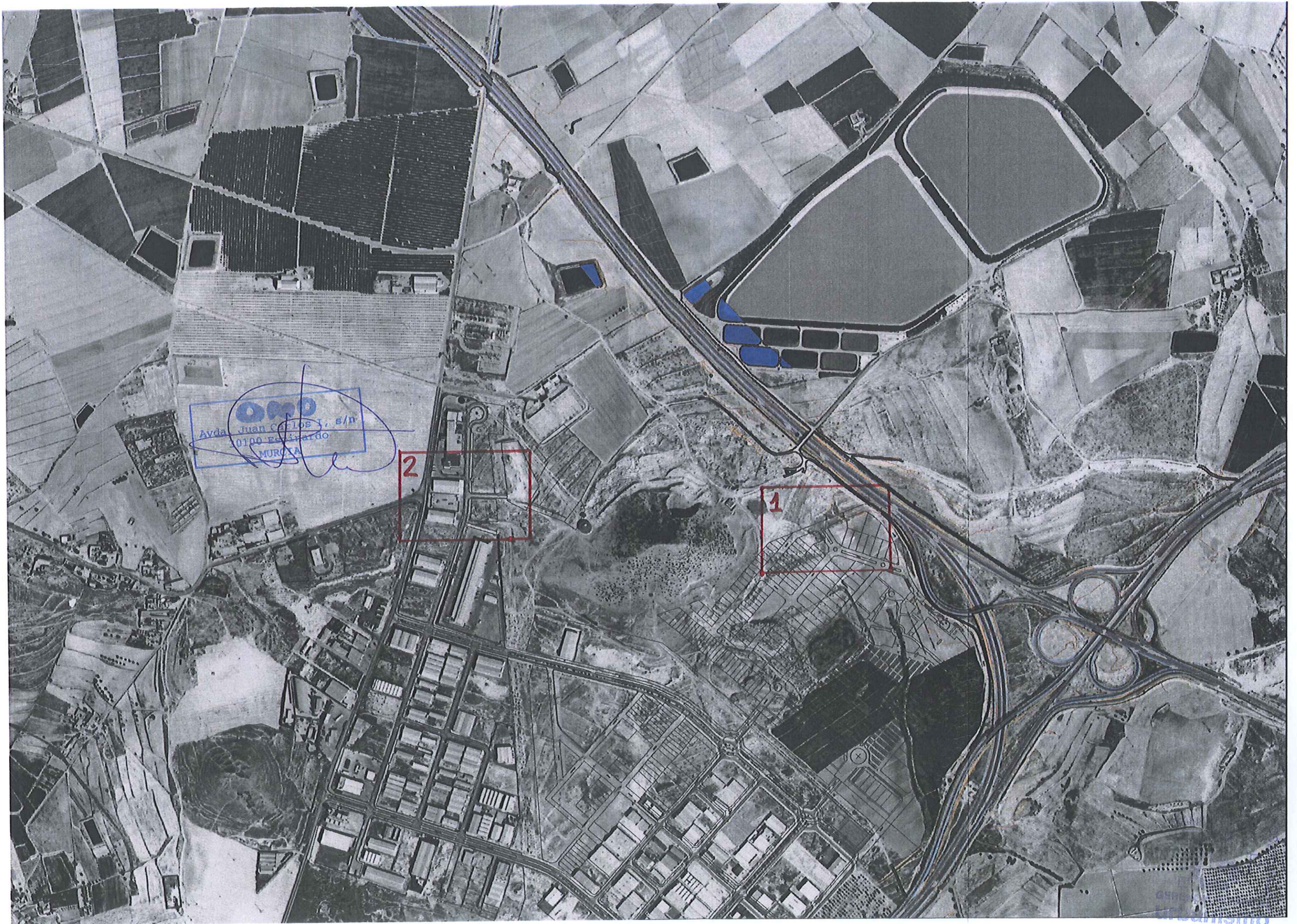
Asimismo se les facilitaría en formato electrónico nuestros detalles constructivos, así como una pequeña memoria.

