

Obligado tributario	NIF ó CIF	N.º Recibo	Importe	Expediente
SERNA PETER	X3870272T	0761000345	31,15	MA2005-01602
TORRE MEDITERRANEA SL	B18744516	0761000123	31,15	MA2006-01137
UMBRIA DE MANZANETE SL	B73368391T	0761000370	31,15	MA2006-00799
VAMA RESTAURACION SL	B96829023T	0761000034	31,15	MA2006-00644
VIDAL HOME CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES	B73412538T	0761000403	31,15	MA2007-00327

Infracciones urbanísticas

Obligado tributario	NIF ó CIF	N.º Recibo	Importe	Expediente
CARTAGENERA DE MONTAJES INDUSTRIALES SL	B30605646	0781000008	22.050,00	SA2005/00233
JOACHIM ZOLL	5047922469D	0881000030	1.146,38	SA2007/00041
MARTINEZ VERA ANTONIO	22799986V	0781000045	7.842,00	SA2005/00159
MORATA ARTÉS JOSÉ LUIS	22954622R	0881000011	13.086,99	EXP SA2005/11
PEDRO JIMÉNEZ RUBIO	22964473	0781000059	59.489,32	EXP SA2006/470
RITA MÖLLERING	X4923912A	0781000058	7.252,53	EXP SA2003/759

Infracciones ambientales

Obligado tributario	NIF ó CIF	N.º Recibo	Importe	Expediente
BIOCAMPO GANADERA, SL	B30764336	0783000110	3.000,00	EXP SS 11/07
BIOCAMPO GANADERA, SL	B30764336	0883000041	3.000,00	EXP SS 204/07
CONSTRUCCIONES OVERLAY SL	B30670833	0783000107	600,00	EXP SS 105/07
DE HARO VERA SL	B3071107	0783000096	150,00	EXP SS 44/07
DERECK NORMAN RICHARDSON	0583038	0783000047	600,00	EXP SS 282/06
EDUARDO JIMÉNEZ RUBIO	22964473P	0783000043	3.000,00	EXP SS 268/06
EL BURLADERO DEL MOLINO CB	E30793467	0783000093	3.000,00	EXP SS 103/07
FERNANDEZ FERNANDEZ ANTONIO	22953392J	0883000008	300,00	EXP SS 136/07
GARCIA GARCIA FRANCISCO JAVIER	23004018Q	0783000098	300,00	EXP SS 120/07
GEORGE RINGWOOD, ROGER	X2827721	0783000090	450,00	EXP SS 214/06
HOSTELERA MOLLY MALONE, S.L.	B53501086	0783000009	800,00	EXP SS 98/06
JOSÉ ERNESTO ALONSO GRANDA	00221328E	0783000132	60,00	EXP SS 189/07
JUAN JOSE FERNANDEZ SANTIAGO	22206088D	0783000122	3.000,00	EXP SS 195/07
MANUEL LOZANO MARTÍNEZ	76142486	0783000049	600,00	EXP SS 312/06
MARIANO GALINDO ROCA	74355164	0783000083	450,00	EXP SS 69/07
MICAELA RODRIGUEZ MARTINEZ	34794809	0783000103	150,00	EXP SS 66/07
MONTIEL BARRANCOS JUAN	22791521Q	0783000118	3.000,00	EXP SS 132/07
NO SEAS ASI, SL	B30771927	0883000006	3.000,00	EXP SS 208/07
SIERRA ESPINOSA MANUEL	22942716D	0883000044	150,00	EXP SS 243/07
2002 BUSSINES MADERA INTEGRAL SL	B30761373	0783000091	300,00	EXP SS 47/07

Cartagena, a 11 de junio de 2008.—El Gerente de Urbanismo, Jacinto Martínez Moncada.

Cartagena

8256 Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector LD1 Norte.

En la sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha cuatro de abril de dos mil ocho, se adoptó el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector LD1 Norte, en Los Dolores, presentado por la mercantil Urbanizadora e Inmobiliaria Cartagenera SA (URBINCASA). Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha treinta de mayo de dos mil ocho se procede a la toma de conocimiento del Texto Refundido de dicho Plan Parcial.

1.- MEMORIA

1.1.- JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE

1.1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN: CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

1.1.2.- ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

1.1.3.- REFERENCIA A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y SECTORIAL APLICABLE

1.2.- MEMORIA INFORMATIVA

1.2.1.- SITUACIÓN GEOGRÁFICA Y DELIMITACIÓN

1.2.2.- CONEXIÓN CON EL EXTERIOR

1.2.3.- CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- 1.2.3.1.- OROGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA
- 1.2.3.2.- GEOLOGÍA Y GEOTECNIA
- 1.2.3.3.- HIDROGEOLOGÍA
- 1.2.3.4.- SISMICIDAD
- 1.2.3.5.- ECOLOGÍA Y VEGETACIÓN EXISTENTE
- 1.2.3.6.- RED HIDROGRÁFICA
- 1.2.4.- CLIMATOLOGÍA DE LA ZONA
 - 1.2.4.1.- TEMPERATURAS
 - 1.2.4.2.- PRECIPITACIONES
 - 1.2.4.3.- VIENTOS
 - 1.2.4.4.- ASOLEOS
 - 1.2.4.5.- RESUMEN
- 1.2.5.- ESTADO ACTUAL
 - 1.2.5.1.- USOS Y EDIFICACIONES
 - 1.2.5.2.- AFECCIONES
- 1.2.6.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
- 1.2.7.- PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR, SITUACIÓN URBANÍSTICA
- 1.2.8.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO
- 1.3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA
 - 1.3.1.- OBJETIVOS
 - 1.3.2.- CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN
 - 1.3.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA
- ANEXO 1 A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA: JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LOS ANEXOS II Y III DE LA ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE 12/11/2.007
- ANEXO 2 A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA: MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA PREVISTA EN EL ART 15.4 DE LA LEY DEL SUELO 8/2.007 DE 28 DE MAYO
 - 1.4.- MEMORIA DE ORDENACIÓN
 - 1.4.1.- ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN
 - 1.4.1.1.- PROGRAMA GENERAL DEL SECTOR
 - 1.4.1.2.-CONDICIONANTES ESPECÍFICOS
 - 1.4.1.3.- MODELO DE DISEÑO ADOPTADO
 - A- ZONIFICACIÓN Y TIPOLOGÍAS
 - B- SISTEMAS GENERALES
 - C- ESTRUCTURA VIARIA
 - D- APARCAMIENTOS
 - E- DOTACIONES
 - F- ESPACIOS LIBRES
 - 1.4.1.4.- REPRESENTACIÓN DOCUMENTAL
 - 1.4.2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
 - 1.4.2.1.- RED VIARIA
 - .- CONEXIONES CON EL EXTERIOR
 - .- SECCIONES
 - .- BASES GENÉRICAS DE CÁLCULO
 - 1.4.2.2.- RED DE SANEAMIENTO
 - .- CONEXIONES CON EL EXTERIOR
 - .- DESCRIPCIÓN RED INTERIOR
 - .- BASES GENÉRICAS DE CÁLCULO
 - 1.4.2.3.- RED DE AGUA
 - .- CONEXIÓN CON EL EXTERIOR
 - .- DESCRIPCIÓN RED INTERIOR
 - .- BASES GENÉRICAS DE CÁLCULO
 - .- CAUDALES TOTALES A PREVER
 - .-PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
 - 1.4.2.4- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA
 - .- CONEXIONES CON LAS REDES GENERALES
 - .- REDES DE MEDIA TENSIÓN
 - CENTROS DE TRANSFORMACIÓN
 - REDES BAJA TENSIÓN
 - .- BASES GENÉRICAS DE CÁLCULO
 - 1.4.2.5.- RED DE ALUMBRADO
 - .- CLASIFICACIÓN DEL VIARIO
 - NIVELES DE ILUMINACIÓN
 - CENTROS DE MANIOBRA
 - CARACTERÍSTICAS DE LAS REDES
 - 1.4.2.6.- RED INTEGRAL DE COMUNICACIONES VISUALES Y OTROS SERVICIOS
 - 1.4.2.7.- ESPACIOS LIBRES
 - 1.4.2.8.-JUSTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES
 - 1.4.3.- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN
 - 1.4.4.- SÍNTESIS Y CUADROS DE CARACTERÍSTICAS
 - 1.4.4.1.- RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL P.P.
 - A.-MAGNITUDES DEL P.G. Y PLAN PARCIAL: .CALCULO DE LA EDIFICABILIDAD
 - B.-JUSTIFICACIÓN LAS CESIONES S/ LA LEY 1/2001 AST 106.
 - C.-SUPERFICIES PORMENORIZADAS SEGÚN USOS
 - D.-JUSTIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO
 - 1.4.4.2.- CRITERIOS DE REPARTO DE LOS DERECHOS: PONDERACIÓN DE UNIDADES DE VALOR HOMOGÉNEO
 - 1.4.4.3.- SISTEMA DE GESTIÓN
 - 2.- PLANOS DE INFORMACIÓN
 - 2.1.- SITUACIÓN COMARCAL. ESCALA 1/15.000

