

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Cartagena

### **2683 Aprobación definitiva del Plan Parcial Playa Paraíso.**

En la sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Cartagena, de fecha veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa, se aprueba definitivamente el Plan Parcial Playa Paraíso, promovido por don Luciano Martínez Conesa, en representación de Promociones Mediterráneo, S.A.

#### **Índice de documentos**

##### **1. Memoria justificativa de la ordenación y sus determinaciones**

- 1.1. Justificación y alcance.
  - 1.1.1. Justificación de la procedencia de su formulación.
  - 1.1.2. Alcance de la actuación.
- 1.2. Información urbanística.
  - 1.2.1 Situación geográfica.
  - 1.2.2. Altimetría.
  - 1.2.3. Climatología
    - 1.2.3.1. Temperaturas
    - 1.2.3.2. Precipitaciones
  - 1.2.4. Geología
  - 1.2.5. Ecología
  - 1.2.6. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes,
  - 1.2.7. Situación urbanística de los terrenos.
  - 1.2.8. Estructura de la propiedad del suelo.
- 1.3. Objetivos y criterios de la Ordenación.
- 1.4. Análisis de las distintas alternativas y justificación de la elegida.
- 1.5. Explicación del diseño.
  - 1.5.1. Zonificación.
  - 1.5.2. Vialidad.
  - 1.5.3. Dotaciones.
    - 1.5.4. Red de saneamiento.
      - 1.5.4.1. Descripción de la red interior.
      - 1.5.4.2. Enlace con el sistema exterior.
    - 1.5.5. Red de energía
      - 1.5.5.1. Enlace con el sistema exterior.
      - 1.5.5.2. Bases del cálculo
      - 1.5.5.3. Centros de transformación.
      - 1.5.5.4. Red de baja tensión.
    - 1.5.6. Abastecimiento de agua.

- 1.5.6.1. Toma exterior.
- 1.5.7. Alumbrado público.
- 1.6. Síntesis y cuadro de características.
- 1.7. Determinaciones en razón al carácter privado de la urbanización.

## **2. Planos de información.**

- 2.1. Situación en el territorio.
- 2.2. Situación en el Plan General.
- 2.3. Infraestructuras existentes y su estado.
- 2.4. Topográfico y Usos y aprovechamiento del suelo.
- 2.5. Plano catastral.
- 2.6. Plan Parcial primitivo (zonificación y parcelación).

## **3. Planos de proyecto.**

- 3.1. Delimitación de Polígonos.
- 3.2. Zonificación y ordenación.
  - 3.2.1. "
  - 3.2.2. "
  - 3.2.3. "
- 3.3. Régimen jurídico del suelo.
- 3.4. Red viaria.
- 3.5. Perfiles longitudinales.
- 3.6. Secciones Transversales.
- 3.7. Red de abastecimiento de agua.
- 3.8. Red de saneamiento.
- 3.9. Red de energía eléctrica.
- 3.10. Red de alumbrado público.
- 3.11. Señalización viaria.
- 3.12. Red de telefonía.

## **4. Ordenanzas reguladoras.**

El presente documento se fundamenta en el cumplimiento del art. 61 del Reglamento de Planeamiento.

Habida cuenta que las Ordenanzas de Edificación concretas de cada parcela son las establecidas para el suelo urbano del Plan General todos los criterios, terminología y definiciones han de ser necesariamente los contenidos en el citado documento.

Por ello, las definiciones de conceptos, el régimen urbanístico del suelo y las normas comunes de edificación son las del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, a las cuales este proyecto se somete expresamente, así como a las de los instrumentos complementarios tales como Proyectos de Urbanización o Estudio de Detalle y Parcelaciones o Reparcelaciones, en su caso.

### **Normas particulares de cada zona**

En los planos 3.2 de zonificación se recogen para cada manzana las que son de aplicación y que definen por tanto, su aprovechamiento concreto.

A continuación se especifican las normas particulares de este Plan Parcial:

### **Edificación aislada**

Ac2 Iguales parámetros del Plan General

Parcela mínima 600 m<sup>2</sup>

Ocupación máxima 40%

Separación a linderos 1/2 de la altura y siempre que no sea inferior a 3 m, que se aplicará dicho valor como separación mínima.

Índice de edificabilidad 0.7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Altura máxima 3 plantas.

Se deberá redactar Estudio de Detalle para cada manzana siempre que no se actúe por manzana completa.

Ac2 (1.00) Iguales determinaciones que la anterior.

Índice de edificabilidad 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ac4 Iguales parámetros del Plan General.

Parcela mínima 1.000 m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima 40%

Separación a linderos 5 m.

Índice de edificabilidad El que viene fijado para cada manzana en los planos de ordenación tras la sigla de la Norma en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Se deberá redactar estudio de detalle para cada manzana siempre que no se actúe por manzana completa.

### **Normas de equipamiento**

E.G.- Equipamiento genérico.

Tipo de edificación Edificación a vial.

Índice de edificabilidad 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Altura máxima 2 plantas

Uso de equipamiento comercial, siendo compatible el resto de equipamientos, salvo el hotelero, que se prohíbe.

E.C.-S.- Equipamiento cívico-asistencial de carácter público.

Índice de edificabilidad 6.0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Altura máxima 2 plantas

E.J.- Equipamiento deportivo.

Índice de edificabilidad 0.075 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Altura máxima 1 planta o 7 m. para instalaciones cubiertas.

### **Normas generales**

El mínimo de reserva de plazas de aparcamiento para viviendas será de 1,2, al ser de playa.

## **5. Plan de etapas y polígonos de actuación**

5.1. Plan de Etapas.

5.2. Delimitación de Polígonos de Actuación.



#### **6. Estudio económico financiero.**

Contra el presente acto de publicación podrá interponer recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, ante este Excmo. Ayuntamiento en el plazo de un mes, a partir de la publicación de la 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.

Cartagena, 13 de marzo de 2019.—La Coordinadora de Desarrollo Sostenible,  
Ángeles López Cánovas.