Atentamente,



Fdo: Fco. Javier Simarro Merino
Jefe Planta Externa ONO Murcia

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

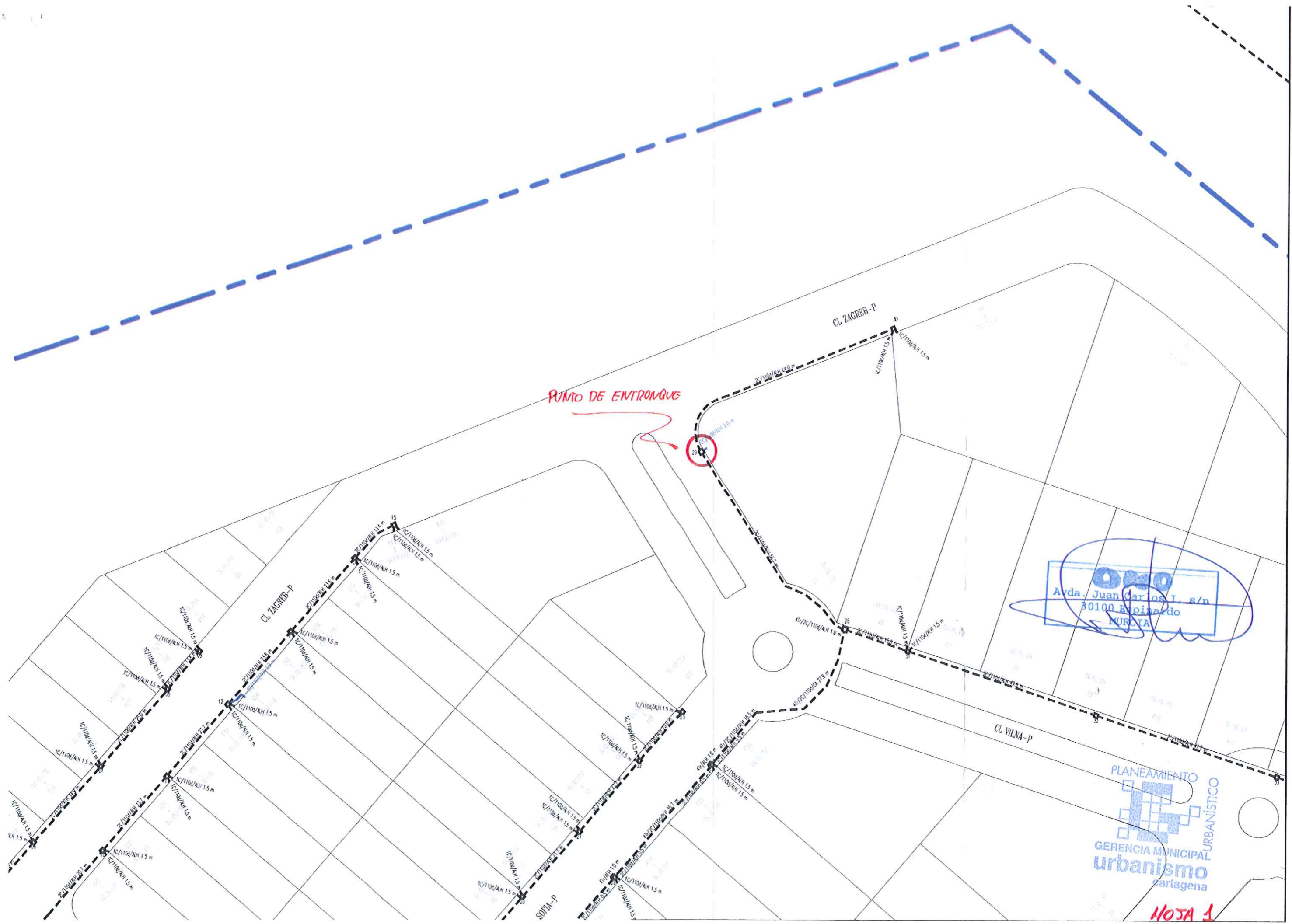


OMO
Avda. Juan Carlos I, s/n
0100 Ecija
MUROSA

2

1

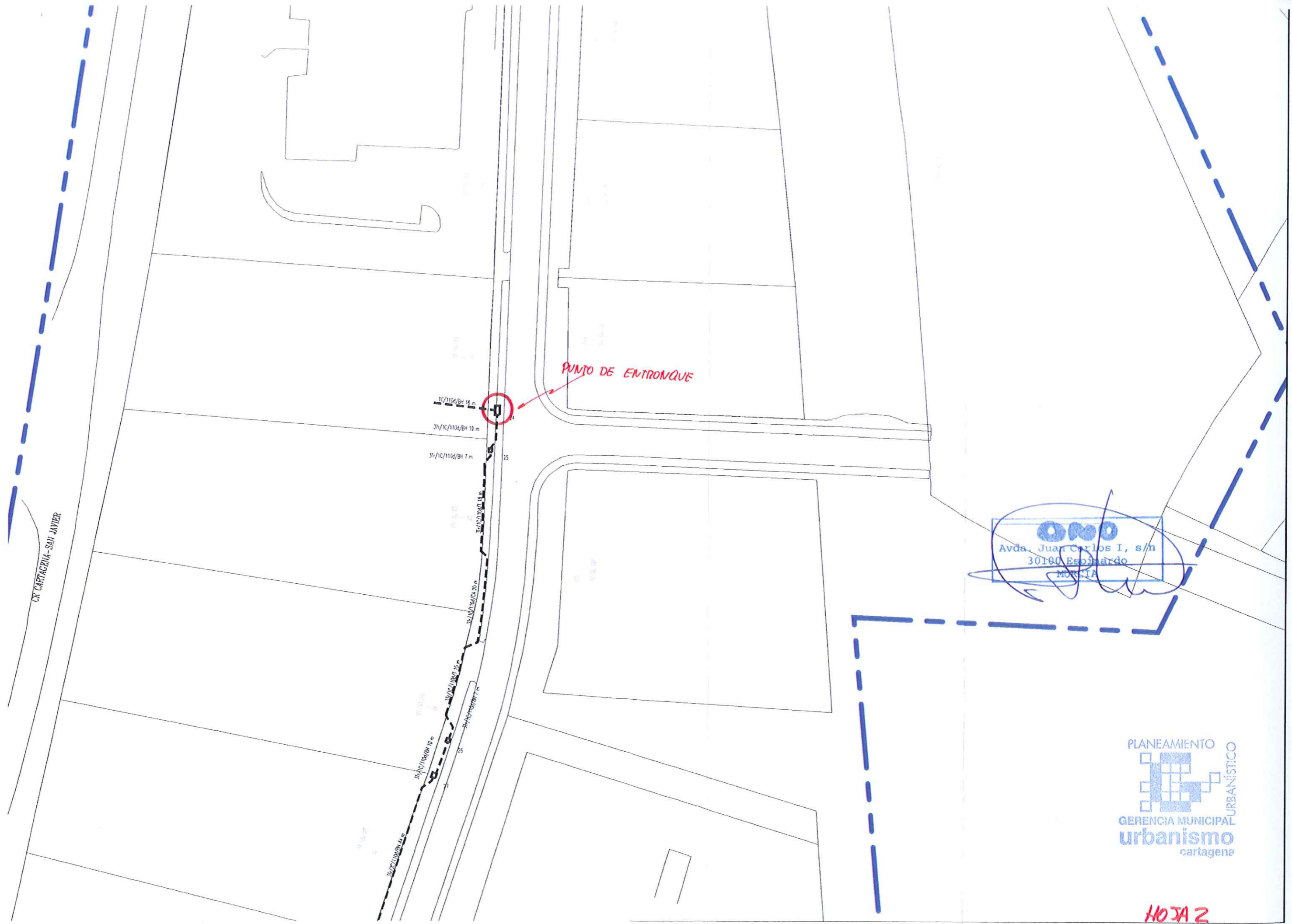
PUNTO DE ENTORQUE



OMA
Avda. Juan Carlos I, s/n
30100 Espinardo
MURCIA

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL urbanismo Santiago de Compostela

HOJA 1



OMO
Avda. Juan Carlos I, s/n
30100 Espinardo
MURCIA

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

MANCOMUNIDAD DE LOS CANALES DEL TAIBILLA

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
Quito

C O P I A

Dº Gabriel Adán López, mayor de edad, con domicilio en Murcia, Avda. Francisco Salzillo, parcela 22/3, Polígono de San Gines, (Murcia C.P. 30.169) en representación de la mercantil **PROSAN DESARROLLOS EMPRESARIALES S.L. Y OTROS.**, con C.I.F. B-73356818 y domicilio social el mismo.

Mancomunidad Canales
Taibilla

EXPONE:

Patente Nº 20060001544
06/09/06 10:19:57

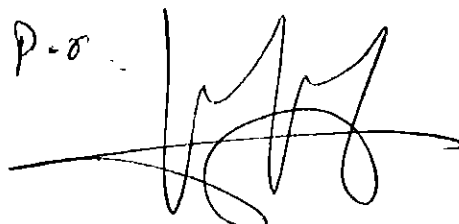
La mercantil a la que represento es la propietaria mayoritaria de los terrenos que se marcan en el plano adjunto a la presente solicitud y correspondientes estos a la zona denominada CE-3 "Cabezo Beaza", junto al Parque mediterráneo.

Que para iniciar los estudios necesarios para su desarrollo urbanístico y según información obtenida de los técnicos de la mancomunidad de los canales del taibilla, presentamos planos de la ordenación con las infraestructuras actuales y modificación propuesta para aprobación por parte de ustedes.

Las instalaciones tienen una afección de dominio propiedad de la mancomunidad de los Canales del Taibilla de 6,85 m. la cual será respetada en todo momento y así se hará constar en la cédula del correspondiente proyecto de reparcelación.

Sin otro particular y espera de sus prontas noticias le saluda atentamente

En Cartagena, a ocho de septiembre de 2006

P-8


Fdo. Gabriel Adán López

MANCOMUNIDAD DE LOS CANALES DEL TAIBILLA

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagenero



O F I C I O

S.REF.
 N.REF. **PGOU/06/34**
 FECHA **9 de octubre de 2006**
 ASUNTO **INFORME REFERENTE AL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA ZONA CE-3 "CABEZO BEAZA" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CARTAGENA**
 DESTINATARIO **D. GABRIEL ADÁN LÓPEZ
 PROSAN DESARROLLOS EMPRESARIALES S.L.
 Avda. Francisco Salzillo, parcela 22/3
 30169 POLÍGONO SAN GINÉS
 MURCIA**

En contestación al escrito presentado ante este Organismo, será necesario acompañar a los planos presentados un proyecto detallado de la obra a ejecutar, que además recoja la forma en la que se va a delimitar y proteger el terreno propiedad de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla.

 DIRECTOR,
 Joaquín Salinas Campello

Mancomunidad Canales
Taibilla

Sabida N°. 200600002471
10/10/06 10:08:12

PLANEAMIENTO
 URBANÍSTICO
 GERENCIA MUNICIPAL
 URBANISMO

C/. Mayor, 1
 Telf. 968 32 00 14
 FAX: 968 12 25 08
 30201 Carragena

IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
LITOGRAFIA
CARTAGENA

D. Javier Boj Córdoba con N.I.F. 34.789.422-J actuando como Técnico Proyectista en representación de "PRONAMUR, S.L." con C.I.F. B-30.147.177 y domicilio social en Polígono Industrial Oeste, Avda. Francisco Salzillo, Parcela 22/3, Edificio Washington II, San Gines (Murcia)

EXPONE:

Que se precisa suministro eléctrico para el Polígono Industrial "CABEZO BEAZA" dentro del término municipal de Cartagena, ubicado junto a la S.T. "ASOMADA", tal y como se refleja en plano adjunto, siendo la superficie neta edificable para uso industrial de 267.000 m². Para la demanda de potencia total del polígono Industrial se consideran 125 W/m², contando por tanto con una potencia instalada de 33.604 kW., según la tabla adjunta y es por ello que...

