

1.2.8.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

En el plano catastral, 2.7, se reflejan las distintas propiedades existentes dentro del área. La estructura de propiedad del suelo en la zona de actuación es algo diseminada en la zona sur-oeste, no así en la zona noreste.

Cabe destacar el peso de la mercantil Urbincasa, que representa un 37,48 % de la propiedad total de la actuación.

No existen terrenos de dominio público, salvo los caminos y carreteras que ya han sido señalados, y no influyen en la gestión.

Se ha solicitado al Centro de Gestión Catastral la relación de los propietarios incluidos en el Área así como su domicilio, a efecto de proceder a la notificación personalizada de los mismos, omitiéndose por tanto su inclusión en el presente documento de acuerdo con lo establecido en la legislación sobre protección de datos.

1.3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.3.1.- OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

La comisión de Gobierno del Excmo. Ayto de Cartagena, el 9 de Noviembre de 1.998 decidió incorporar al proceso de desarrollo urbanístico suelos urbanizables de uso residencial semi-extensivo, en los siguientes términos:

... Las tendencias del mercado en los diferentes ciclos económicos que se han sucedido desde la aprobación del Plan General, han ido señalando las preferencias de los consumidores hacia tipologías de carácter semi-extensivo, a diferencia de las previstas por este en los suelos programados, de carácter intensivo y semi-intensivo. Prueba de lo anterior es el escaso interés que ha mostrado la iniciativa privada por las zonas programadas de tipología intensiva, en contra del desarrollo de suelos no programados, como las áreas CO3 CO4 y la LB 1, de tipología semi-extensiva, actualmente en avanzado estado de ejecución.

... La dificultad que existe para realizar actuaciones que tengan la entidad adecuada por parte de la iniciativa privada, se debe al fraccionamiento de la propiedad del suelo en la zona peri-urbana, donde se han delimitado los suelos

Se pretende el desarrollo del Área, ordenándola con espacios jerarquizados, evitando mimetizar desarrollos urbanos homogéneos que provocan ausencias de referencias urbanas visuales y una baja cualificación espacial en los ensanches.

1.3.2.- CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Los criterios que se han definido para la ordenación del sector, son los fijados en el Programa de Actuación Urbanística, que coinciden con los definidos como condiciones por el Ayuntamiento en el Programa:

Se definen como elementos Estructurales un vial de circunvalación y un espacio libre. El uso característico de la actuación es el residencial.



En la ubicación de las reservas de suelo para parques, jardines y zonas de recreo de dominio y uso público se cumplirán las determinaciones de la ley 1 /2.001 art 106.

Se posibilita la construcción de viviendas unifamiliares, en una o dos plantas adosadas, semi-adosadas o aisladas, definiendo varias zonas de mayor densidad, con uso residencial colectivo, con una ocupación limitada y mayor altura (cinco alturas más planta ático retranqueada) que generen amplios espacios comunitarios de uso privado, elementos de transición con espacios para zonas de recreo de uso público.

SISTEMAS GENERALES:

Las superficies incluidas en el área a ordenar como elementos integrantes de la estructura general del territorio son:

1.- ESPACIOS LIBRES :Se incluye dentro del Área el espacio libre de Sistema General que en el Plan General se indica en los planos de Estructura Territorial y Clasificación del Suelo como reserva , que coincide con la finca denominada "Huerto de Las Bolas".

2.-VIARIO: Se incorpora al sistema general viario, la reserva que se contempla igualmente en los planos de Estructura Territorial del Plan General (planos "C") a modo de circunvalación Norte de los Dolores, que une la M-301 con la MU-602, la vía coincidente con los terrenos que se expropiaron al ferrocarril, la carretera de subida al plan y el vial de 16 m marcados como tales en las bases del concurso. La anchura de la MU-602 se amplía a 15 m desde su eje actual.

SISTEMAS LOCALES:

Además de las superficies indicadas en el apartado anterior, en el desarrollo del Plan Parcial se reservan las superficies que se indican en el artículo 106 de la LSRM y en el anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico para los suelos residenciales, considerado, siguiendo las determinaciones del P.A.U. como RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD.

Estos equipamientos se distribuyen convenientemente según su función y no en zonas residuales, situándose el equipamiento deportivo, con una superficie de 20.000 m², en la situación fijada en el avance de ordenación presentado en el Programa, en la zona norte, junto al vial de circunvalación.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

Las secciones de los viales de sistemas generales será la grafiada en los planos de ordenación.