2.2.- PLANEAMIENTO RANGO SUPERIOR:

2.2.1.-DELIMITACIÓN DEL ÁREA SEGÚN P.G.
ESCALA 1/10.000

2.2.2.-DELIMITACIÓN DEL SECTOR, SEGÚN
SOBRE CARTOGRAFÍA ACTUAL. ESCALA 1/2.000

2.3.- GEOLÓGICO. ESCALA 1/100.000

2.4.-ESTADO ACTUAL, USOS, EDIFICACIONES,
CULTIVOS Y AFECCIONES. ESCALA 1/2.000

2.5.-TOPOGRAFÍA ESCALA 1/2.000

2.6.-INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES:

2.6.1.-AGUA. ESCALA 1/2.000

2.6.2.-SANEAMIENTO. ESCALA 1/2.000

2.6.1.-ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA. ESCALA
1/2.000

2.7.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. ESCALA
1/2.000

3.- PLANOS DE ORDENACIÓN

3.1.-ESTRUCTURA GENERAL. ESCALA 1/2.000

3.2.-ZONIFICACIÓN DEL SUELO.- Alineaciones,
rasantes y usos pormenorizados. Unidades de Ejecución.
ESCALA 1/1000

3.3.-RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO. ESCALA
1/1.000

3.4.- FASES Y ETAPAS. ESCALA 1/2.000

3.5.-VIARIO Y CIRCULACIÓN

3.5.1.-PLANTA GENERAL. ALINEACIONES Y
RASANTES. ESCALA 1/1.000

3.5.2.- PERFILES Y SECCIONES TIPO

3.5.3.- PERFILES 1

3.5.4.- PERFILES 2

3.6.- ESQUEMA RED SANEAMIENTO Y
EVACUACIÓN DE PLUVIALES. ESCALA 1/1.000

3.7.-ESQUEMA RED DE EVACUACIÓN DE
PLUVIALES: ESCALA 1/1.000

3.8.- ESQUEMA RED DE AGUA. , RIEGO E
HIDRANTES. ESCALA 1/1.000

3.9.- ESQUEMA RED ELÉCTRICA. ESCALA 1/1.000

3.10.- ESQUEMA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.
ESCALA 1/1.000

3.11.- ESQUEMA CANALIZACIÓN INSTALACIONES
AUDIOVISUALES. ESCALA 1/1.000

4.- NORMAS URBANÍSTICAS

Estas NORMAS URBANÍSTICAS reglamentarán de forma precisa el uso y condiciones urbanísticas de los terrenos y edificaciones en el ámbito del Plan Parcial de Ordenación del Sector LD- 1n.

4.1.- NORMAS GENERALES CONCEPTOS Y
TERMINOLOGÍA.

4.1.1.- INTRODUCCIÓN: MARCO LEGAL

El Plan del cual forman parte las presentes Normas, tiene la consideración de Plan Parcial de Ordenación, en

desarrollo de las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, con el contenido y alcance previsto en la Ley del Suelo Vigente y el Reglamento de Planeamiento en sus capítulos no derogados.

Estas Normas reglamentarán de forma precisa el uso y condiciones urbanísticas de los terrenos y edificaciones en el ámbito del Plan Parcial LD-1norte.

Para su redacción se tienen en cuenta, como criterios básicos, la flexibilidad de adaptación a requerimientos posteriores y al desarrollo del Plan Parcial, dentro de unos límites que garanticen sus previsiones y mantengan el carácter del conjunto.

Las presentes Normas desarrollarán los aspectos contenidos en los artículos 106 y 123 de la vigente Ley del Suelo de la Región de Murcia y supletoriamente el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento.

Su vigencia será igual a la del Plan Parcial al cual documentan, siempre y cuando no se contradigan con disposiciones de rango superior.

Su modificación y adaptación, en su caso, se realizará cuando la Ley en materia de planeamiento urbanístico así lo disponga en función de la situación física y jurídica del Plan.

Cuantas veces se empleen los términos y definiciones que estas establecen, tienen el sentido que taxativamente aquí se establece y son de obligada utilización en todo documento que desarrolle este Plan Parcial.

4.1.2.- EJECUTORIEDAD Y EFECTOS.

El Ayuntamiento y los particulares, promotores o propietarios presentes o futuros, quedan vinculados al cumplimiento de las disposiciones contenidas en las presentes Normas, así como a los restantes documentos del Plan Parcial.

Cualquier acto en materia urbanística que a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial, se realice dentro de su ámbito tendrá que ajustarse a las Normas que le afecten.

Con carácter general, los efectos de las presentes Normas son los establecidos en la Ley del Suelo de la Región de Murcia y el Reglamento de planeamiento en todo lo que no contradiga a las anteriores.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la Normativa de rango supramunicipal exigida a la edificación y los usos admitidos en el presente Plan.

4.1.3.- RÉGIMEN JURÍDICO.

Será el establecido por la vigente Ley del Suelo de la Región de Murcia para este tipo de Planes.

El específico para cada zona del presente Plan, será el determinado en los documentos del mismo, con las ordenanzas y limitaciones que del mismo se desprenden. También se estará a lo dispuesto en la Ley en lo referente a compromisos y garantías, beneficios y actos administrativos.

4.1.4.- INTERVENCIÓN EN ACTIVIDADES URBANÍSTICAS.

Será de aplicación lo dispuesto en el Capítulo 4, apartado 1.4.0 y siguientes de las Normas Urbanísticas

del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, siendo de aplicación la Ley 1 /2.001 y sus modificaciones, así como los artículos no derogados del Reglamento de Planeamiento.

4.1.5.- TERMINOLOGÍA Y DEFINICIÓN DE CONCEPTOS.

Estas Normas Urbanísticas se remiten expresamente a la "Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena", en cuanto a todas las definiciones y terminología expresadas en sus Normas Urbanísticas, a tenor de lo señalado en el apartado 1.1.2.2. de las mismas y habida cuenta del espíritu que dimana de dicho Plan, de homogeneización de la normativa del término municipal, todo ello no sólo por su mayor nivel jerárquico si no con el ánimo de no crear una nueva y más compleja nomenclatura que tan solo serviría para confundir el desarrollo normativo.

4.2.- NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES

4.2.1.- SOBRE LOS VALORES EDIFICATORIOS.

Se protegerán los elementos declarados o en proceso de declaración de Bien de Interés Cultural incluidos en el ámbito de la actuación:

- Bien de Interés Cultural, con categoría de monumento, de Torre Llagostera o Huerto de las Bolas, en el Bohío, considerada Sistema General de Espacios Libres.

