

1.- MEMORIA

1.1.- JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE

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

En Por Orden Resolutoria del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de fecha 18 de junio de 2004 resulta aprobado el Programa de Actuación Urbanística del Area LD1 (Norte) en Los Dolores, habiéndose realizado la Toma de Conocimiento del Texto Refundido de dicho instrumento de planeamiento mediante Orden Resolutoria de fecha 10 de enero de 2005, quedando definidas las condiciones para el desarrollo del Plan Parcial correspondiente al único sector delimitado y sus Sistemas Generales adscritos, conforme a las determinaciones establecidas en la legislación urbanística para el suelo urbanizable sectorizado.

En la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el 08 de junio de 2005 se adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el Programa de Actuación para el desarrollo urbanístico por el sistema de Concurrencia del área LD-1 (Norte) de Los Dolores, elaborado por el Ayuntamiento,

Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Concejal Delegado de Urbanismo de 15 de junio de 2006 se aprueba definitivamente el Programa de Actuación para el desarrollo urbanístico por el sistema de Concurrencia del Area LD-1 (Norte) de Los Dolores con las indicaciones que se contienen en el informe de la Comisión de Valoración referido, adjudicando la condición de urbanizador a la mercantil URBANIZADORA E INMOBILIARIA CARTAGENERA SA (URBINCASA), según la propuesta Jurídico-Económica presentada por esta.

En aplicación de lo dispuesto en el art. 162.1 y 188.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, la condición de urbanizador a favor de dicha mercantil, que se deriva de la adjudicación del concurso, se perfecciona con la firma con el Ayuntamiento de Cartagena del Convenio Urbanístico el 11 de enero de 2.007.

El Presente Plan Parcial se trata pues de un plan de iniciativa pública, siendo el sistema de Concurrencia, que se redacta en desarrollo de las determinaciones del P. A. U. aprobado para la zona y el Programa de Actuación y la proposición Jurídico-Económica que recoge los compromisos adquiridos por la mercantil en el convenio suscrito.

En base a esto D. Francisco Cervantes Tous, en nombre de URBANIZADORA EN INMOBILIARIA CARTAGENERA, S.A. (URBINCASA), con C.I.F. A-30603716 y domicilio social den c/ Juan Fernández nº 61, bajo de Cartagena, presenta el Plan Parcial del LD-1 para su tramitación administrativa.

1.1.2.- ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

El conjunto de los terrenos que abarca el "Sector LD 1 Norte", ocupa una extensión 368.718 m² y cuya delimitación gráfica aparece en el plano de información 2.2.1.

Para la redacción del Plan Parcial, se han tenido en cuenta las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación que califica los terrenos como suelo urbanizable no programado y del P. A. U. aprobado para dicha área, donde se establece la delimitación del Sector y los sistemas generales adscritos al mismo, así como el Programa de Actuación aprobado, la proposición jurídico-económica presentada y el Convenio Urbanístico firmado como formalización de la adjudicación del concurso a la empresa "URBINCASA", la cual ostenta desde este momento la condición de **Adjudicatario Urbanizador**.



El Plan Parcial contempla la ordenación de los terrenos, con el señalamiento de las alineaciones y rasantes para la urbanización y la asignación de usos pormenorizados, en cada una de las parcelas resultantes de la ordenación, en desarrollo de las determinaciones del Programa de Actuación Urbanística, tal como se ha dicho anteriormente.

1.1.3.- REFERENCIA A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y SECTORIAL APLICABLE

La legislación urbanística que más incide en las determinaciones y redacción del presente Plan Parcial es la Ley 1 /2.001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia y sus modificaciones, y en aquellos aspectos complementarios o de detalle no especificados en la misma, permanecen como referencia las Leyes Estatales y sus Reglamentos de desarrollo.

La Ley Regional sirve de guía para la redacción de este Plan Parcial, en concreto los artículos:

- *.-Art. 106.-Donde se relacionan las determinaciones que debe contener el plan.
- *.-Art.123.- Donde se concretan los documentos de que ha de constar el Plan.
- *.-Art.140.-En el cual se regula la tramitación de los mismos.

1.2.- MEMORIA INFORMATIVA

1.2.1.- SITUACIÓN GEOGRÁFICA Y DELIMITACIÓN

La situación de los terrenos objeto del presente Plan Parcial según viene reflejado en el plano de información **2.1 SITUACIÓN COMARCAL**, se encuentra enclavada en la zona Noroeste del barrio de Los Dolores.

Los terrenos tienen una forma irregular, con una superficie total de 368.718 m² según cartografía a escala 1/500 realizada por la empresa Topolev, S.A.

Limita:

por el Norte con el Polígono de Santa Ana y el suelo no urbanizable;
 por el Sur, el Barrio de Los Dolores;
 por el Este, los terrenos que se expropiaron para el ferrocarril y la antigua carretera Nacional Cartagena –Murcia (N-301) y
 por el Oeste, con la carretera a La Aljorra (MU-602).

Siendo su posición geográfica aproximada con relación al meridiano inicial de Greewich, la siguiente:

Longitud oeste 1º 40'
 Latitud norte 37º 00'

1.2.2.- CONEXIÓN CON EL EXTERIOR

Los terrenos incluidos dentro del Área LD 1 Norte son límite de las calles del barrio de Los Dolores, por lo que la conexión con el mismo a efecto del tráfico que genere la actividad urbana, se realiza de una manera directa, con la prolongación de dichas calles.