USO PARCELAS	SUPERFICIE	PREVISIÓN DE POTENCIA	TOTAL POTENCIA (kW)	TOTAL POTENCIA (KVA)
INDUSTRIAL	267.000,00 m ²	125 W/m ²	33.375	37.083,33
EQUIPAMIENTOS	-	100 kW	100	111,11
BOMBEO	-	120 kW	120	133,33
AL. PUBLICO	-	68,85 kW	68,85	76,50
			33.664 kW	37.404,27 kVA

SOLICITA:

Le sea concedido el punto de conexión en Media Tensión para realizar la correspondiente acometida eléctrica necesaria para abastecer de energía eléctrica el citado Polígono Industrial.

Sin otro particular, y en espera de sus noticias, aprovecho la ocasión para enviarles un cordial saludo.

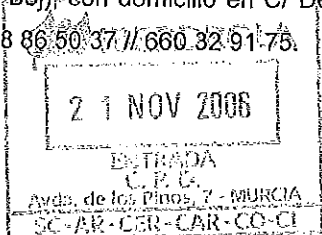
NOTAS:

- Esta previsto el inicio de las obras de urbanización a mediados del año 2007 y la implantación de las primeras empresas para finales de ese mismo año o principio del año 2008, siendo precisa la mitad de la potencia solicitada para mediados del año 2008 y la totalidad de la potencia solicitada para mediados del año 2009.

- Se adjunta Plano de Situación de la zona a urbanizar.

- Para cualquier consulta y/o notificación rogamos se dirijan a "POLITEC Proyectos y Servicios, S.L." (Javier Boj) con domicilio en C/ Del Romero, nº 1 Bajo Derecha, C.P. 30.140, Santomera (Murcia).

Tlf.: 968 86 50 37 / 660 32 91 75.



Santomera, 20 de Noviembre de 2006

Fdo.: D. Javier Boj Córdoba

SEÑOR DIRECTOR DE IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A.



IBERDROLA
GESTION DE SUMINISTROS
ZONA MURCIA

JAVIER BOJ CORDOBA
Del Romero, 1 - Bajo Derecha
30140 Santomera

Murcia, 13 de Agosto de 2007

Expte.: 9019349459
CPD: 06.216473.12048

Muy Sres. nuestros:

Con referencia a su solicitud de suministro de energía eléctrica, realizada en nombre y representación de la mercantil Pronamur, S.L. con destino a dotar de suministro eléctrico al Polígono Industrial Cabezo Beaza, en el término municipal de Cartagena, por una potencia de 37.404 kW hemos de comunicarle que el punto de conexión se establece en barras de 20 kV de la Subestación Transformadora Asomada.

Las instalaciones de extensión de red a realizar son las siguientes:

Por Iberdrola:

- Ampliación de la Subestación Transformadora Asomada con un nuevo trazo 132/20 kV de 40 MVA, de la que el peticionario participará en un porcentaje del 41,95 % del coste de la misma.

- Dos posiciones de línea con sus interruptores de 20 kV y sus correspondientes equipos de protección y medida en barras de la mencionada Subestación Transformadora, a ejecutar por Iberdrola Distribución Eléctrica con cargo al solicitante.

Por peticionario:

- Dos nuevos circuitos desde la Subestación Transformadora hasta la actuación urbanística.

- Centros de transformación.

- Red de distribución de baja tensión.

Estas especificaciones de punto de conexión tienen una validez de seis meses, pasados los cuales será necesaria su confirmación.

Previo a la redacción de los proyectos será necesaria la aprobación por Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. de la "propuesta de electrificación" para lo cual nos deberán facilitar la siguiente documentación:

- Plano cartográfico con:
 - Trazado LMT interiores
 - Ubicación y potencia CTs y CRs (incluyendo existentes)
 - Afecciones a líneas existentes (AT, MT y BT) e integración
 - Asignación potencias a parcelas BT y MT
- Plano esquemático MT con secciones de conductor y potencia en CTs.

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A. 15011. Unipersonal. Domicilio Social: Cartagena 8 - 48003 E-1501 - Reg. Merc. de Vizcaya. C. 3. E63. I. O. E. 179. INC. S. H. E-27052. INC. I. A. - NIF: A-95025578

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GENEALOGIA MUNICIPAL
URBANÍSTICO
cartagena



IBERDROLA
GESTIÓN DE SUMINISTROS
ZONA MURCIA

Una vez dispongamos de los proyectos correspondientes a las instalaciones de extensión, les presupuestaremos los trabajos internos de la Subestación Transformadora.

Nuestros Servicios Técnicos, Unidad de Nuevos Suministros Cartagena les facilitarán las aclaraciones complementarias que precisen, en orden a solucionar las dudas que pudieran plantearse. Adjuntamos como ANEXO 1 "Especificaciones técnico-administrativas para la ejecución de la infraestructura eléctrica por el solicitante del suministro" y como ANEXO 2 "Criterios básicos para el diseño de la electrificación".

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para saludarle muy atentamente.

José Manuel García-Reyes Cuevas
Gestión de Suministros
Zona Murcia

PA

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
URBANÍSTICO
Cartagena



IBERDROLA

ESPECIFICACIONES TÉCNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA POR EL SOLICITANTE DEL SUMINISTRO

Los requisitos fundamentales que se deben observar, durante la confección del proyecto y la ejecución de la obra, para facilitar la conexión con las redes existentes y la cesión definitiva a Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U., en adelante Iberdrola, se resumen en los siguientes apartados.

- El solicitante notificará por escrito a Iberdrola la persona física o jurídica adjudicataria de la obra, así como el Técnico Projectista, y el Director de Obra (ambos deberán estar convenientemente acreditados).

Se evitará la ejecución de obra alguna que afecte a las instalaciones eléctricas existentes, o a su entorno, y que pudieran variar sus condiciones de seguridad y establecimiento, no solo por razón del servicio esencial que de ellas depende, sino por el grave peligro de accidente que ello significaría. Deberá, por tanto, cumplirse con lo establecido en la Ley 31/1995, el RD 171/2004 y el RD 614/2001 y contactar con la empresa suministradora. Por todo ello, Iberdrola declina cualquier responsabilidad (daños a personas o cosas, cortes de suministro eléctrico, etc.) derivada de la situación por Vdes. provocada.

Las modificaciones de las instalaciones existentes, se realizarán atendiendo a lo establecido en el título VII del RD 1955/2000.

1 Instalaciones Particulares AT y BT

Según resolución del 10 de Junio de 2005 de la D.G. de Desarrollo Industrial del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, será de aplicación la Norma Particular para clientes de Alta tensión MT- 2.00.03.

De acuerdo con la reglamentación vigente, el personal de Iberdrola dispondrá de libre acceso, directo y permanente desde vía pública, a la parte de instalaciones que afectan a la explotación de la red de distribución.

- El solicitante aportará, previo al inicio de las obras y su legalización, una copia de los proyectos.

2 Diseño de la infraestructura eléctrica de Distribución

Todas las instalaciones, deberán ajustarse al MT 2.03.20 y demás normativa particular inscrita según resolución del 10 de Junio de 2005 de la D.G. de Desarrollo Industrial del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, (número de inscripción RBT-EP 001 y RAT-EP 001-M1) así como a las normas y disposiciones municipales (normas urbanísticas), siendo el peticionario responsable de la obtención de todos los permisos, autorizaciones o licencias que fueran necesarios para realizar, establecer y garantizar con carácter definitivo la permanencia de las instalaciones.