El edificio es una construido en el interior de un gran jardín sigue el tipo de casa de campo, una arquitectura elemental, rodeada por un amplio porche con marquesina de columnas de fundición, se utilizó profusamente la cerámica en todo el exterior.

Dentro del entorno de dicho BIC:

En su límite sur: se encuentra una zona residencial, donde existe una vivienda unifamiliar y un huerto.

En su límite nor-oeste se encuentra una finca que se incorpora al Sistema General de espacios libres.

Se incluye la obligatoriedad de autorización del órgano de la Administración Regional con competencias en materia de patrimonio cultural tanto de las obras en el entorno del BIC, así como las que afecten al propio B.I.C.

Se impone como retranqueo a las parcelas colindantes de la Manzana 10, un retranqueo mínimo de 20 metros, no permitiéndose nuevas edificaciones en el entorno del Bien de Interés Cultural. Las obras de urbanización de la parcela (jardinería, vallado, piscina, etc) no estarán afectadas por este parámetro urbanístico.

- Bien de Interés Cultural, con número de inventario 66, Molino de Agua, abandonado junto a la carretera MU-602. En la ordenación se le conserva como parte integrante de una zona de espacios libres de dotación de Plan Parcial. (planos de ordenación zona verde n.º 9 v). Parte de la balsa, se encuentra incluida en el Sistema General de Comunicaciones, por ello no se le ha dado continuidad al tráfico rodado en el vial de servicio, y se dejará formando parte del Sistema General de comunicaciones como zona

peatonal (no para tráfico rodado). Para asegurar la efectiva peatonalización de la zona en el proyecto de urbanización se deberá contemplar la necesidad de instalar sistemas de contención de la circulación rodada en la zona colindante al molino y balsa.

Se deberá restaurar conforme a la normativa de Patrimonio que le sea de aplicación, ya que su estado de conservación es muy deficiente, sin conservarse maquinaria alguna.

Se incluye la obligatoriedad de autorización por la Dirección General de Cultura tanto de las obras de urbanización como de las de edificación en el entorno de dicho Molino.

4.2.2.- SOBRE LOS VALORES ARQUEOLÓGICOS

Siguiendo las directrices marcadas por el informe de la Dirección General de Cultura, Servicio de Patrimonio Histórico dentro del área de actuación no existen elementos catalogados en la Carta Arqueológica Regional. No obstante dicha área no había sido objeto de una prospección sistemática, por ello se ha ejecutado y remitido al servicio de patrimonio histórico, una prospección arqueológica previa a la ejecución de la urbanización (reconocimiento visual del terreno por parte de un técnico arqueólogo designado por la Dirección General de Cultura, a propuesta de los interesados) que ha permitido descartar la presencia de yacimientos o restos de interés que pudieran verse afectados por el proyecto de urbanización.

4.2.3.- SOBRE LOS VALORES AMBIENTALES.

En cuanto a los valores ambientales, no existen en nuestro sector cauces, caminos tradicionales, masas forestales, paisajes u otros elementos que deban ser objeto de protección específica, más que el entorno, ya mencionado del la Torre Llagostera o Huerto de las Bolas.

El desarrollo del Plan Parcial deberá cumplir la normativa general sobre medio ambiente.

En el desarrollo de la urbanización, deberá conservarse el arbolado existente en el entorno inmediato del edificio catalogado como B.I.C. y clasificado como Sistema General de Espacios Libres.

La jardinería de las zonas verdes se resolverá y ejecutará preferentemente con especies autóctonas o de bajo consumo hídrico, ateniéndose a las reflejadas en el Ordenanza para la redacción de Proyectos de Urbanización, control de las obras y recepción de las mismas en el T.M. de Cartagena en sus artículos 2.33 y 2.34.

Para la regulación de los niveles sonoros ambientales se cumplirá lo que se especifica en la vigente Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio Ambiente contra Ruidos y Vibraciones o normativa que la sustituya.

4.3.- NORMAS DE GESTIÓN

4.3.1.- TRAMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL

La tramitación para la aprobación del Plan Parcial se realizará de acuerdo con lo que dispone el Art.140 de la Ley Regional de Suelo 1 / 2.001.

4.3.2.- GESTIÓN DEL SECTOR, CONSIDERADO COMO UNA ACTUACIÓN INTEGRADA.

Una vez aprobado definitivamente el presente Plan Parcial se deberá proceder a la gestión y urbanización del sector y sistemas a adscritos, de acuerdo con lo previsto en el Plan de Actuación y el sistema de gestión establecido. Esta obligación deberá hacerse efectiva en los plazos fijados en el citado Plan de Actuación y teniendo en cuenta las mejoras ofrecidas por el Urbanizador.

La gestión del sector se desarrollará en una sola etapa de 12 años, salvo modificaciones o divisiones que a partir de este planeamiento inicial se puedan considerar convenientes para el futuro.

La delimitación de unidades se podrá realizar mediante Proyecto de Delimitación de Unidades de Actuación, tal como se define en el Art 170.2 LS 1/ 2.001

Las unidades de Actuación se delimitarán cumpliendo los criterios que para tal efecto se establecen en el apartado 3 del Art. 170 de la Ley Regional

4.3.3.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

Se trata de una actuación de iniciativa municipal, cuya ejecución se ha adjudicado por concurso a la mercantil Urbincasa, correspondiendo a la misma en su condición de Adjudicatario-Urbanizador la formulación del planeamiento necesario y la ejecución total de la actuación.

4.3.4.- ESTUDIOS DE DETALLE

En principio no están previstos con carácter obligatorio. En general podrán realizarse caso de estimarse necesarios para el establecimiento de sistemas interiores u otras finalidades previstas en el apartado 2 del Artículo 120 de la LS 1 /2.001.

Se mantendrán los mínimos establecidos a efectos de dotación de aparcamientos previstos, y caso de abrirse nuevos viales, se les dotará del mismo nivel de urbanización del resto del sistema viario del sector, con un ancho mínimo de 7 m , sólo se podrá utilizar este instrumento cuando la finalidad sea la creación de una vía interior de carácter privado.

Su contenido se ajustará a los apartados 1.1.5.2 y 1.1.5.3. de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal, y al artículo 125 de la L.S. , así como en su tramitación al art.142 de la misma.

4.3.5.- PARCELACIONES

Será necesaria la aprobación de proyectos de parcelación, con carácter previo a la concesión de licencias en aquellos casos en que se pretenda dividir una o varias zonas definidas en el Plan Parcial en dos o más lotes independientes, según el art. 1.4.2. aptdo 6-a de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Se considerará ilegal toda parcelación o división simultánea y sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando sean contrarias a lo establecido en el Plan General o en estas Normas .Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia. El consiguiente proyecto deberá ajustarse a las determinaciones establecidas en la Ley del Suelo vigente y el Reglamento de Gestión

4.3.6.- REPARCELACIONES

El proyecto de reparcelación se redactará con los criterios que se establecen en los artículos 175 y siguientes de La Ley del Suelo y arts. 71 al 114 del Reglamento de Gestión Urbanística de la ley Nacional de 1976.

La valoración de las fincas iniciales se dará en función del aprovechamiento urbanístico dimanante del presente Plan Parcial.

Para la valoración del aprovechamiento se definen como indicativos los criterios de homogeneización en las normas particulares del Plan Parcial en el punto 1.4.4.2 de la Memoria de Ordenación.

4.4.- NORMAS DE URBANIZACIÓN

4.4.1.- REQUISITOS DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Con carácter general el Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Parcial en cuanto a las obras de urbanización, deberán cumplir los requisitos y especificaciones que se contienen en art. 159 de la Ley de Suelo 1 / 2.001, así como los artículos 67 al 70 del Reglamento de Planeamiento y la Ordenanza para la redacción de proyectos de urbanización en el Término Municipal de Cartagena así como de la normativa de las compañías suministradoras de los servicios urbanísticos previstos.

