

## **ÍNDICE**

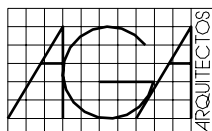
1 INTRODUCCIÓN

2 OBJETO.

3 CUMPLIMIENTO DEL ANEXO II. CONDICIONES CUYO CUMPLIMIENTO GARANTIZA LA NO EXISTENCIA DE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO NATURAL PARA LOS DIFERENTES INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

4 CUMPLIMIENTO DEL ANEXO III. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL QUE DEBEN INCORPORAR LOS DIFERENTES TIPOS DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

5 CONCLUSIÓN.



## 1. INTRODUCCIÓN

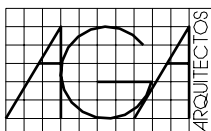
El ámbito territorial al que afecta el Plan Parcial "Sector Finca Medina" es el definido y delimitado en la Modificación Nº 64 del Plan General. Su extensión exacta, una vez deducida la superficie de los sistemas generales que atraviesan el Sector e incluida la parcela destinada a compensar a Medio Natural la parte sobrante de la Colada de la Cuesta del Cedacero, es de ciento ochenta y siete mil tres metros cuadrados y cuarenta decímetros cuadrados (187.003,40 m<sup>2</sup>). Este terreno se sitúa en la zona central del término municipal de Cartagena, en la zona oeste de la ciudad, al norte de la carretera de Canteras, y al este del Poblado de canteras, y su posición geográfica aproximada es:

Longitud oeste	1°	40'
Longitud norte	37°	00'

Su situación geográfica se grafía en el plano nº 2.1 del Plan Parcial.

Los terrenos quedan definidos en su mitad norte por la existencia de terrenos libres de edificación. Sin embargo en su mitad sur, y mas concretamente en las zonas limítrofes con la Colada de la Cuesta del Cedacero, encontramos que la misma esta totalmente consolidada por edificaciones aisladas a viviendas unifamiliares, presentando deficiencias en los servicios urbanísticas. Aquí es donde se localiza el Sistema General "Canal de la Mancomunidad del Taibilla", conocido por el "Canal de las Bases Aéreas" por el que transcurre una conducción soterrada de abastecimiento de agua potable.

Por otra parte, en la zona sur, al este de la carretera de canteras a Molinos Marfagones, existe otra porción de suelo consolidada desde fechas anteriores a la aprobación del Plan General que ocupa una superficie aproximada de 30.000 m<sup>2</sup> distribuidos en 18 parcelas. También se ubican algunas viviendas y parcelas de diferentes



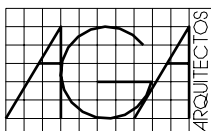
propietarios al oeste de la carretera de Molinos Marfagones a canteras. Las parcelas edificadas mencionadas son tipología aislada con vivienda unifamiliar, en su mayor parte con carácter de primera residencia.

## **2. OBJETO.**

Según la Orden de Consejería de Desarrollo Sostenible y Ordenación del Territorio de fecha 12 de Noviembre de 2.007, el presente Plan Parcial "Sector Finca Medina", el cual se encuentra aprobado definitivamente con fecha 29 de noviembre de 2.007, se corresponde con el tipo de instrumento de planeamiento que queda excluido del trámite de "Evaluación Ambiental Estratégica" al cumplir con los requisitos comunes por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente (según Anexo II Ley 9/06) y requisitos específicos por tipos de planes, todos ellos señalados en el Anexo I de la mencionada orden, y siempre que se justifique el cumplimiento de los Anexos II y III, siendo este el objeto del presente documento.

Resulta, por tanto, oportuno justificar debidamente en los apartados siguientes el cumplimiento de las condiciones establecidas en los Anexos II y III.