- Antes del inicio de las obras, el solicitante entregará a Iberdrola, copia de los proyectos con el diseño de las instalaciones, figurando como titular final Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U. y como promotor y titular inicial el solicitante.

2.1 Otorgamiento de Servidumbres

De acuerdo con lo establecido en RD 1955/2000 y los proyectos tipo, las instalaciones discurrirán por dominio

público. Cuando por razones justificadas, esto no fuese posible, la canalización para el tendido subterráneo deberá ser entubada y tendrá que disponer además de una servidumbre de paso y permanencia en una anchura de tres metros en toda su longitud, convenientemente delimitada.

Será necesario, que quien sea su propietario otorgue mediante documento público, servidumbre de uso de carácter permanente a favor de Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U., mientras se mantenga el suministro eléctrico, de los terrenos necesarios para el emplazamiento de los centros de transformación de distribución, en todas las condiciones previstas en el plano que se protocolizará en la escritura, observando a todos los efectos, en caso de ser necesaria, la servidumbre de paso de cables de energía eléctrica, en los términos y alcance de la Ley 54/1997 y el RD 1955/2000.

2.2 Criterios Técnicos de Diseño de las Redes de Distribución

2.2.1 Líneas Aéreas de Media Tensión

El apoyo de entronque, deberá ser de la resistencia mecánica necesaria para la nueva disposición de conductores, según reglamento de LAAT, aportándose la justificación técnica del mismo.

Los apoyos que soporten aparatos de maniobra estarán dotados de herrajes posapiés. Los elementos de maniobra y/o protección de accionamiento con pértiga aislante, se instalarán a una altura máxima de 12 metros sobre el nivel del terreno.

2.2.2 Centros de Transformación (CT)

Se procurará que el emplazamiento del CT coincida con el centro de gravedad de las cargas que debe alimentar en BT.

Si el CT se instala en edificio independiente, deberá respetarse el perímetro de 1,5 metros, estableciendo una acera perimetral y vallando el terreno en caso necesario.

El CT dispondrá de acceso directo y permanente desde vía pública, no restringido, y el conjunto constructivo estará libre de canalizaciones, desagües y cualquier otra clase de servidumbre.

2.2.3 Línea Subterránea de Media y Baja Tensión

En los cruces de calzadas o en cruces especiales los cables irán alojados en tubos adecuados corrugados de 160 mm de diámetro, como mínimo, y según UNE 50 086-2-4.

Se colocará, al menos, una caja general de protección - CGP- en el extremo de cada Línea de Baja Tensión.

En las zanjias de canalización eléctrica de BT y MT se instalará un tubo suplementario de 160 mm. de diámetro para telemando que deberá cumplir con los requerimientos establecidos en la NI-52.95.03.

2.2.4 Instalaciones de Enlace

La conexión a las CGPs que no se instalen cuando se ejecute la RSBT, deberán considerarse en su día como instalación de extensión diferida, realizándose por el promotor de cada parcela, por su cuenta y cargo como finalización de las obras de urbanización.

AYUNTAMIENTO
URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
URBANISMO
BARCELONA



Aspectos Generales

- La red de Media Tensión deberá ser lo más corta posible, buscando trazados con longitud mínima.
- El paso de los circuitos tendrá lugar por terrenos de dominio público y preferentemente por acera.

Alimentadores exteriores en Media Tensión

- Deberá soportar siempre la contingencia n-1, considerando la red existente.
- La topología de la zanja se diseñará con un máximo de 5 tubos en 2 planos paralelos (sin disposición al tresbolillo).

En casos especiales se podrán admitir 6 tubos en dos planos paralelos o la construcción directamente enterrada en zanja.

La canalización correspondiente a la alimentación exterior, será, en principio, independiente del resto de líneas MT y BT interiores, y ambas de la red AT/MAT.

Si hay tubos libres se instalarán arquetas registrables. Si no quedaran tubos libres, se instalarán arquetas ciegas dando continuidad mecánica al entubado instalando medias cañas.

- El diámetro de los tubos estará en función de las previsiones e instalaciones de los conductores: para secciones de 240 mm² Al, se instalarán tubos de 160 mm de diámetro; para secciones de 400 mm² Al, se instalarán tubos de 200 mm de diámetro.
- En subterráneo, el conductor preferente será HEPRZ1 1x400 mm² Al. La mínima sección empleada será de 240 mm² Al.
- En aéreo, el conductor preferente será 100-Al/S1A, con disposición en doble circuito. (dos circuitos por apoyo). También se podrán instalar conductores LA-180.

Centros de reparto

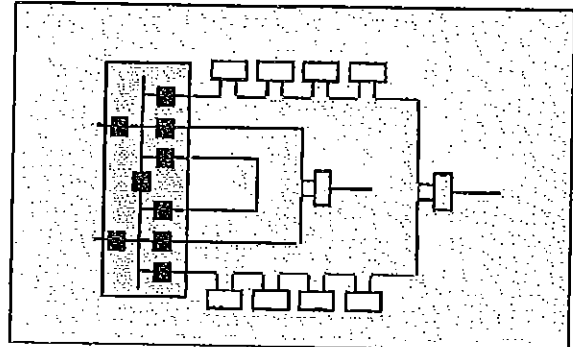
- La configuración será en general de barra partida simple con interruptor de enlace (llegada con dos circuitos de alimentación), también soportando n-1, de tal modo que se minimicen el número de posiciones y con disposición lo más sencilla posible.
- El número de salidas por alimentador será de 3, ampliable a 4.
- En el mismo centro de reparto se deberá instalar un transformador de 400 kVA y no se diseñará para dos posiciones.
- Los interruptores serán motorizados y preparados para telemando, debiéndose reservar el espacio para remota de comunicaciones.
- Embarrado será de 630 A. En general las celdas del Centro de Reparto no supondrán una restricción (cuello de botella) a la capacidad del alimentador. En caso de instalar alimentadores de 240 mm² Al (o conductor ASA-100-Al) se construirán celdas con embarrado de 400 A.
- Los interruptores de salida serán automáticos (con protecciones).

El interruptor de enlace de barras (en las disposiciones de barra partida) será interruptor-seccionador (no automático)

Las configuraciones preferentes en función de la densidad de carga y la disposición de los volúmenes de control, será

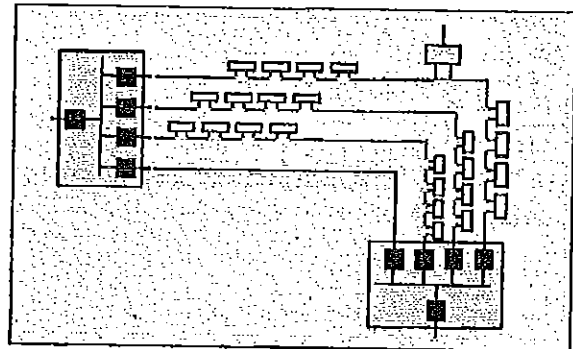
- para elevadas densidades con disposición en red de Anillos Múltiples (2 alimentadores por CR de 9(11))

celdas (1 llegada + 3(4) salidas + 1 acoplamiento + 1 llegada + 3(4) salidas)).



Disposición en Anillos Múltiples

- para una red más dispersa una tipología de red en Huso apoyado (1 alimentador por CR de 5 celdas (1 llegada + 3 salidas + 1 línea de interconexión desde otro CR)). Puede emplearse adicionalmente una línea de emergencia con barra partida, (central) en casos de elevadas exigencias de fiabilidad.