Durante el periodo de urbanización y hasta que estas obras de urbanización no hayan sido recibidas definitivamente por este Ayuntamiento, la conservación de las mismas correrá a cargo del urbanizador.

La entrega de la urbanización al Ayuntamiento podrá fasearse siempre y cuando con cada fase se preste servicio a las parcelas en ellas incluidas, tanto de accesos como de infraestructuras.

Dado que este Plan Parcial se realiza sobre terrenos que enlazan directamente con zonas urbanizadas que tienen infraestructuras en servicio y con edificaciones habitadas, en primer lugar el Proyecto se constatarán y verificarán las mismas y en segundo lugar completarán la urbanización,

Las infraestructuras necesarias para iniciar el proceso urbanizador son las siguientes:

Viales y aparcamientos

Saneamiento

Abastecimiento de agua

Red de energía eléctrica

Red de Alumbrado Público

Red de telefonía y telecomunicaciones

Espacios libres

Red de gas (si así se definiera en el proyecto de urbanización)

Tanto el trazado como las hipótesis de cálculo para los respectivos diseños serán analizados individualmente en el proyecto de urbanización.

Justificación del cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad:

En el proyecto de Urbanización se deberá cumplir lo dispuesto en:

*Orden de 15 de octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Administración regional arts 5-6-12-13-15 sobre supresión de barreras en espacios exteriores.

*Ley Regional 5/95 de "Habitabilidad en Edificios de Viviendas y Promoción de la Accesibilidad", artículos 8 – 9 y 10 en el diseño de los elementos de urbanización y del mobiliario urbano, se deberán tener en cuenta las condiciones que figuran en los anteriores.

- El proyecto de urbanización deberá justificar el cumplimiento de las determinaciones que, sobre esta materia se establece en la normativa anteriormente citada. De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 36/1.987, dicho proyecto incluirá de manera expresa en la Memoria el cumplimiento de la Orden y Decreto que la desarrolla, representando gráficamente las soluciones adoptadas, en planos a escala y acotados.

- En cumplimiento del art. 9 de la Ley 5/95, la anchura mínima de los itinerarios peatonales exteriores se han proyectado iguales o superiores a 1.50 m.

- En el proyecto de urbanización se tendrá en cuenta las condiciones respecto al mobiliario urbano especificadas en el art.10 de la citada Ley, tanto en lo que se refiere a elementos verticales de señalización e iluminación como al amueblamiento urbano.

4.4.2.- CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS.

En la redacción de los proyectos de urbanización para la implantación de los servicios así como en la ejecución de las obras, se estará a lo dispuesto en el Programa de Actuación Urbanístico, incluyendo la memoria de calidades prevista, en lo dispuesto en la "Ordenanza Municipal para la redacción de los Proyectos de Urbanización, control de las obras, y recepción de las mismas en el T.M. de Cartagena" y en las condiciones específicas del artículo 1.4.2 de la memoria de ordenación del presente Plan Parcial.

4.5.- NORMAS DE EDIFICACIÓN

4.5.1.- GENERALIDADES OBJETO Y ÁMBITO

Las presentes Normas tienen por objeto la regulación de las actividades y uso del suelo en el ámbito del Plan Parcial del L.D. 1 –Norte, y por lo tanto de las condiciones que han de tener en cuenta para su cumplimiento las futuras edificaciones en todos y cada uno de los siguientes aspectos:

- Edificabilidad
- Aparcamientos
- Usos permitidos
- Parcela mínima

4.5.1.1.- CONDICIONES DE VOLUMEN

Serán de aplicación todos los conceptos, definiciones y parámetros que sobre este particular figuran en el capítulo 1.º del Título III de las Normas del Plan General y en las modificaciones del mismo.

4.5.1.2.- CONDICIONES DE ILUMINACIÓN E HIGIÉNICAS

Será de aplicación todo lo establecido en el capítulo 2.º del Título III de las Normas de Plan General, en lo referente a la iluminación, ventilación, servicios de la edificación y dotación de aparcamientos.

Art 3.2.1. Se entiende por fachada a estos efectos, en tipología colectiva, aquellos paramentos que limitan con espacios libres privados que tengan la consideración de elemento común de las viviendas que den a los mismos, estén abiertos, cumplan las condiciones higiénicas y sean inedificables.

4.5.1.3.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Se deberá tener en cuenta todo lo especificado en el Capítulo 3.º del Título III de las Normas del Plan General, referente al particular.

Las fachadas a espacios libres privados se tratarán como las de a calle o espacios libres públicos

4.5.1.4.- NORMAS DE SEGURIDAD

Será de aplicación lo establecido en el Capítulo 4.º del Título 3.º de las Normas Urbanísticas del Plan General.

"Acceso a la edificación"

El acceso a la edificación podrá hacerse desde la vía pública, un espacio libre público o desde un espacio libre privado. En este último caso, dicho espacio libre deberá ser colindante directamente con un vial público y la línea de contacto entre ambas rasantes, coincidente. La anchura, espacio libre no será inferior en ningún punto, a 5 m. permitiendo el paso y maniobra de vehículos de bomberos, ambulancia y recogida de basura.

Cuando debajo de los espacios libres privados existan sótanos, los forjados de estos deberán estar calculados para soportar el peso de vehículos contra incendios (sobrecarga de uso de 2.000 kg), hasta una distancia al menos de 5 m. de una de las fachadas.

4.5.1.5.- RÉGIMEN USOS DEL SUELO

La regulación de la utilización de los terrenos y edificaciones, según las actividades que en ellos se puedan desarrollar, se realizará de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 6.º del Título III de las Normas Urbanísticas del Plan General.

- Uso global Residencial
- Uso global productivo
- Uso general dotacional

Serán de aplicación las compatibilidades que se determinan en el cuadro de usos de las referidas normas, para cada una de las actividades, situaciones y categorías, salvo que se prohíba expresamente en las normas particulares de zona.

4.5.2.- NORMAS PARTICULARES DEL SUELO.

4.5.2.1.- USOS PORMENORIZADOS; CONCEPTOS POR ZONAS.

Se determinan en este apartado la regulación y el uso de la edificación, para las diversas zonas que establece el presente Plan Parcial.

Del mismo modo que en el Plan General, las presentes Normas se estructuran en base a los siguientes criterios:

1.º- Según el tipo de ordenación.

2.º- Según el uso que caracteriza el ámbito de aplicación.

3.º- Dentro de cada norma se incluyen, asimismo, varias categorías o grados, que se establecen en función de sus parámetros específicos. De esta manera existe, pues, una correspondencia entre las presentes Normas y las del Plan General, aunque con las características específicas de este Plan Parcial.

TIPOS DE ORDENACIÓN

Como tipos de ordenación del presente P.P. se señalan los siguientes:

a).- Tipo de Ordenación con alineación a vial (V)

Es aquella en que la edificación se sitúa en relación con la calle, conformando manzanas, con o sin patio de manzanas, la tipología propia de este tipo de ordenación es la edificación agrupada entre medianera adosada a los linderos colindantes y al frontal, salvo que en los planos se grafíe un retranqueo. Se permiten los retranqueos voluntarios o entrantes, con las condiciones especificadas en el apartado 3.2.2.3 de las normas del Plan General, debiendo de cumplir las condiciones de "patio abierto" o patio de fachada, en el caso de que a las mismos ventilen estancias de uso permanente.

La edificabilidad se establece en este caso con un índice superficial.

En general la edificación debe adosarse a linderos laterales.