## **3. CUMPLIMIENTO DEL ANEXO II. CONDICIONES CUYO CUMPLIMIENTO GARANTIZA LA NO EXISTENCIA DE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO NATURAL PARA LOS DIFERENTES INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.**

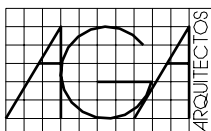


En atención a la cartografía ambiental oficial de la Región de Murcia, el ámbito territorial del Plan Parcial “Sector Finca Medina” no afecta a lugares y zonas de la **Red Natura 2000** (LICs, ZEPAs), por cuanto no incluye ni linda con alguna estas figuras de protección ambiental. De igual manera, no se afecta a sus correlativos espacios de amortiguación o corredores ecológicos. En este sentido, queda garantizada por tanto la funcionalidad y conectividad de la Red Natura 2000.

La superficie ocupada por la actuación urbanística no se ve afectada por alguno de los **Hábitats de Interés Comunitario** determinados según anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre. Así mismo, y en atención a lo dispuesto en el artículo 7 del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, cabe mencionar que por el “Sector Finca Medina” transcurre la Colada de la Cuesta del Cedacero. En la actualidad debido a las construcciones existentes, las cuales intrusan en mayor o menor grado la superficie de la vía pecuaria, así como la práctica desaparición de los usos ganaderos en la zona, los valores medioambientales protegibles son de nula entidad. En todo caso, y de conformidad con las determinaciones contenidas en el informe de la Unidad de Conservación de Suelos y Vías Pecuarias de la D.G. del medio Natural de 28/09/07, el Plan Parcial “Sector Finca Medina” mantiene la integridad superficial de la vía pecuaria, y su itinerario.

No se afecta a **Espacios naturales Protegidos** ni a las determinaciones establecidas en los **Planes de Ordenación de los Recursos**, no siendo de aplicación al Plan Parcial ninguno de los planes aprobados en atención a su ámbito territorial.

No se afectan a las **Áreas de Protección para la Fauna** (según Ley 7/1995 de la Fauna Silvestre).



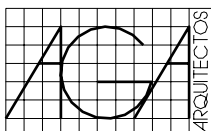
No se afectan a las áreas naturales que sean de interés para la conservación de especies de flora silvestre, con características para ser declaradas **refugios de caza**, cuya definición es la establecida en los artículo 23 de la Ley 7/2003 de Caza y Pesca Fluvial de la Región de Murcia.

No se encuentran en el ámbito territorial del Plan parcial “Sector Finca Medina” especies, subespecies o poblaciones de la **flora silvestre murciana**, que requieran medidas especiales de protección y conservación, que estén incluidas en el **Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida** aprobado en virtud del Decreto nº. 50/2003, de 30 de mayor.

En atención a la regulación establecida por la **ley 43/2003 de Montes**, la actuación urbanística no supone la transformación o cambio del régimen de usos de terreno de monte.

Por el “Sector Finca Medina” no transcurren **cauces o cursos fluviales**, ni se ven afectados por su proximidad.

En el mapa de **Lugares de Interés Geológico** (LIGs) publicado en el Atlas del Medio Natural, en el ámbito territorial de la actuación no se encuentra ningún lugar catalogado de interés geológico.



No se ven afectados lugares incluidos en el **Inventario Regional de Zonas Húmedales**, por cuanto la actuación urbanística no incluye si es próxima a lugares catalogados como tales.

**4. CUMPLIMIENTO DEL ANEXO III. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL QUE DEBEN INCORPORAR LOS DIFERENTES TIPOS DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.**

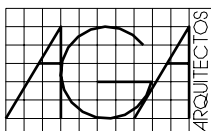
*A) Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de estos instrumentos de planeamiento, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda (evaluación de impacto ambiental o calificación ambiental).*

En atención a la legislación vigente no resulta de aplicación trámite ambiental alguno.

*B) En la tramitación y aprobación de estos instrumentos de planeamiento se estará a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica vigente sobre ruido, saneamiento, vertidos, residuos y suelos potencialmente contaminados. La normativa de dichos instrumentos de planeamiento deberá garantizar el cumplimiento de dicha legislación, así como de los planes nacionales y regionales en estas materias.*

Los apartados de la Memoria Justificativa y Ordenanzas de Reguladoras del Plan Parcial “Sector Finca Medina” asumen y recogen lo dispuesto en la legislación vigente que resulta de aplicación, garantizando su cumplimiento.