Disposición en Huso Apoyado

Líneas de salida de alimentación a los centros de transformación

- Se construirán con cable HEPRZ1 1x240 mm² Al. La potencia final máxima instalada a nivel de CT será de 8.000 kVA por bucle, esto es 4.000 kVA por circuito de tal modo que soporte contingencia.

En caso de que las potencias instaladas a nivel de CT en la burbuja fueran menores de 4.000 kVA, se aconseja topología en Huso Apoyado.

- Los bucles construidos se diseñarán aplicando criterios de caída de tensión (como orientación la longitud del bucle siempre será inferior a 11 Km para un cable HEPRZ1 1x240 mm², según restricciones: 8.000 kVA en cola, cos phi=0.9L, c.d.t. inferior al 5%, pérdidas en punta menores del 5%).
- Cuando haya líneas exteriores a enlazar con la nueva red, se procurará su conexión en el punto intermedio (centro de gravedad de cargas esperadas) del anillo, convirtiendo un CT de 2 salidas en un CR de 3 salidas con celdas motorizables.
- Con objeto de salvaguardar la contingencia n-1, en el caso de que se precise interconexión limpia entre dos Centros de Reparto se construirá con conductor 400 mm² Al como si de un alimentador desde ST se tratara.

SOLITUD INFORMACION CATASTRAL AL
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

PLANEAMIENTO URBANISTICO
GERENCIA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE CARTAGENA

GEIN-2006/33

**AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
ÁREA DE URBANISMO**

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	
REGISTRO GENERAL	
▶	15 SEP. 2008 ◀
ENTRADA	
Núm. <i>GEIN 2006/33</i>	

PLAN PARCIAL "CE-3". CABEZO BEAZA

D. GABRIEL ADAN LOPEZ y Dña. ANGELA PUJANTE CAMPILLO en nombre y representación de las entidades mercantiles **PROSSAN DESARROLLOS EMPRESARIALES S.L.** y **MURCIANA DE GESTION Y SERVICIOS RELACIONADOS S.L.** respectivamente provistas de N.I.F B-73356818, B-73059628 , con domicilio a efectos de notificaciones en Polígono Industrial Oeste parc.22/3 San Ginés (Murcia) C.P. 30.169, ante el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena comparezco y, como mejor proceda en Derecho

D I G O:

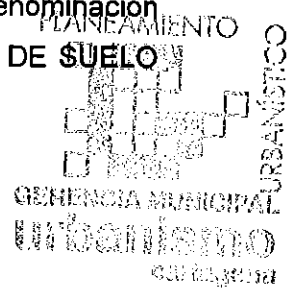
I.- Que la entidad mercantil **PROSSAN DESARROLLOS EMPRESARIALES S.L.** es propietaria del pleno dominio con una superficie aproximada de 194.000 metros cuadrados incluidos en el sector industrial "CE-3 Cabezo Beaza" a desarrollar mediante el correspondiente Plan Parcial. . Esta superficie tendría una representación de aproximadamente del 36,10% del ámbito del sector.

II.- Que la entidad mercantil **MURCIANA DE GESTION Y SERVICIOS RELACIONADOS S.L.** es propietaria .del pleno dominio con una superficie aproximada de **144.900 metros cuadrados** incluidos en el sector industrial "CE-3 Cabezo Beaza" a desarrollar mediante el correspondiente Plan Parcial.. Esta superficie tendría una representación de aproximadamente del 28% del ámbito del sector.

III.- Que entre todas las propiedades que ambas mercantiles poseen suman una superficie de aproximadamente 338.000 metros cuadrados de suelo incluidos en el Sector Industrial "CE-3 Cabezo Beaza" de Cartagena(Esta superficie tendría una representación de aproximadamente del **64,10%** del ámbito del sector.), siendo propósito de las mismas iniciar el Procedimiento Urbanístico de Planeamiento para desarrollar dicho ámbito para lo cual se hace necesario, con el fin de poder dar cumplimiento a lo preceptuado en el art. 172 de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia, nos sea facilitado la relación de propietarios y titulares que consten en el Catastro incluidos en el ámbito a desarrollar, todo ello a los efectos de su inclusión en el Programa de Actuación a redactar.

IV.- Que se está gestionando la constitución de una asociación bajo la denominación de **ASOCIACIÓN COLABORADORA DE PROPIETARIOS DEL SECTOR DE SUELO**

1 *COPIA*



URBANIZABLE DEL P.G.M.O.U. DE CARTAGENA "CABEZO DE BEAZA", a la que se podrá incorporar cualquiera de los propietarios afectados por el ámbito como acto previo a la constitución de la correspondiente JUNTA DE COMPENSACION.

En su virtud

SOLICITAMOS AL EXCMO. AYUNTAMIENTO que tenga por presentado este escrito junto con los documentos que lo acompañan, se sirva admitirlo y, en virtud de lo expuesto en el cuerpo del mismo, se tenga a la ASOCIACIÓN COLABORADORA DE PROPIETARIOS DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DEL P.G.M.O.U. DE CARTAGENA "CABEZO DE BEAZA" como promotora para la **gestión de la actuación integrada del sector de Suelo Urbanizable Industrial CE-3 "Cabezo Beaza" del PGOU de Cartagena por el sistema de compensación.**

Igualmente solicitamos que se nos facilite la relación de propietarios y titulares catastrales que consten en el Catastro incluidos en dicho ámbito.
En Cartagena a 8 de Septiembre de 2006.


Fdo. Angela Pujante Campillo


Fdo. Gabriel Adán López

PLANEAMIENTO
GENEALOGIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena



19 DIC. 2006



DEPARTAMENTO: GESTIÓN

Nº de Salida: 2796 / 11264

Expediente: GEIN 2006/33

**Asunto: INFORME SOBRE P.P. SECTOR P3 CABEZO
BEAZA**

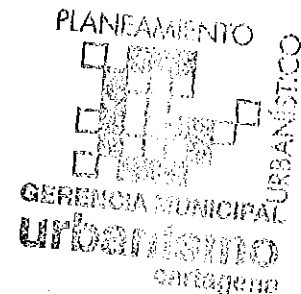
**D.GABRIEL ADAN LÓPEZ Y Dª ANGELA
PUJANTE CAMPILLO, EN REP. DE
PROSSAN, S.L.Y MURCIANA DE
GESTIÓN, S.L.
POLÍGONO INDUSTRIAL OESTE,
PARCELA 22/3 SAN GINÉS,
30169 MURCIA**

En contestación a su escrito solicitando relación de titulares y propietarios que constan en el Catastro, incluidos en el ámbito del Sector Industrial "CE-3 Cabezo Beaza", he de comunicarle que a esta Gerencia Municipal de Urbanismo no le es posible facilitarle dicha información por estar protegida, aquélla de la que dispone, por la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, L.O. 15/1999, de 13 de Diciembre.

En todo caso, deberá dirigirse al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, a los efectos correspondientes.