Los parámetros específicos en este tipo de ordenación son:

- * Alineación al vial.
- * Alineación de fachada.
- * Anchura del vial.
- * Altura máxima y número de plantas.
- * Medianería.
- * Manzana.
- * Retranqueo.
- * Entrantes en la edificación.

b).- Tipo de ordenación de edificación aislada (A).

Este tipo de ordenación se caracteriza porque la edificación se relaciona con la parcela que la soporta y con las edificaciones de las parcelas colindantes.

Sus parámetros específicos son:

- * Forma y dimensión de la parcela.
- * Ocupación máxima y altura máxima.
- * Separación mínima a linderos, privados o públicos.
- * Índice superficial de la edificabilidad, aplicado sobre parcela neta.
- * Separación mínima entre edificaciones.

En este tipo de ordenación se puede admitir la edificación pareada o agrupada a linderos comunes, en los siguientes supuestos:

1.- Realización de edificaciones adosadas a linderos comunes, entre dos o entre cuatro parcelas colindantes, si existe acuerdo entre los dos o los cuatro propietarios y con la inscripción de la carga consiguiente en el Registro de la Propiedad, de no realizarse la construcción de las viviendas simultáneamente, cumpliéndose los parámetros de parcela mínima, ocupación, edificabilidad y separación al resto de los linderos, en cada una de las parcelas.

2.- Realización de viviendas agrupadas, en una parcela cuya dimensión sea superior a la parcela mínima, bien sea existente o resultante de agrupar parcelas, distinguiendo los siguientes casos:

a) Cuando la edificación y la superficie total de la parcela resultante se regulen en régimen de propiedad horizontal, aunque no existan elementos de uso común.

b) Cuando se concentre la superficie edificable total en una parte de la parcela resultante, de modo que esta tenga adscrito comunitariamente el espacio libre de uso común de la actuación. Se deberá justificar la adscripción e indivisibilidad de los espacios comunes a la edificación, mediante la consiguiente escritura e inscripción registral, condicionada a la efectividad de la licencia.

En la agrupación de edificaciones deberá respetarse siempre el retranqueo, como separación mínima a la alineación a vial o espacios libres públicos.

La superficie edificable admitida en cada parcela, puede desarrollarse en varias edificaciones principales o destinarse parte de ella para las construcciones auxiliares. Para estas construcciones auxiliares no rigen las determinaciones sobre reparación de las edificaciones dentro de una misma parcela que se señalan a continuación, respetándose en todo caso, los retranqueos que se fijan con respecto a vial, espacio libre público o nuevos linderos.

La separación entre edificaciones dentro de una misma parcela, ha de establecerse cumpliendo la siguiente relación:

$$(H1 + H2)/3$$

H la altura del edificio.

En todo caso, la separación entre edificaciones deberá de cumplir las dimensiones mínimas de los patios de luces.

4.5.2.1.1 USOS CARACTERÍSTICOS

Como usos característicos, que comportan tipologías propias, se contemplan los siguientes:

- * Residencial unifamiliar (u).
- * Residencial colectivo (c).
- * Equipamientos (E).

Estos usos caracterizan los ámbitos regidos por estas normas particulares de zona. A los efectos de implantación de usos compatibles con los característicos,

se aplicará el cuadro de usos compatibles que figura en el apartado 3.6.3.2 de las Normas del Plan General como anexo el Título VI, con las restricciones que se indiquen expresamente por estas normas particulares o por Ordenanzas Municipales.

En las zonas destinadas a equipamiento, será incompatible el uso de vivienda.

4.5.2.1.2.- REPRESENTACIÓN DOCUMENTAL

En los planos de ordenación se identifican las zonas de la siguiente manera:

*.-Para el uso residencial, son tres las siglas empleadas.

* La primera, corresponde al sistema de ordenación.

* La segunda, corresponde al uso característico.

* La tercera, corresponde al grado asignado.

*.-Para los equipamientos son dos las siglas empleadas, ya que el sistema de ordenación será similar al de las zonas colindantes. La primera, corresponde al uso característico (E) y la segunda al uso específico. La edificabilidad, viene determinada en las normas particulares, con carácter general, o bien se grafie en los planos de ordenación con un índice entre paréntesis, expresado en m²/m², detrás de las siglas.

El número de plantas máximo será el determinado en estas Normas, salvo que en los planos de ordenación se grafie específicamente el número de plantas, que se considerará como máximo.

Según lo anterior, se establecen las siguientes normas particulares:

Vc.- Vial colectivo.

Vu.- Vial unifamiliar.

Au.- Aislada unifamiliar

E.- Equipamiento

4.5.2.2- USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL

Vc.- VIAL COLECTIVO (P.P. LD-1n.)

1.- Definición:

Responde aquellas zonas de uso residencial colectivo, agrupada entre medianeras, situada con relación a la calle formando manzanas.

2.- Ordenación:

La edificación se ordena siguiendo la alineación exterior formando manzanas cerradas con o sin patio de manzana y manzanas abiertas con patios a fachada, debiéndose adosar la edificación a los linderos laterales. En los planos de ordenación se establecen los retranqueos a vial obligatorio, que indican la situación de la línea de edificación sin perjuicio de los entrantes permitidos, de carácter voluntario

3.- Volumen:

Vc3.- Grado 3.º (P.P. LD-1n.)

* Parcela mínima: 400 m²

* Ancho mínimo lindero frontal :12 mts

* Índice de edificabilidad: el grafiado en los planos

* Fondo edificable: 15 m

* Altura máxima: 5 plantas más ático retranqueado 3 m desde la alineación a vial exterior o a Zona Verde Pública.

Se establece como parcela adscrita a la edificación un fondo máximo de 20 metros.

El espacio resultante interior a cada manzana tendrá la consideración de zona privada de uso comunitario a todas las parcelas en que se pueda dividir la manzana.

La zona considerada elemento común a toda la edificación de dicha manzana, no podrá ser dividida y se establece como condición a la obtención de la primera licencia de edificación en cada manzana la obligatoriedad de presentar el proyecto de urbanización de zonas comunes, que tendrá que estar ejecutado, al menos en el 50% para la obtención de la primera ocupación de dichas viviendas, y su coste será repercutido proporcionalmente a cada parcela en función de la edificabilidad asignada.

El mantenimiento de dicha zona de titularidad privada y uso comunitario será realizado por todos los propietarios de la misma, estén o no ejecutadas las viviendas. Dicha condición deberá venir reflejada y desarrollada en el proyecto de reparcelación, en aquellas manzanas que se adjudiquen a varios propietarios.

En las zonas comunes de manzana se permiten usos comunitarios tales como: piscina, zona ajardinada o de juego infantiles, zona deportiva o de relación social.

4.- Condiciones estéticas:

Las manzanas son abiertas y la fachada a zona común tendrá el mismo tratamiento que la de vial. Los tendedores serán interiores o quedarán ocultos con celosías.

5.- Usos:

No se permite el uso industrial de 3ª categoría.

Vcp3.- Grado 3.º (P.P. LD-1n.)

* Parcela mínima: 400 m²

* Ancho mínimo lindero frontal: 12 mts

* Índice de edificabilidad: El grafiado en los planos

* Fondo edificable: 15 m

* Altura máxima: 5 plantas más ático retranqueado 3 m desde la alineación a vial exterior o a Zona Verde Pública.

Se establece como parcela adscrita a la edificación un fondo máximo de 20 metros.

El espacio resultante interior a cada manzana tendrá la consideración de zona privada de uso comunitario a todas las parcelas en que se pueda dividir la manzana.

La zona considerada elemento común a toda la edificación de dicha manzana, no podrá ser dividida y se establece como condición a la obtención de la primera licencia de edificación en cada manzana la obligatoriedad de presentar el proyecto de urbanización de zonas comunes, que tendrá que estar ejecutado, al menos en el

50% para la obtención de la primera ocupación de dichas viviendas, y su coste será repercutido proporcionalmente a cada parcela en función de la edificabilidad asignada.