La obtención para el dominio público del "Huerto de las Bolas" se establece como actuación preferente

La situación de equipamientos y viales que forman la estructura básica del área serán los indicados en los planos de ordenación propuestos.

Respecto a los equipamientos, tendrán las superficies indicadas en el artículo 106 de la LSRM y en el anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico para los suelos residenciales ; se dotará a la actuación de una zona de equipamiento deportivo, con una superficie de 20.000 m², en la situación fijada en el avance de ordenación presentado en el P.A.U. aprobado, en la zona norte, junto al vial de circunvalación.

La tipología de la edificación tenderá a situar las zonas de mayor densidad en las zonas céntricas a la actuación, creando núcleos más densos, situando las zonas más extensivas en los límites de la actuación con el vial de circunvalación. Las normas de referencia serán la Vu1, Vc3, Au1, Au2 y Au3

La altura máxima será de 5 plantas permitiéndose una planta ático retranqueada a viales y zona verde pública.



1.3.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Independiente de los condicionantes territoriales que existen en el sector, que ya han sido expuestos, tenemos los impuestos desde las bases del concurso en cuanto a los viales que cruzan con secciones predeterminadas, las rotondas de interconexión, la zona de sistema general de zona verde, o la concreción del equipamiento deportivo en una única parcela, que suponen un cúmulo de datos que afectan ciertamente a la libertad de la ordenación.

Tras un análisis y evaluación de las diversas opciones de ordenación se ha considerado más conveniente la que finalmente se ha desarrollado en la documentación de este Plan Parcial, por considerar que con ella se logra un conjunto ordenado y homogéneo, con unas posibilidades de consolidar el aprovechamiento y la ocupación análogas para cada una de las opciones que se han pretendido para cada zona.

Se pretende el desarrollo del Área, ordenándola con espacios jerarquizados, evitando mimetizar desarrollos urbanos homogéneos que provocan ausencias de referencias urbanas visuales y una baja cualificación espacial en los ensanches.

Se define como elementos Estructurales un vial de circunvalación y un espacio libre. El vial de circunvalación, lo podemos considerar como una "arteria" de la ciudad, con una amplia sección, pero necesitada de una estructura de apoyo, que sirva de canal de inferior nivel para hacer posible y fluida la relación desde "dentro" del barrio, y que nos sirva de enlace con el borde existente, en muchos casos ya insuficiente. La zona verde del "Huerto de las Bolas", se sitúa en un extremo de la actuación, y no se la puede considerar perteneciente a la trama de la actuación, sino elemento estructural de la ciudad, cuyo acceso ha de realizarse forzosamente desde la carretera M-301 y no desde la zona de actuación.

El uso característico de la actuación es el residencial pero coexisten forzosamente con él los usos complementarios, por ser equipamiento o dotación necesaria del característico, además de otros usos compatibles, regulándose la compatibilidad de usos según el artículo 3.6.0.6 del PGOU.

En la ubicación de las reservas de suelo para parques, jardines y zonas de recreo de dominio y uso público se intentan conectar los espacios públicos y privados, a distintas escalas según las distintas tipologías empleadas. Para ello se incluyen zonas más amplias junto a las dotaciones educativas, deportivas y sociales actuando de elemento integrador de usos, y se hacen más pequeñas y se entrelazan con el tejido residencial en otras zonas, para que sean lo más accesibles posible, convirtiéndose en una parte de la vida diaria de los residentes para actividades normales, perteneciendo a la trama urbana, como complemento al esquema viario.

Se pretende la construcción de viviendas unifamiliares, en una o dos plantas adosadas o semi-adosadas, definiendo tres zonas de mayor densidad, con uso residencial colectivo, con una ocupación limitada que genere amplios espacios comunitarios de uso privado, elementos de transición con espacios para zonas de recreo de uso público.

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

Según lo establecido en 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, el presente **Plan Parcial del Sector LD-1 Norte**, no precisa la realización del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, al cumplirse los requisitos señalados en el Anexo I de la citada Orden, debiéndose justificar el cumplimiento de las condiciones de los Anexos II y III.



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL ANEXO II QUE GARANTIZAN LA NO EXISTENCIA DE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO NATURAL.

1. *Que no estén afectados lugares de la Red Natura 2000, ni se cause perjuicio a la integridad de alguno de estos lugares y por tanto no se requiera una evaluación de repercusiones conforme establece el artículo 6 del R.D. 1997/1995 que establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres. En este sentido habrá de tenerse en cuenta además que no se vean afectados ni modificados los usos, o mermadas las superficies de espacios de amortiguación o corredores ecológicos, necesarios para mantener la coherencia ecológica, la funcionalidad y la conectividad de la red Natura 2000.*

El Plan Parcial no se encuentra en las proximidades de ningún espacio perteneciente a la red Natura 2.000, ni constituye ningún espacio de amortiguación o corredor de la misma.