*C) Los diferentes tipos de instrumentos de planeamiento general y de desarrollo objeto de este trámite recogerán las determinaciones que, en su caso,*



*establezcan los diferentes informes sectoriales o específicos que se recaben durante la tramitación prevista en la LSRM para cada instrumento de planeamiento, y en particular, los que correspondan a las administraciones públicas afectadas a los efectos de la Ley 9/2006, de 28 de abril.*

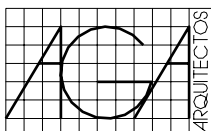
Los apartados de la Memoria Justificativa y Ordenanzas de Reguladoras del Plan Parcial “Sector Finca Medina” asumen y recogen las determinaciones derivadas de los informes sectoriales y específicos emitidos a propósito de la tramitación de este instrumento de planeamiento de desarrollo.

*D) Los instrumentos de planeamiento se adaptarán a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial que les resulte de aplicación.*

No resulta de aplicación ninguno de los Instrumentos de Ordenación Territorial aprobado y en vigor.

*E) Los instrumentos de planeamiento de desarrollo deberán garantizar la efectividad de las obras de saneamiento necesarias para la evacuación de las aguas residuales. Las conducciones de saneamiento deberán incorporar las medidas necesarias al objeto de no afectar e 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.*

En presente Plan Parcial y en el proyecto de urbanización que se desarrolle y apruebe con posterioridad, está proyectada una red separativa para aguas fecales y pluviales independientemente, realizadas ambas redes con tuberías de hormigón armado, clase 135, con juntas de goma estancas y campana armada, con pozos de registro de 1,10 metros de diámetro interior, prefabricados de hormigón, con anillo y tapa de fundición dúctil para cargas de tráfico, tipo d-400 en calzadas y B-125 en aceras, para limpieza y registro de las redes de fecales y pluviales.



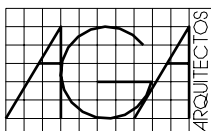
Por el sistema constructivo elegido y proyectado para ambas redes de evacuación de fecales y pluviales, queda asegurada la estanqueidad de las mismas, complementado con las pruebas de estanqueidad que se realizarán en la ejecución del correspondiente proyecto de urbanización y supervisadas por la empresa gestora municipal Aquagest.

Para asegurar los puntos de vertido de redes de fecales, mediante escrito de 16 de agosto de 2005, por la empresa municipal de agua y saneamiento Aquagest en los puntos de vertido a las redes municipales de saneamiento situados uno al norte del sector en la red existente de la avenida del Descubrimiento y segundo punto de vertido al sur del mismo en la Loma de Canteras, tal y como se grafía en el plano 3.8.M de plan parcial.

Así mismo y en el mencionado escrito de Aquagest para la red separativa de aguas de recogida de aguas pluviales se han previsto dos puntos de vertido de las aguas de lluvia, uno al norte hacia la rambla de Benipila y otro situado al sur hacia la rambla de Canteras, tal y como se grafía en el plano 3.10.M de plan parcial.

*F) Las ordenanzas municipales deberán recoger los valores límites del ruido en relación con los usos del suelo, conforme a lo establecido en la normativa autonómica vigente, pudiendo establecer niveles menores. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo para el suelo urbano y urbanizable situado junto a autopistas y autovías deberán ser informados, 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.*

En el presente Plan Parcial, así como en los proyectos de urbanización y las edificaciones que se desarrollen posteriormente, serán de aplicación las especificaciones de la “Ordenanza Municipal de Cartagena para la protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones, aprobada en Pleno de 20 de diciembre de 2.002 y publicada en el B.O.R.M. nº 31 de 7 de febrero de 2.003. En la mencionada ordenanza de aplicación se contemplan los valores límites de ruido en relación con los usos del suelo en





la normativa autonómica vigente y lo establecido en el artículo 13 del Decreto 48/98 de 13 de julio.