El mantenimiento de dicha zona de titularidad privada y uso comunitario será realizado por todos los propietarios de la misma, estén o no ejecutadas las viviendas. Dicha condición deberá venir reflejada y desarrollada en el proyecto de reparcelación, en aquellas manzanas que se adjudiquen a varios propietarios.

En las zonas comunes de manzana se permiten usos comunitarios tales como: piscina, zona ajardinada o de juego infantiles, zona deportiva o de relación social.

4.- Condiciones estéticas:

Las manzanas son abiertas y la fachada a zona común tendrá el mismo tratamiento que la de vial. Los tendedores serán interiores o quedarán ocultos con celosías.

5.- Usos:

Su uso característico es el residencial de protección pública.

No se permite el uso industrial de 3ª categoría.

Se prohíbe expresamente el uso comercial en planta baja
Vu.- VIAL UNIFAMILIAR (P.P.LD-1n.)

1.- Definición:

Responde a aquellas áreas de suelo urbano con uso residencial unifamiliar, de edificación tradicional en barrios y poblados con o sin antejardín, admitiéndose la vivienda colectiva si se contempla en un proyecto unitario o si es resultante de la agrupación de parcelas con la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad y sin que se pierda la tipología de vivienda unifamiliar con acceso independiente desde la vía pública o espacio libre público.

2.- Ordenación:

La edificación se ordena siguiendo la alineación exterior a vial, formando manzanas cerradas de edificación en hilera, siendo obligatorio establecer el retranqueo que sitúa la línea de edificación, cuando así se marque en los planos.

3.- Volumen:

Vu1.- Grado 1. (P.P. LD-1n.)

* Parcela mínima: 120 m²

* Ancho mínimo lindero frontal: 7 m

* Índice de edificabilidad: El reflejado en planos

* Altura máxima: 1 ó 2 plantas.

En proyectos unitarios de edificación que abarquen manzanas completas o partes homogéneas de las mismas, no será necesario cumplir las condiciones de parcela ni lindero frontal mínimo para cada una de las viviendas resultantes.

4.- Condiciones estéticas:

En manzanas abiertas, la fachada a zona verde pública tendrá el mismo tratamiento que la fachada a vial.

Los tendedores serán interiores o quedarán ocultos con celosías.

5.- Usos:

Característico residencial unifamiliar

Au.- AISLADA UNIFAMILIAR. (P.P. LD-1n.)

1.- Definición:

Responde a aquellas áreas de suelo urbano con un uso residencial unifamiliar en edificación aislada con jardines, pudiéndose agrupar viviendas como resultado de agrupar parcelas según lo establecido en el apartado 3.b de las determinaciones de carácter general, pero sin llegar a perder la tipología de vivienda unifamiliar con acceso independiente.

2.- Ordenación:

Las edificaciones deberán ser aisladas respecto a los viales y espacios libres públicos y a otros predios colindantes, respetándose, en todo caso, los retranqueos mínimos a viales o espacios libres públicos así como a los nuevos linderos en el caso de que se agrupen parcelas. Dentro de cada solar únicamente se permite un sólo cuerpo de edificación, pudiéndose autorizar la construcción de garaje y construcciones auxiliares, formando cuerpo aislado de la edificación principal y sin exceder en superficie del 5% del total de la parcela.

3.- Volumen:

Au1.- (Grado 1.º): (P.P.LD-1n.)

* Parcela mínima: 1.000 m².

* Altura máxima: 2 plantas.

* Índice de edificabilidad: 0,14 m²/m².

* Separación a linderos: 2/3 de la altura, y siempre que no sea inferior a 3 mts.

En el lindero con el sistema general de espacios libres denominado "Huerto de las Bolas" el retranqueo mínimo será de 20 metros (el fijado como entorno de protección del B.I.C, siendo que este parámetro no afecta a las obras de urbanización de la parcela: jardinería, vallado, piscina, etc.) no permitiéndose ningún adosamiento al mismo. El cerramiento de parcela a este espacio se ajustará a las determinaciones del art. 3.3.9 del Plan General para cerramiento a vía pública.

En viviendas existentes con anterioridad a la aprobación del Plan Parcial se permiten adosamientos en los porcentajes preexistentes, no admitiéndose ampliaciones de las mismas que no guarden los retranqueos marcados por las presentes.

* Ocupación máxima: 20 %

Au2.- (Grado 2.º): (P.P.LD-1n.)

* Parcela mínima: 400 m².

* Altura máxima: 2 plantas (6 metros).

* Índice de edificabilidad: El reflejado en planos.

* Separación a linderos: 2/3 de la altura y 3 m. mínimo.

* Ocupación máxima: 45%.

En proyectos unitarios de edificación que abarquen manzanas completas o partes homogéneas de las mismas,

cuando se agrupen las viviendas, no será necesario cumplir la condición de forma ni parcela mínima para cada una de estas viviendas. El número máximo de viviendas será, resultado de dividir la superficie de parcela inicial por 340.

En viviendas existentes con anterioridad a la aprobación del Plan Parcial se permiten adosamientos a vial en los porcentajes preexistentes, no admitiéndose ampliaciones de las mismas que no guarden los retranqueos marcados por las presentes.

Se podrán agrupar como máximo 2 parcelas para formar una edificación pareada, siendo los retranqueos laterales como mínimo de 4 metros.

Au3.- (Grado 3.º): (P.P.LD-1n.)

* Parcela mínima: 250 m².

* Altura máxima: 1 ó 2 plantas.

* Índice de edificabilidad: 0,50-0,54 m²/m². Según se grafía en planos.

* Separación a linderos: 3 mts.

En proyectos unitarios de edificación que abarquen manzanas completas o partes homogéneas de las mismas, cuando se agrupen las viviendas, no será necesario cumplir la condición de forma ni parcela mínima para cada una de estas viviendas. El número máximo de viviendas será el que resulte de dividir la superficie de la parcela inicial en m² por 200.

En viviendas existentes con anterioridad a la aprobación del Plan Parcial se permiten adosamientos a vial en los porcentajes preexistentes, no admitiéndose ampliaciones de las mismas que no guarden los retranqueos marcados por las presentes.

4.- Usos:

Uso característico: Vivienda unifamiliar.

4.5.2.3.- USO CARACTERÍSTICO EQUIPAMIENTO

1.- Definición:

Responde a aquellas zonas con uso de equipamiento.

2.- Ordenación:

Las edificaciones deberán adaptar una tipología similar a la de las zonas colindantes de uso residencial, pudiendo ser aislada, en caso de proyectos unitarios que abarquen a toda una manzana.

3.- Volumen y usos:

Se establecen las siguientes condiciones para cada uno de los tipos y usos específicos:

E L.- Espacios libres públicos

.- Comprenden los terrenos para jardines, áreas de juego de niños, áreas peatonales, paseos y plazas. En los cuadros de características y en los planos de ordenación, no se refleja el destino concreto de cada una de las parcelas calificadas como espacios libres, siendo todas calificadas como Jardines, con la obligación de desarrollar en el proyecto de urbanización las zonas de juego de niños.

J.A.R.- Jardines.

J.N.- Áreas de juego y recreo de niños.

A.P. - Áreas peatonales.

P.P.- Paseos peatonales y plazas.

Se trata de parcelas de cesión obligatoria y gratuita, no tienen su aprovechamiento establecido en el plan. Para las edificaciones de carácter público o bien para las que, mediante concesión administrativa puedan autorizarse con carácter lucrativo, se establecen como máximo los siguientes parámetros:

Edificabilidad: 0,02 m²/m². no computando en la edificabilidad del sector.

Alturas: 10 m. o excepcionalmente 15 m. para aquellos elementos que requieran una altura superior por una especial función significativa.

Retranqueos: Los mismos que se establezcan para las zonas colindantes.