Cartagena, 11 de Diciembre de 2006
LA JEFE DEL GABINETE JURÍDICO DE GESTIÓN

Fdo.: M^a Jesús Salazar Balboa



.....
*Edificio Administrativo,
C/ Sor Francisca Armendáriz, 6
30202 CARTAGENA
TLF: 968 12 89 00 EXT. ...
FAX: 968 50 16 90

Edificio URBANISMO,
Ronda Ciudad de La Unión, 4
30203 CARTAGENA
TLF: 968 12 89 18 EXT. ...
FAX: 968 52 42 65

www.gemuc.es

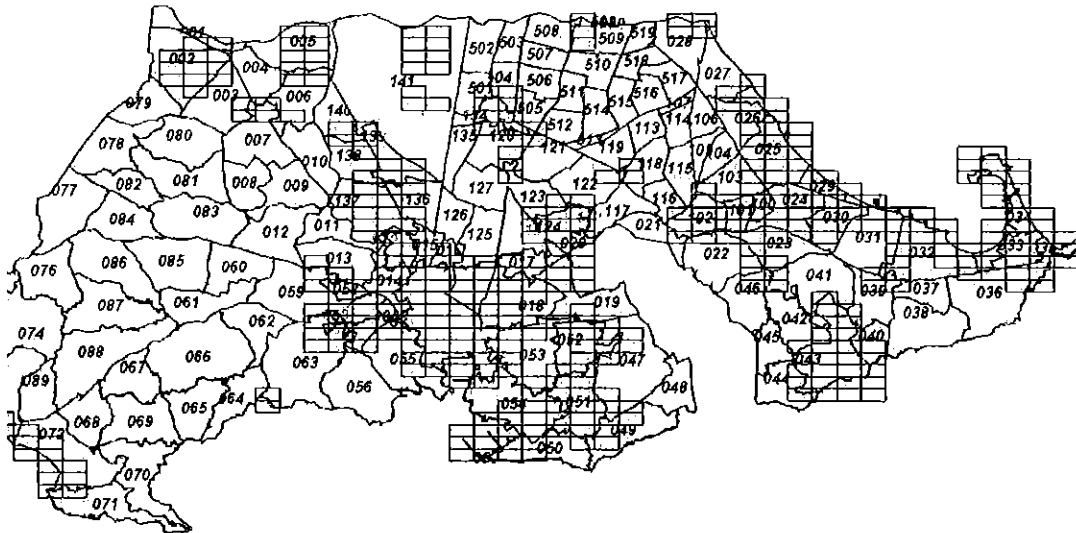
ANEXO N° 4: RELACIÓN DE FINCAS CATASTRALES AFECTADAS.

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
URBANÍSTICO
CARTOGRAFIA

Al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en fecha 15 de Septiembre de 2006, se le solicito información catastral de la zona objeto de estudio para su inclusión en el presente proyecto (ver solicitud en anexo nº 3 de la memoria). Debido a que no es posible facilitar esta información por la Ley de Protección de Datos, se incluye en el presente Anexo la relación de parcelas catastrales obtenidas de la pagina web del MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA, SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS. DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, la citada pagina dispone de una acceso libre a cartografía y datos catastrales NO PROTEGIDOS.

Los polígonos afectados por el desarrollo urbanístico son los siguientes:

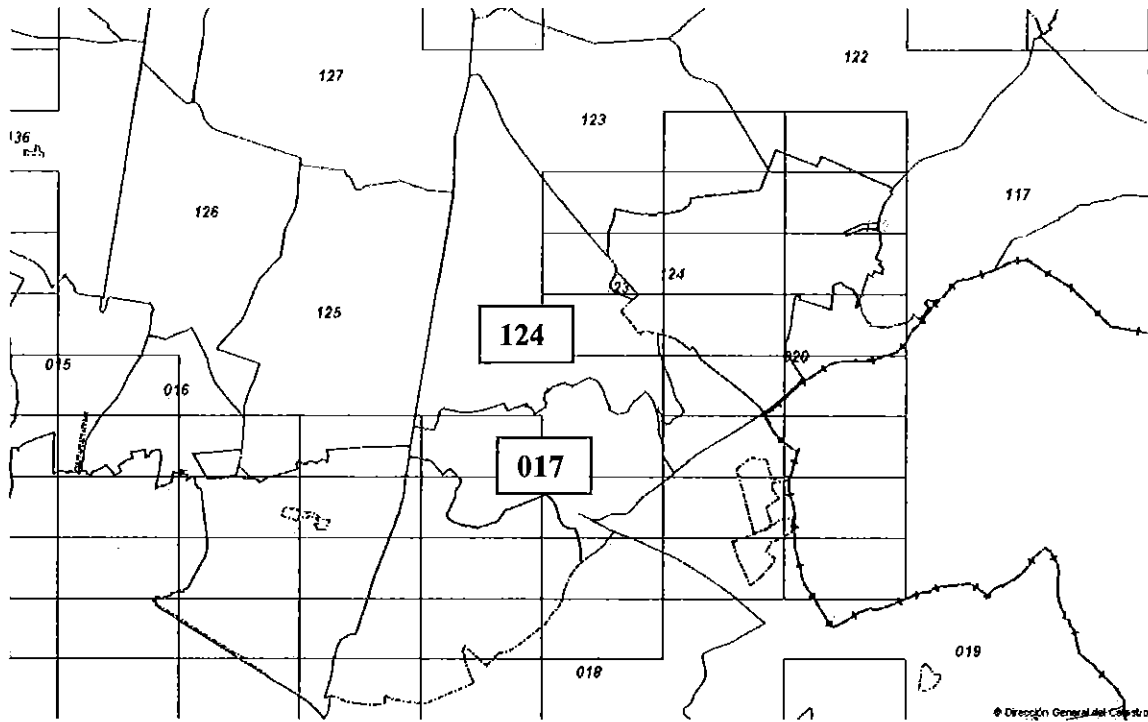
POLÍGONOS 17 Y 124



© Dirección General del Catastro

MAPA CARTOGRAFICO DE CARTAGENA

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
URBANÍSTICO
Cartagena

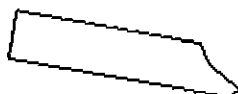


DETALLE DE LOS POLIGONOS

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
URBANISMO
Cartagena

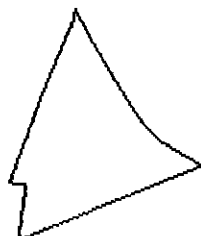
**RELACION DE PARCELAS INCLUIDAS EN
EL SECTOR A DESARROLLAR**

POLÍGONO 17 PARCELA 1



Datos del Bien Inmueble
Referencia catastral 51016A017000010000AS
Localización
Polígono 17 Parcela 1
LO MAYOR. CARTAGENA (MURCIA)
Superficie suelo 7.757 m2

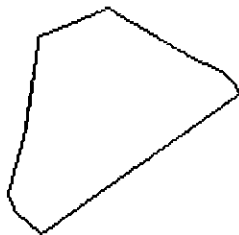
POLÍGONO 17 PARCELA 2



Datos del Bien Inmueble
Referencia catastral 51016A017000020000AZ
Localización
Polígono 17 Parcela 2
LO MAYOR. CARTAGENA (MURCIA)
Superficie suelo 2.931 m2

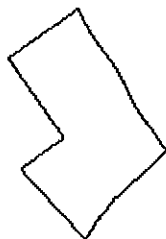
PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
URBANISMO
CARTAGENA

POLÍGONO 17 PARCELA 3



Datos del Bien Inmueble
Referencia catastral 51016A017000030000AU
Localización
Polígono 17 Parcela 3
LO MAYOR. CARTAGENA (MURCIA)
Superficie suelo 30.068 m2

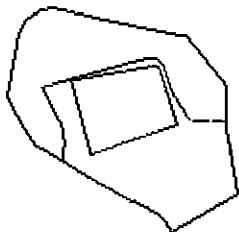
POLÍGONO 17 PARCELA 5



Datos del Bien Inmueble
Referencia catastral 51016A017000050000AW
Localización
Polígono 17 Parcela 5
FINCA LOS GUILLENES. CARTAGENA (MURCIA)
Superficie suelo 35.967 m2

POLÍGONO 17 PARCELA 6

TITULAR: MURCIANA DE GESTION Y SERVICIOS RELACIONADOS, S.L.



Datos del Bien Inmueble
Referencia catastral 51016A017000060000AA
Localización
Polígono 17 Parcela 6
FINCA LOS GUILLENES. CARTAGENA (MURCIA)
Superficie suelo 44.413 m2

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
URBANISMO
CARTAGENA

POLÍGONO 17 PARCELA 7

TITULAR: MURCIANA DE GESTION Y SERVICIOS RELACIONADOS, S.L.