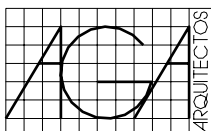
Dado que en este plan parcial, se proyectan viviendas unifamiliares y algunos equipamientos, no existen ni se prevén zonas acústicamente saturadas (ZAS).

Los niveles de ruido y perturbación se medirán según lo expresado en el título 2, artículo 4 de la citada ordenanza municipal, y estarán entre los valores mínimos diurnos y nocturnos expresados título 3, artículos 8 y 9 de la ordenanza municipal en vigor.

No existen en el sector autopistas, autovías ni redes viarias que por su densidad de tráfico pueda producir perturbaciones acústicas. Tan solo discurre por el sector la carretera de red regional E-20 (Canteras –Molinos Marfagones), que según escrito de la Dirección General de Transportes y Carreteras de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de 16 de julio de 2.007, según medición de aforo de vehículos realizada el 19 de junio de 2.007 arroja como resultado que por la mencionada carretera E-20 circulan diariamente 3.736 vehículos, siendo 56 de ellos vehículos pesados. Es por tanto que con los anchos de viario proyectados, arbolado, tipología de las edificaciones, etc, no son previsibles niveles de ruido y perturbación por encima de los determinados en la normativa de aplicación expuesta anteriormente.

- G) *Las normas de edificación deberán contener la regulación de los requisitos técnicos de diseño y ejecución que faciliten la recogida selectiva domiciliar de residuos, de acuerdo con lo establecido en la disposición final primera de la Ley 10/98, de 21 de abril de residuos.*

En los edificios que se proyecten en el presente plan parcial, se contendrán los requisitos técnicos de diseño y ejecución que faciliten la recogida selectiva domiciliar de residuos de acuerdo con la disposición final primera de la Ley 10/98, así como las especificaciones del documento básico HS-2 del Código técnico de la Edificación: recogida



y evacuación de residuos, de tal forma que se disponga de la existencia de un espacio para la recogida y almacenamiento de residuos, en el interior de los edificios proyectados, y posterior traslado de los mismos a los puntos de recogida.

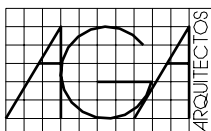
*H) Cualquier instrumento de planeamiento que suponga la creación o crecimiento de un núcleo urbano, deberá tener en cuenta, en la medida en que sea técnicamente viable:*

El presente plan parcial del Sector Finca Medina, es un instrumento de planeamiento que supone la creación y crecimiento de un núcleo urbano, habiéndose tenido en cuenta la viabilidad del desarrollo del mismo, tanto técnica como económicamente, tal y como se justifica en los distintos documentos que componen el mencionado plan parcial (memoria, planos de información y proyecto, además del estudio económico financiero.

*- El acceso o disponibilidad de transporte público con la frecuencia adecuada.*

El viario proyectado en el presente plan parcial, con unos anchos de calzada mínimos según las especificaciones de la ley regional 5/1995 (4,00 metros para un sentido de circulación y 7,00 metros para dos sentidos de circulación), así como las conexiones exteriores del viario proyectado con el circundante, posibilitan el acceso o disponibilidad de transporte público adecuado, ya que existe transporte público de la red municipal en el perímetro del sector: Canteras, La Vaguada, Plan Parcial La Loma de Canteras, así como la concesión de transporte público Alsina Graells, que realiza el itinerario de Cartagena con La Azohía-Isla Plana, Alhama, Totana, Lorca, Granada.

*- La habilitación de vías de tránsito no motorizadas tales como carriles-bici con el fin entre otras medidas, reducir las emisiones de co2 a la atmósfera asociadas a dicha actuación.*



Se han previsto en el presente Texto Refundido del Plan Parcial del “Sector Finca Medina”, y que se desarrollará en el correspondiente proyecto de urbanización, itinerarios peatonales de tránsito así como carriles-bici, tal y como se justifica y grafía en los diferentes documentos que componen el presente texto refundido: memoria, planos, estudio económico financiero, etc.