En la Cartografía dinámica de la Red Natura 2.000 de la Región de Murcia, se observa que queda situado entre zonas ya urbanas, que se corresponden con el Barrio de Los Dolores y el pueblo de Santa Ana y el Polígono residencial de Santa Ana, con los que limita.

2. *Que no se comprometan lugares necesarios para la flora y la fauna, así como hábitats de interés comunitario, o elementos del paisaje que revistan especial importancia para la vida silvestre, en el sentido establecido en el artículo 7 del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, que establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.*

Preceptúa el Artículo 7 del RD 1997/1995. Fomento de la gestión de los elementos del paisaje que sean primordiales para la fauna y la flora silvestres lo siguiente:

“Con el fin de mejorar la coherencia ecológica de la Red Natura 2000, las Administraciones públicas competentes se esforzarán por fomentar la gestión de aquellos elementos del paisaje que revistan primordial importancia para la fauna y la flora silvestres y en particular las que, por su estructura lineal y continua, como son las vías pecuarias, los ríos con sus correspondientes riberas o los sistemas tradicionales de deslindes, o por su papel de puntos de enlace, como son los estanques o los sotos, son esenciales para la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético de las especies silvestres.”

El Plan Parcial no se encuentra en zona susceptible de afectar o modificar elementos primordiales para la fauna y flora silvestre.

No existen en el ámbito del Plan Parcial ninguna vía pecuaria, ni río ni estanques ni sotos por lo que los terrenos a los que el mismo afecta no tienen ninguna incidencia para la migración ni la distribución geográfica o el intercambio genético de las especies silvestres.

3. *Que no afecten a Espacios Naturales Protegidos ni las determinaciones establecidas en los Planes de Ordenación de los Recursos.*

El ámbito donde se sitúa el presente Plan Parcial no se encuentra afectado por Espacios Naturales Protegidos, ni por las determinaciones establecidas en los Planes de Ordenación de los Recursos según cartografía y documentación consultada en la Dirección General de Medio Natural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia



4. *Que no afecten a Áreas de Protección para la Fauna, atendiendo a lo establecido por la Ley 7/1995 de la Fauna Silvestre.*

En el Anexo II, de la Ley 7/1995 se recogen las áreas de protección de la fauna silvestre señalándose las siguientes:

- Mar menor y humedales asociados.
- Sierras de Escalona y Altaona.
- Todos los puntos de cría de águila perdicera.
- Cañaverosa.
- El área de presencia estable de lince.
- Dos zonas de máxima densidad de tortuga mora en las sierras de Almenara y de la Torrecilla.
- Islas Grosa, Hormigas y de las Palomas.
- Embalse de Alfonso XIII, Cagitán y Almadenes.
- Alcanara.
- Zonas de cría (Jumilla) e invernada (Derramadores, Yecla) de avutarda. Llano de las Cabras.
- Montes propiedad de la Comunidad Autónoma en los términos de Caravaca y Moratalla, con presencia de cabra montés.
- Sierras de la Lavia y Burete.
- Cabo Tiñoso y sierra de la Muela (Cartagena).
- Minas de la Celia.
- Cabezo Gordo.
- Colonias de chova piquirroja de Peñarrubia de Jumilla, sierra del Buey, Peña María de Zarcilla, Peñambía de Zarcilla y Caramucel (La Pila).

El Plan Parcial no se encuentra en ninguna de las zonas indicadas, ni se ve afectado por Áreas de Protección para la Fauna Silvestre.

La degradación ecológica del ámbito se hace extensiva en lo que se refiere a la fauna, no existiendo especies faunísticas de manera casi total, salvo la presencia de pequeños roedores.

5. *Que no afecten a áreas naturales que sean de interés para la conservación de especies de la fauna silvestre, con características para ser declaradas refugios de caza, cuya definición es la establecida en el artículo 23 de la Ley 7/2003 de Caza y Pesca Fluvial de la Región de Murcia.*

Define el Artículo 23 de la indicada Ley de Caza y Pesca como refugios de fauna:

“aquellas áreas naturales que, cuando por razones biológicas, ecológicas, científicas, educativas o de otra índole, sean de interés para la conservación de determinadas especies de la fauna silvestre”



El Plan Parcial no afecta a zonas de interés para la conservación de especies de la fauna silvestre, con características para ser declaradas refugios de caza, siguiendo la definición anterior, ya que en ella no se encuentran especies de las declaradas cazables en el Anexo de la mencionada ley.