EJ.- Zonas deportivas

Su uso característico es el deportivo, para la práctica de esta actividad en sus diversas modalidades.

Su utilización estará regulada por las normas que establezcan el Ayuntamiento u organismo en el que este delegue.

Se trata de parcelas de cesión obligatoria y gratuita no tienen su aprovechamiento establecido en el plan.

* Edificabilidad: 0,2 m²/m². no computando en la edificabilidad del sector.

* Altura: 10 m.

* Retranqueos: los de las zonas colindantes.

EE.- Educativo-cultural

Comprende la zona destinada a actividades formativas o de enseñanza, en todos sus grados o especialidades, tanto oficiales como particulares, incluyéndose actividades socio-culturales o de relación como centros de asociaciones, agrupaciones.etc.

Se trata de parcelas de cesión obligatoria y gratuita no tienen su aprovechamiento establecido en el plan.

· Edificabilidad: según necesidades del Ministerio competente y del uso al que sean asignadas, no computando en la edificabilidad del sector.

· Altura: máximo 15 m.

· Retranqueos: Sin determinar.

EC-EG.- Interés público y social (reunión y recreo, cultural, sanitario, etc)

Parcelas reservadas para la construcción de locales y espacios destinados para el desarrollo de la vida de relación y actividades administrativas, de carácter público.

Se trata de parcelas de cesión obligatoria y gratuita no tienen su aprovechamiento establecido en el plan.

* Edificabilidad: 0,8 m²/m² no computando en la edificabilidad del sector

* Altura: máximo 15 m.

* Ocupación: máxima 80 %

ST.- Servicios Técnicos

Corresponden a parcelas de servicios técnicos para infraestructuras generales (transformadores, pozos, recintos para infraestructuras comunes de telecomunicaciones .) de cesión obligatoria.

* Edificabilidad.- La necesaria para cumplir su funcionalidad, no computando en la edificabilidad del sector.

* Altura.- Según necesidades funcionales (máximo 3.5 m).

* Ocupación.- La de la manzana o manzanas colindantes.

* Se procurará que la tipología y estética de las construcciones se aproximen a la de la zona. En caso de ser aislados, se rodearán en lo posible, de zonas

ajardinadas y pantallas vegetales de manera que no produzcan impacto visual desafortunado ni ruidos o molestias

4.- Condiciones higiénicas.

Cada edificación deberá resolver los problemas higiénicos dentro de su propia parcela. Se deberán cumplir las condiciones específicas establecidas por la normativa que le sea de aplicación en cada tipo de equipamiento o instalación a realizar.

5.- Condiciones de seguridad.

Los edificios e instalaciones que se construyan deberán de tener en cuenta la normativa relativa a accesibilidad y las condiciones de los locales de pública concurrencia, que le sea de aplicación.

4.5.2.4.-USOS PORMENORIZADOS Y EDIFICABILIDAD DE CADA MANZANA

Pn.º	USO	NORMA		SUPERFICIE	COEF.	SUP privada edificable	N.º APROX VIVIENDAS
1	Residencial	Vu1	LD-1	1.996,62	0,71	1.417,60	11
2	Residencial	Vc3	LD-1	4.067,73	2,45	9.965,94	95
3	Residencial	Vc3	LD-1	4.178,45	2,45	10.237,20	97
4	Residencial	Vu1	LD-1	3.083,18	0,80	2.466,54	20
5	Residencial	Vu1	LD-1	3.783,22	0,80	3.026,58	24
6A	Residencial	Vu1	LD-1	2.616,08	0,81	2.119,02	17
6B	Residencial	Vu1	LD-1	2.123,30	0,81	1.719,87	14
7	Residencial	Vu1	LD-1	5.069,72	0,80	4.055,78	32
8	Residencial	Vu1	LD-1	3.715,17	0,80	2.972,14	24
9	Residencial	Vu1	LD-1	3.605,68	0,80	2.884,54	23
10	Residencial	Au1	LD-1	15.764,71	0,14	2.207,06	12
11	Residencial	Au2	LD-1	8.809,91	0,40	3.523,96	24
12	Residencial	Au2	LD-1	11.925,45	0,413	4.928,37	34
13	Residencial	Au3	LD-1	2.909,49	0,54	1.571,12	12
14	Residencial	Vc3	LD-1	5.893,60	2,40	14.144,64	135
15	Residencial	Vc3	LD-1	5.977,88	2,40	14.346,91	137
16	Residencial	Au3	LD-1	5.198,69	0,54	2.807,29	21
17	Residencial	Au3	LD-1	5.545,98	0,54	2.994,83	22
18	Residen. Prot.	Vcp3	LD-1	2.294,23	2,55	5.850,29	65
19	Residen. Prot.	Vcp3	LD-1	4.344,84	2,05	8.906,92	99
20	Residencial	Au3	LD-1	6.709,07	0,54	3.622,90	27
21	Residencial	Au3	LD-1	5.481,93	0,54	2.960,24	22
22	Residencial	Vu1	LD-1	3.165,83	0,70	2.216,08	18
23	Residencial	Vu1	LD-1	6.110,57	0,68	4.155,19	33
24	Residencial	Vu1	LD-1	3.066,41	0,70	2.146,49	17
25	Residencial	Au3	LD-1	4.458,47	0,50	2.229,24	17
26	Residencial	Vu1	LD-1	2.234,53	0,81	1.809,97	14
27	Residencial	Vu1	LD-1	3.819,58	0,80	3.055,66	24
28	Residencial	Vu1	LD-1	2.015,06	0,81	1.632,20	13
29	Residencial	Vc3	LD-1	6.447,22	2,09	13.474,69	128
30	Residencial	Vc3	LD-1	2.500,56	2,71	6.776,52	65
31	Residencial	Au3	LD-1	2.522,42	0,50	1.261,21	9
Total Residencial				151.435,58		147.487,00	

	Pn.º	USO	NORMA	SUPERFICIE	COEF.	SUP privada edificable	Parcela min .m²	Altura máxima	Retranqueos a linderos
PARCELAS PRIVADAS	ST1	Equipamiento	ST	42,92				3,5 mts	
	ST2	Equipamiento	ST	12,71				3,5 mts	
	ST3	Equipamiento	ST	25,01				3,5 mts	
	ST4	Equipamiento	ST	27,99				3,5 mts	
	ST5	Equipamiento	ST	23,12				3,5 mts	
	ST6	Equipamiento	ST	12,71				3,5 mts	
	ST7	Equipamiento	ST	27,61				3,5 mts	
	ST8	Equipamiento	ST	12,71				3,5 mts	
	ST9	Equipamiento	ST	27,54				3,5 mts	
	ST10	Equipamiento	ST	14,14				3,5 mts	
	ST11	Equipamiento	ST	24,21				3,5 mts	
	ST12	Equipamiento	ST	19,29				3,5 mts	
	ST13	Equipamiento	ST	12,71					
	ST14	Equipamiento	ST	27,70					
	ST15	Equipamiento	ST	13,12				3,5 mts	
Total Servicios Técnicos				323,49					
TOTAL				151.759,07		147.487,00			

PARCELAS PÚBLICAS	1EL	E. libres		3.782,12						
	2EL	E. libres		3.455,39						
	3EL	E. libres		1.935,31						
	4EL	E. libres		2.056,28						
	5EL	E. libres		5.391,10						
	6EL	E. libres		3.953,73						
	7EL	E. libres		1.411,49						
	8EL	E. libres		1.297,31						
	9EL	E. libres		2.100,11						
	10EL	E. libres		2.182,31						
	Total Espacios Libres				27.565,15					
	EJ	E. Deportivo		20.191,48						
	EE	E. Escolar		15.071,08						
	1ES	E.Social Gen		4.351,10						
	2ES	E.Social civ.		1.661,25						
Total Equipamientos				41.274,91						
Viales de sistemas locales				54.450,87						
TOTAL PUBLICO				123.290,93						
Totales del sector				275.050,00	0,54	147.487,00				

Total de Sistemas Generales	93.668,00					
------------------------------------	-----------	--	--	--	--	--

Total del área de actuación	368.718,00	0,40	147.487,00			
------------------------------------	------------	------	------------	--	--	--

5.- PLAN DE ACTUACIÓN

5.1 OBJETO

5.2 DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

5.3 PROGRAMACIÓN TEMPORAL

5.4 CONSERVACIÓN DE INSTALACIONES Y SERVICIOS

6.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

6.1.- INTRODUCCIÓN

6.2.- MEDICIONES Y VALORACIONES

6.3- RESUMEN

6.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN

ANEXO 1: CUADRO DE CARACTERÍSTICAS RESUMEN.