*- Se deberá incluir la debida reserva de espacio para hacer posible la recogida selectiva de residuos urbanos, haciendo la debida previsión de eco-parques en cantidad no inferior a uno por cada 15.000 habitantes.*

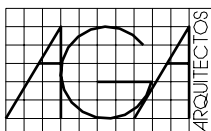
Se han previsto en el presente Texto Refundido del Plan Parcial del “Sector Finca Medina”, y que se desarrollará en el correspondiente proyecto de urbanización, la ubicación de contenedores anexa al viario, para la recogida selectiva de residuos urbanos (materia orgánica, vidrio, envases, papel y cartón), tal y como se justifica y grafía en los diferentes documentos que componen el presente texto refundido: memoria, planos, estudio económico financiero, etc.

Al ser el número de habitantes previsto en presente plan parcial inferior a 15.000, no es necesario la ubicación de un eco-parque (punto limpio), tal y como se justifica a continuación:

Tal y como se refleja en el cuadro de aprovechamientos del presente plan parcial, la superficie máxima construida para viviendas y otros equipamientos es de 48.495 m<sup>2</sup> (techo máximo edificable), que dividido por 100 m<sup>2</sup> orientativos o de media por vivienda, da como resultado un número máximo de viviendas posibles de **485 viviendas**.

Estimando una ocupación media de 3,6 habitantes por vivienda o asimilados, da como resultado máximo de habitantes para el “Sector de Finca Medina”:

$$485 \text{ viviendas} \times 3,6 \text{ hab/viv} = \mathbf{1.746 \text{ habitantes}} < 15.000 \text{ habitantes}$$



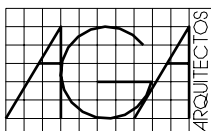
- *El sistema de iluminación pública estará dotado de luminarias que minimicen el fenómeno de la contaminación lumínica.*

En el correspondiente proyecto de urbanización que desarrolle el presente Plan Parcial para la red de alumbrado público se colocarán luminarias con equipos auxiliares de encendido, con reflectores de alto grado de eficacia, con reductor de flujo y que no produzcan contaminación lumínica, tanto para alumbrado e iluminación de calzadas como para paseos peatonales y zonas verdes.

#### **4.- CONCLUSIÓN.**

De conformidad a la Orden de 12 de noviembre de 2.007 de la Consejería de Desarrollo Sostenible y Ordenación del Territorio el Plan Parcial “Sector Finca Medina” cumple con los requisitos que se señalan en la misma:

- I. REQUISITOS COMUNES PARA CONSIDERAR QUE EL PLAN NO TIENEN EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.
  - El Plan Parcial “Sector Finca Medina” no constituye el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a EIA (art. 3.2.a Ley 9/06)
  - No requiere este instrumento de planeamiento de desarrollo evaluación de repercusiones conforme a la normativa reguladora de la red natura 2000.
  - No supone un fraccionamiento del instrumento de planeamiento adecuado, con el objeto de evitar el trámite que le resultaría de aplicación.



II. REQUISITOS ESPECIFICOS POR TIPO DE PLANES.

III.

- No implica la transformación de más de 100 has.
- No afecta a suelos potencialmente contaminados, según lo previsto en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, o áreas declaradas por algún tipo de riesgo.

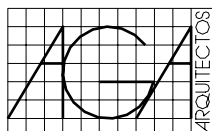
Se concluye que el Plan Parcial "Sector Finca Medina" no produce efectos significativos sobre el medio ambiente, no siendo de aplicación el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.

Cartagena, mayo de 2.008

Los arquitectos

Tomás Amat Tuduri.

Jaime Gadea Blanco.



AMAT - GADEA. ARQUITECTOS, S.L.  
JARA 31-6ª C - EDIF. GRAN HOTEL - 30201 CARTAGENA