6. *Que no afecten a áreas naturales que sean de interés para la conservación de especies de flora silvestre recogidas en el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida, creado por el Decreto 50/2003.*

No afecta a áreas naturales de interés para la conservación de especies de flora silvestre recogidas en el Catálogo Regional.

La vegetación natural en el ámbito que nos ocupa es prácticamente inexistente, salvo algunas especies de origen agrícola como el olivo, el algarrobo o la higuera.

Cabe destacar la presencia de vegetación en la zona del Huerto de las Bolas, se trata de un jardín con variedad botánica elevada, con presencia de vegetación autóctona y exótica. Por ser entorno de B.I.C., su arbolado deberá de ser conservado, estando clasificado en este Plan como Sistema General de espacios libres, y siendo que a esta fecha está cedida su propiedad al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

7. *Que no supongan la transformación o cambio del régimen de usos de terrenos de monte, atendiendo a la definición la regulación establecida por la Ley 43/2003 de Montes.*

Según el artículo 5.2 de la Ley de Montes 43/2003:

No tienen la consideración de monte:

- a) Los terrenos dedicados a cultivo agrícola.*
- b) Los terrenos urbanos y aquellos que excluya la comunidad autónoma en su normativa forestal y urbanística.*

Siguiendo el artículo, los terrenos que nos ocupan están situados en una zona de borde entre dos ámbitos urbanos.

Urbanísticamente estaban clasificados como Urbanizables en el Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena, estando además clasificado como una Zona Periurbana según el Atlas de Medio Natural de la Región de Murcia. Es por ello que no tienen consideración de monte según la ley 43/2003

8. *Que las zonas sobre las que se planea el instrumento urbanístico no alberguen o se vean afectados otros elementos naturales, como son cauces o cursos fluviales, lugares de interés geológico o lugares incluidos en el Inventario Regional de Zonas Húmedas.*

No existen en la zona ramblas ni cursos fluviales inventariados por la Confederación Hidrográfica del Segura.

Según se refleja en el Atlas de Medio Natural de la Región de Murcia, la zona se encuentra en el dominio morfoestructural de la Depresión del Campo de Cartagena, morfogenéticamente clasificada dentro del sistema de ladera-interfluvio en la unidad geomorfológico de laderas de incisión fluvial.

En la Región de Murcia existen 75 zonas declaradas Lugares de Interés Geológico, estando 17 de ellos en la zona del Campo de Cartagena y Mazarrón.



Zona E. Campo de Cartagena-Mazarrón	
47	Cabezo Gordo
48	Rambla de Los Jurados
49	El Carmolí
50	San Ginés de La Jara
51	Mar Menor y La Manga
52	Calblanque
53	La Aljorra
54	Sierra minera de La Unión
55	Punta de Escombreras
56	Cabezo Mingote
57	Cabezo Negro de Tallante
58	Colada Basáltica del Cabezo Negro (Sierra de La Muela)
59	Sondeo Térmico del Saladillo (Mazarrón)
60	Rocas volcánicas de La Rambla del Reventón
61	Distrito minero de Mazarrón
62	Ciudad encantada de Bolnuevo y alrededores
63	Las Diatomitas con peces del Alto de Los Ginovinos

Como se puede apreciar, el ámbito de la presente actuación no se encuentra incluido en ninguno de ellos.

En el Término Municipal de Cartagena existen 8 humedales de los 98 que integran a esta fecha el Inventario Regional de Zonas Húmedas, estando todos situados en las inmediaciones del Mar Menor, por lo cual el ámbito que nos ocupa no se encuentra incluido entre ellos.



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL ANEXO III DE CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL.

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).*

Teniendo en cuenta que el uso principal del Plan que nos ocupa es residencial, no es previsible que precisen de evaluación de impacto ambiental o calificación ambiental. No obstante, en su caso, se deberán someter al trámite ambiental que les corresponda los proyectos que se deriven de este Plan Parcial, en función de su naturaleza y de la normativa vigente.

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.*

No existen en el ámbito afectado suelos potencialmente contaminados, ni se prevé la producción de vertidos o residuos que puedan afectar al medio ambiente.

Se deberá cumplir en este Plan Parcial y en todos los proyectos que se deriven del mismo, lo que disponga la legislación estatal y autonómica sobre ruido, saneamiento, vertidos, residuos y suelos potencialmente contaminados.