ANEXO 2: RESUMEN DE COSTES DE URBANIZACIÓN POR CAPÍTULOS.

ANEXO 4: PUNTO DE ENTRONQUE DE ELECTRICIDAD.

ANEXO 4: PUBLICACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO.

Contra esta resolución se podrá interponer Recurso de Reposición, previo al Contencioso-Administrativo, ante este Excmo. Ayuntamiento en el plazo de UN MES, a partir de la publicación del presente, o bien interponer directamente, recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

El presente Edicto servirá de notificación a aquellas personas interesadas en el expediente y cuyo domicilio resulte desconocido.

Cartagena, 4 de junio de 2008.—El Gerente de Urbanismo, Jacinto Martínez Moncada.

Cartagena

8485 Citación a contribuyentes para ser notificados por comparecencia.

Intentada la notificación expresa a cada uno de los interesados y contribuyentes que se relacionan, no habiendo podido practicar la misma por causas no imputables a esta Administración, y ya intentada por dos veces, en virtud de lo establecido en el artículo 112 de la Ley General Tributaria (Ley 58/2003 de 17 de diciembre), por medio del presente anuncio se cita a los contribuyentes que a continuación se relacionan, para que comparezcan, al objeto de ser notificados de las actuaciones que les afectan.

I.- PROCEDIMIENTO DE COMPROBACIÓN LIMITADA: PROPUESTA DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

CIF/NIF	Sujeto Pasivo	N.º Expediente
22991185	Segura Fernandez, Lorenzo RP Herencia	3100596/A/2007
22807279	Herederos desconocidos de Ana Hernandez	3100040/A/2008
22943999G	Mulero Garcia, Mª Dolores	3100049/A/2008
22964748F	Mulero Garcia, Dolores	3100050/A/2008
22979212G	Mulero Garcia, Angeles	3100051/A/2008
23017141Y	Mulero Garcia, Tomas	3100052/A/2008
22799451B	Lledo Soto, Fulgencio	3100068/A/2008
23013114G	Rojo Alonso, Juan Francisco	3100073/A/2008
22825854X	Garcia Salas, Rosa	3100075/A/2008
22909115B	Almagro Martinez, Ambrosia	3100106/A/2008
22847414	Carretero Asensio, Josefina	3100111/A/2008

II.- PROCEDIMIENTO: INICIO-PROPUESTA DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR EL IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

CIF/NIF	Sujeto Pasivo	N.º Expediente
51600079Q	Navarro Ortega, Angeles	3100302/A/2007/SAN
22934845G	Blazquez Lopez, Juan Antonio	3100307/A/2007/SAN
23009017R	Lopez Lopez, Manuel	3100309/F/2007/SAN
22989978Y	Gonzalez Lopez, Eulogio	3100310/F/2007/SAN
01505531C	Gonzalez Barron, Jose Luis	3100324/J/2007/SAN
12644294K	Palacios Salas, Faustino	3100337/F/2007/SAN

CIF/NIF	Sujeto Pasivo	N.º Expediente
37091869E	Agullo Garcia, Maria Dolores	3100360/F/2007/SAN
22816412K	Martinez Pastor, Eugenio	3100450/A/2007/SAN
22920107D	Sanchez Ingles, Jose	3100451/A/2007/SAN
52151277L	Corral Herrerias, Juan	3100453/A/2007/SAN
22914125F	Aguilar Mañes, Juan Manuel	3100455/A/2007/SAN
74343719Z	Noguera Gallego, Pedro Manuel	3100457/A/2007/SAN
22992620A	Carrasco Paredes, Dolores	3100475/J/2007/SAN
B30720445	Sudcar de Cartagena, S.L.	3100493/J/2007/SAN
22882367N	Gimenez Arroyo, Maria	3100496/J/2007/SAN
X02688503X	Marcel Albrecht	3100499/A/2007/SAN
X02748861Q	Irgard Johanna Albrechet-Witteck	3100500/A/2007/SAN
22787025M	Lopez Mulet, Maria	3100501/A/2007/SAN
23029125F	Padin Pagan, Susana	3100503/A/2007/SAN
22993381M	Andreu Mula, Alejandra Maria	3100600/J/2007/SAN
22990141P	Andreu Mula, Jorge Ignacio	3100601/J/2007/SAN
22886874B	Pomares Celdran, Antonio	3100603/J/2007/SAN
37091869E	Agullo Garcia, Maria Dolores	3100604/J/2007/SAN
B59316141	Inmobiliaria Modart, S.L.U.	3100608/J/2007/SAN
G30777676	Gidor Export-Import, S.L.	3100623/A/2007/SAN

III.- RESOLUCIONES DE RECURSOS DE LIQUIDACIONES DEL IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

CIF/NIF	Sujeto Pasivo	Nº Expediente
34797465	José Alejandro Pérez Sanmartín	3100374/2007
X1213130H	Biran Frederick Albert Chapman	310090/2008
03965232R	González Huix, Francisco Javier	310084/2008
14920	J&J Properties Limited	310282/2007

IV.- INICIO DE ACTUACIONES INSPECTORAS

CIF/NIF	Sujeto Pasivo	Tributo
B73087876	Pórtico Vivienda, S.L.	ICIO
B73011744	Señorio del Carmoli, S.L.	ICIO
22828183	Herederos desconocidos de Eugenio Ardid Hernández	IIVTNU
22784407	Herederos desconocidos de Simón Baño Espada	IIVTNU
22799848V	Herederos desconocidos de Antonia Jorquera Acosta	IIVTNU
37030320K	Herederos desconocidos de Antonia Manzanera Llabre	IIVTNU
22889936Z	Herederos desconocidos de Juan Moreno Moreno	IIVTNU
04904888	Herederos desconocidos de Adelino Romero Martínez	IIVTNU
22787448Z	Herederos desconocidos de José Cano Martínez	IIVTNU
22778535W	Herederos desconocidos de Carmen Conesa Cárceles	IIVTNU
22822074	Herederos desconocidos de José Guirao Meroño	IIVTNU
22784595	Herederos desconocidos de José Hernández Clares	IIVTNU
22835895	Herederos desconocidos de José San Nicolás Saura	IIVTNU
22997845F	Herederos desconocidos de Oscar P Taberna Reynoso	IIVTNU
22814163	Herederos desconocidos de Diego Valera Pérez	IIVTNU
22856234F	Herederos desconocidos de Ángel Marín Vidal	IIVTNU
22820976P	Herederos desconocidos de Macedonio Moreo Espinos	IIVTNU

El órgano responsable de la tramitación de los procedimientos referenciados, es el Servicio de Inspección Tributaria de este Ayuntamiento.

A tal efecto los interesados, o sus representantes, podrán pasar por el Servicio de Inspección de Tributos del Organismo de Gestión Tributaria, sito en la 2.ª planta amarilla del edificio administrativo del Ayuntamiento de Cartagena, calle Sor Francisca de Armendáriz, en el plazo de quince días naturales contados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio, para ser notificados por comparecencia.