Datos del Bien Inmueble
Referencia catastral 51016A017000070000AB
Localización
Polígono 17 Parcela 7
C LORENZO. CARTAGENA (MURCIA)
Superficie suelo 4.246 m2

POLÍGONO 17 PARCELA 19

TITULAR: PROSSAN DESARROLLOS EMPRESARIALES, S.L.



Datos del Bien Inmueble
Referencia catastral 51016A017000190000AO
Localización
Polígono 17 Parcela 19
CABEZO BAEZA. CARTAGENA (MURCIA)
Superficie suelo 69.000 m2

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
LIBRE CONTROL
CARTAGENA

POLÍGONO 17 PARCELA 20

TITULAR: PROSSAN DESARROLLOS EMPRESARIALES, S.L



Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 51016A017000200000AF

Localización

Polígono 17 Parcela 20

CABEZO BAEZA. CARTAGENA (MURCIA)

Superficie suelo 79.793 m

POLÍGONO 17 PARCELA 22

TITULAR: PROSSAN DESARROLLOS EMPRESARIALES, S.L



Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 51016A017000220000AO

Localización

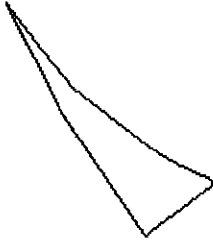
Polígono 17 Parcela 22

CABEZO BAEZA. CARTAGENA (MURCIA)

Superficie suelo 14.717 m2

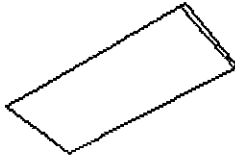


POLÍGONO 17 PARCELA 23



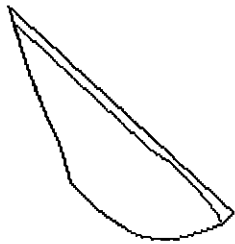
Datos del Bien Inmueble
Referencia catastral 51016A017000230000AK
Localización
Polígono 17 Parcela 23
FINCA LOS GUILLENES. CARTAGENA (MURCIA)
Superficie suelo 2.517 m2

POLÍGONO 17 PARCELA 24



Datos del Bien Inmueble
Referencia catastral 51016A017000240000AR
Localización
Polígono 17 Parcela 24
FINCA LOS GUILLENES. CARTAGENA (MURCIA)
Superficie suelo 8.829 m2

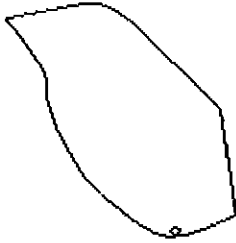
POLÍGONO 17 PARCELA 25



Datos del Bien Inmueble
Referencia catastral 51016A017000250000AD
Localización
Polígono 17 Parcela 25
CABEZO BAEZA. CARTAGENA (MURCIA)
Superficie suelo 7.397 m2

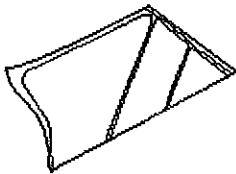


POLÍGONO 17 PARCELA 26



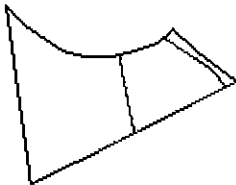
Datos del Bien Inmueble
Referencia catastral 51016A017000260000AX
Localización
Polígono 17 Parcela 26
CABEZO BAEZA. CARTAGENA (MURCIA)
Superficie suelo 34.715 m2

POLÍGONO 17 PARCELA 27



Datos del Bien Inmueble
Referencia catastral 51016A017000270000AI
Localización
Polígono 17 Parcela 27
CABEZO BAEZA. CARTAGENA (MURCIA)
Superficie suelo 36.116 m2

POLÍGONO 17 PARCELA 32



Datos del Bien Inmueble
Referencia catastral 51016A017000320000AE
Localización
Polígono 17 Parcela 32
CABEZO BAEZA. CARTAGENA (MURCIA)
Superficie suelo 7.479 m2

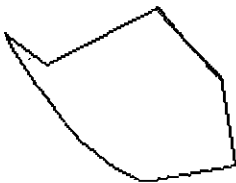
PLANEAMIENTO
CARTAGENA
GERENCIA MUNICIPAL
URBANÍSTICO
CARTAGENA

POLÍGONO 17 PARCELA 34



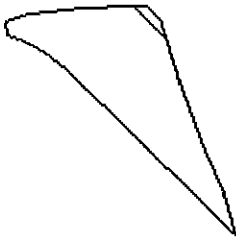
Datos del Bien Inmueble
Referencia catastral 51016A017000340000AZ
Localización
Polígono 17 Parcela 34
CABEZO BAEZA. CARTAGENA (MURCIA)
Superficie suelo 8.225 m²

POLÍGONO 17 PARCELA 37



Datos del Bien Inmueble
Referencia catastral 51016A017000370000AW
Localización
Polígono 17 Parcela 37
FINCA LOS GUILLENES. CARTAGENA (MURCIA)
Superficie suelo 30.438 m²

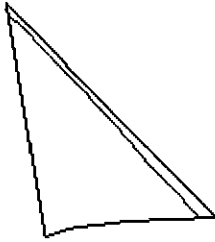
POLÍGONO 17 PARCELA 39



Datos del Bien Inmueble
Referencia catastral 51016A017000390000AB
Localización
Polígono 17 Parcela 39
CABEZO BAEZA. CARTAGENA (MURCIA)
Superficie suelo 4.929 m²

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GERENCIA MUNICIPAL
URBANÍSTICO
Cartagena

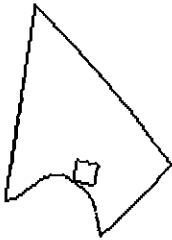
POLÍGONO 17 PARCELA 40



Datos del Bien Inmueble
Referencia catastral 51016A017000400000AW
Localización
Polígono 17 Parcela 40
CABEZO BAEZA. CARTAGENA (MURCIA)
Superficie suelo 3.686 m2

POLÍGONO 124 PARCELA 135

TITULAR: MURCIANA DE GESTION Y SERVICIOS RELACIONADOS, S.L.

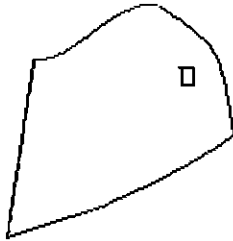


Datos del Bien Inmueble
Referencia catastral 51016A124001350000BW
Localización
Polígono 124 Parcela 135
LO MAYOR. CARTAGENA (MURCIA)
Superficie suelo 33.280 m2

PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO
GENERICIA MUNICIPAL
URBANÍSTICO
cartagena

POLÍGONO 124 PARCELA 136

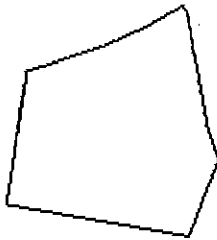
TITULAR: MURCIANA DE GESTION Y SERVICIOS RELACIONADOS, S.L.



Datos del Bien Inmueble
Referencia catastral 51016A124001360000BA
Localización
Polígono 124 Parcela 136
LO MAYOR. CARTAGENA (MURCIA)
Superficie suelo 13.375 m2

POLÍGONO 124 PARCELA 137

TITULAR: MURCIANA DE GESTION Y SERVICIOS RELACIONADOS, S.L.

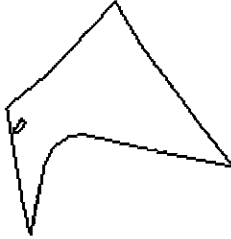


Datos del Bien Inmueble
Referencia catastral 51016A124001370000BB
Localización
Polígono 124 Parcela 137
LO MAYOR. CARTAGENA (MURCIA)
Superficie suelo 24.916 m2



POLÍGONO 124 PARCELA 138

TITULAR: MURCIANA DE GESTION Y SERVICIOS RELACIONADOS, S.L.



Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 51016A124001380000BY Copiar referencia al portapapeles

Localización

Polígono 124 Parcela 138

LO MAYOR. CARTAGENA (MURCIA)

Superficie suelo 18.677 m2

ANEXO N° 5: REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

PLANEAMIENTO
URBÁNICO
GERENCIA MUNICIPAL
URBANISMO
ordaguar



Fotografía n° 1 (F-1):

Vista general de la zona objeto de estudio, desde el norte de la parcela.



Fotografía nº 2 (F-2):

Vista general de la parcela objeto de estudio desde otra perspectiva. A la derecha se observa la Central Eléctrica colindante.



Fotografía nº 7 (F – 7):

Vista panorámica de la parcela desde el Sur.



Fotografía n° 3 (F-3):

Vista general de la zona objeto de estudio, desde el pie del embalse.



Fotografía n° 4 (F- 4):

Vista panorámica de la zona desde el Noreste.



Fotografía n° 5 (F – 5):

Vista de la parcela desde el Este.



Fotografía nº 6 (F – 6):

Vista desde el actual Polígono Industrial “Cabezo Beaza”, que marca el limite por el Sureste de la zona objeto de estudio



Fotografía nº 8 (F – 8):

Vista panorámica de la parcela objeto de estudio, desde otra perspectiva.



Fotografía nº 9 (F – 9):

Otra vista panorámica desde el pie del embalse.



Fotografía nº 10 (F – 10):

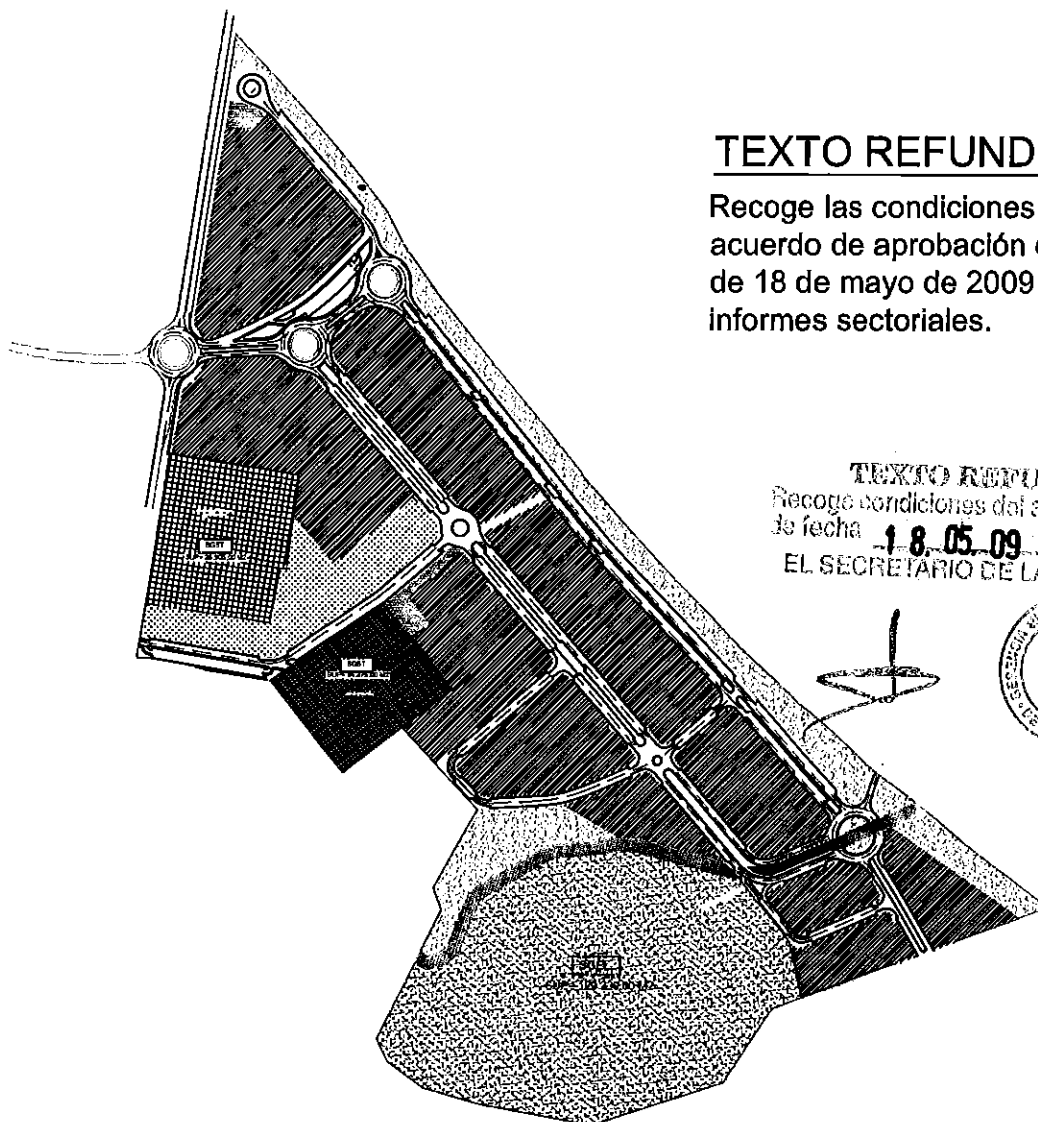
Vista general del monte “Cabezo Beaza”.



Fotografía nº 11 (F – 11):

Vista de uno de los taludes de roca existentes.

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL CE-3 (P4) "CABEZO BEAZA" - CARTAGENA -



TEXTO REFUNDIDO

Recoge las condiciones del acuerdo de aprobación definitiva de 18 de mayo de 2009 y de los informes sectoriales.

TEXTO REFUNDIDO
Recoge condiciones del acuerdo plenario de fecha ~~18.05.09~~ **12.04.11**
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA



PROMUEVE:

PROSSAN DESARROLLOS EMPRESARIALES S.L
MURCIANA DE GESTION Y SERVICIOS RELACIONADOS

DOCUMENTO Nº 5 - PLANOS

MURCIA, JULIO DE 2009
EL EQUIPO REDACTOR:

DE LA VILLA ARQUITECTOS
Y ASOC. S.L.

ARQUITECTO.
D. Mariano de la Villa

FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ
ARQUITECTOS ASOCIADOS

ARQUITECTO
D. Francisco Marin Hernandez

EL INGENIERO DE CAMINOS
CANALES Y PUERTOS

D. Enrique Lorente Martinez

EL INGENIERO INDUSTRIAL

D. Gines Jimenez Puerta

ÍNDICE DE PLANOS

INFORMACIÓN

- I-0. Situación
- I-1. Planeamiento vigente (Modificación puntual del PGMO n° 109)
- I-2. Topografía, usos y estado actual de los terrenos.
- I-3. Infraestructuras existentes, conexiones con el exterior
- I-4. Afecciones sobre polígono proyectado
- I-5. Parcelario Catastral

PROYECTO

- P-1. Ordenación y Calificación
- P-2. Esquema de: Replanteo de la ordenación
- P-3. Esquema de: Red viaria, alineaciones y rasantes
- P-4. Esquema de: Red viaria, pavimentaciones
- P-5. Esquema identificación perfiles longitudinales
- P-6. Perfiles longitudinales de viales
- P-7. Esquema de: Red de Saneamiento
- P-8. Esquema de: Red de evacuación aguas pluviales
- P-9. Esquema de: Red de Abastecimiento
- P-10. Esquema de: Red de Riego
- P-11. Esquema de: Líneas de M.T. y centros de transformación
- P-12. Esquema de: Red de alumbrado público
- P-13. Esquema de: Redes de telecomunicaciones
- P-14. Unidad de Actuación. Plan de Etapas