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.*

Durante la tramitación del Plan Parcial se han recabado informes sectoriales de las siguientes Administraciones y Servicios:

- Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, según lo establecido en el art. 140 sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial.
- Dirección General de Infraestructuras turísticas
- Dirección de Bellas Artes y Bienes Culturales.
- Dirección General de Transportes y Carreteras.
- Mancomunidad de Canales del Taibilla
- Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena
- Compañía suministradora de agua y saneamiento.
- Compañía suministradora de electricidad.

El Texto Refundido de este Plan Parcial recoge las determinaciones establecidas por los distintos informes sectoriales y específicos recabados durante su tramitación.

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

El Plan Parcial es un instrumento de desarrollo, y siguiendo el principio de Jerarquía de los planes, está adaptado a los instrumentos de ordenación territorial que le son de aplicación. En concreto, se recogen todas y cada una de las determinaciones que para este ámbito urbanístico preveía el Plan General de Ordenación de Cartagena.



- 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 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.*

El Plan Parcial recoge la obligación de una red de evacuación separativa de aguas negras y pluviales. Las condiciones de la red de saneamiento deberá cumplir la normativa en vigor, tanto de diseño de redes, materiales, protecciones y pruebas de servicio, para su correcto funcionamiento, y su recepción por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

- 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.

Este Plan es un instrumento de desarrollo, y deberá cumplir toda la legislación municipal y autonómica vigente en materia de ruido,

Al no estar situado junto a autopistas y autovías no debe ser informado por la Dirección General de Calidad Ambiental.

- g) *Las normas de edificación deberá 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.*

El Plan Parcial contempla puntos de recogida de residuos sólidos urbanos en zonas localizadas en viales, junto a las zonas de mayor densidad prevista de población, que permitan la ubicación de contenedores enterrados para la separación de residuos.

En los proyectos que se realicen en el mismo se deberá cumplir con la Normativa Estatal, Municipal y Autonómica vigente en materia de residuos.

- 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 acceso o disponibilidad de transporte público con la frecuencia adecuada.*
- *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 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.*
- *El sistema de iluminación pública estará dotado de luminarias que minimicen el fenómeno de la contaminación lumínica.*

El Plan se sitúa entre dos núcleos de población, ambos se encuentran conectados con el centro de la ciudad con transporte público en la actualidad. Serán los servicios municipales los que deban analizar si se considera necesario aumentar su frecuencia o cambiar sus recorridos.



Existe un carril de bicicletas que acompaña el viario de sistema general que cierra y atraviesa la actuación desde la Carretera de la Aljorra a la Mu301 en todo su desarrollo.

Se trata de una actuación pequeña, con una estimación de 1.300 viviendas, con lo cual no se hace necesaria la previsión de eco-parques, si se realiza la previsión de puntos de recogida selectiva de residuos sólidos en los puntos de mayor densidad.

El sistema de alumbrado público estará dotado de luminarias anti-contaminación lumínica.

Cartagena, abril de 2.008
Los arquitectos

Andrés Regueiro Ponce

Ana Restoy Cabrera.



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

Según lo establecido en el artículo 15.4 de la Ley del Suelo 8/2.007 de 28 de mayo , se redacta el presente anejo a la Memoria Justificativa , sobre la Sostenibilidad Económica del presente **Plan Parcial del Sector LD-1 Norte**, para ponderar en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

En cuanto al impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación de las infraestructuras previstas, este será nulo, ya que la totalidad de los costes de dichas infraestructuras serán considerados costes de urbanización y serán costeados por los propietarios de suelo, la cantidad fijada se abonará completa en el momento de recibir el Ayuntamiento la Urbanización.

El mantenimiento de las instalaciones y servicios hasta la recepción definitiva de las obras por el Ayuntamiento, serán, así mismo costeadas así mismo por todos los propietarios.

En cuanto a la prestación de los servicios resultantes, la Sostenibilidad Económica de los mismos, no es posible evaluarla, pero dado que la actuación se encuentra situada entre dos zonas urbanas del municipio (Barrio de los Dolores y Polígono Residencial de Santa Ana) , no existen elementos que puedan hacer prever que la actuación pueda representar gastos extraordinarios en la prestación de los servicios resultantes.

Los servicios resultantes se sufragarán de la manera ordinaria, con los Impuestos de Bienes inmuebles y los cánones de servicios (agua, alcantarillado, recogida de basuras electricidad) que serán sufragados por los futuros propietarios de las viviendas de la actuación.

La actuación prevista tiene un uso residencial semi-extensivo , no habiéndose previsto suelo destinado a usos productivos.

