

47/04  
14-4-05

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
REGIÓN DE MURCIA  
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,  
ENERGÍA Y TRANSPORTES  
Disposición aprobada definitivamente por el Consejo  
con fecha, 31-3-05  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO

TOIMA CONOCIMIENTO  
DE FECHA 14-4-05  
POR CONSEJO



Este Documento  
se corresponde  
con la Aprobación  
Definitiva.  
EL TECNICO.



# EXCMO AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

APROBACION DEFINITIVA  
TEXTO REFUNDIDO  
ENERO 2.005

ANEXO AL APARTADO DE  
NORMAS URBANÍSTICAS

## MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M.O.

### NÚMERO 113

### “SAN GINÉS DE LA JARA”



Al apartado correspondiente al Sector de **Suelo Urbanizable Sectorizado en San Ginés de la Jara**, que se incorpora al Capítulo de NORMAS ADICIONALES del TÍTULO SEPTIMO DEL PLAN GENERAL, se añade el texto recogido a continuación que corresponde a la parte dispositiva del **Anexo de prescripciones técnicas** de la “**Declaración de Impacto Ambiental de la Dirección General de Calidad Ambiental relativa a la modificación puntual nº 113 del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena**”, aprobada en fecha de 20 de enero de 2005 y publicada en el B.O.R.M. de 22 de enero de 2005.

**“ B. Condiciones para la compatibilidad del proyecto con la protección del medio ambiente y la conservación de los valores naturales:**

Vistos los antecedentes descritos y examinada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Cartagena, se establecen a continuación las condiciones para la compatibilidad de la Modificación Puntual nº 113 con la protección del medio ambiente y la conservación de los valores naturales, así como las medidas para la minoración de los posibles efectos ambientales negativos, a fin de que la Modificación Puntual nº 113 del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena pueda considerarse ambientalmente viable y compatible con la conservación de los valores naturales de la zona y sus figuras de protección ambiental.

**1. Condiciones para la compatibilidad del proyecto con la conservación de los valores naturales.**

El proyecto de la Modificación Puntual nº 113 del PGOU de Cartagena, es compatible con la conservación de los valores naturales existentes, siempre y cuando el proyecto planteado se adapte a las siguientes condiciones:

a) La clasificación del suelo que realice el órgano con competencia en la materia en virtud de la legislación vigente sobre el suelo, para los terrenos incluidos dentro del Paisaje Protegido de los Espacios Abiertos e Islas del Mar Menor, que en este caso se corresponde con parte del Saladar de Lo Poyo, debe garantizar la protección derivada de la Ley 4/ 1992, de 30 de julio, de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia y debe ser coherente con los usos previstos en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Paisaje Protegido de los “Espacios Abiertos e Islas del Mar Menor”, publicado en el “Boletín Oficial de la Región de Murcia” de fecha 30 de junio de 2003 (Orden del Consejero de Agricultura, Agua y Medio Ambiente de 12 de junio de 2003), sin perjuicio de que pueda considerarse por el órgano sustantivo como sistema general adscrito.



b) En la zona de "Regadíos de Miramar" ubicada dentro del espacio protegido del Saladar de Lo Poyo, la redacción del PORN publicado mediante "Orden de 12 de junio de 2003 de la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente por la que se acuerda el reinicio del procedimiento de elaboración y aprobación del plan de ordenación de los recursos naturales de los Espacios Abiertos e Islas del Mar Menor, ..." (" Boletín Oficial de la Región de Murcia" de 30 de junio de 2003) prevé como compatible el uso para infraestructuras deportivas o recreativas. No obstante al objeto de determinar la viabilidad ambiental de este cambio de uso se deberá realizar una adecuada evaluación de repercusiones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo donde se concreten los usos previstos para esta zona, conforme al artículo 6 del R. D 1995/ 1997 de medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la Fauna y Flora Silvestres. Se tendrá en cuenta que los usos deben ser compatibles con lo establecido en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Protegido aprobado inicialmente por lo que las instalaciones deportivas o recreativas que se prevean, en su caso, no deben suponer grave alteración de la calidad paisajística.

Asimismo, para garantizar que los nuevos usos y las actuaciones derivadas de los mismos cumplen con las previsiones de este Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, y se incorporan las medidas necesarias para ello se deberá someter a Evaluación de Impacto Ambiental el planeamiento de desarrollo de esta Modificación Puntual n.º 113, por lo que la evaluación de las repercusiones necesaria se realizará dentro del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

La zona agrícola donde resulta compatible el uso deportivo o recreativo, se circunscribe al polígono definido por las siguientes coordenadas:

691955 , 4171347  
692105 , 4171022  
692119 , 4171028  
692251 , 4170856  
692275 , 4170855  
692299 , 4170829  
692314 , 4170836  
692392 , 4170647  
692345 , 4170612  
692364 , 4170591  
692365 , 4170559  
692334 , 4170498  
692288 , 4170428



c) Corredores ecológicos. Debe establecerse un rea de conexión entre el enclave protegido del Saladar de Lo Poyo y el del Cabezo de San Ginés, con funciones de corredor ecológico que permita el intercambio genético entre estas dos áreas y que suponga una continuidad espacial entre ambos, en torno a la rambla del Beal conectando con una franja a lo largo de la vía rápida en sentido a La Manga hasta conectar con el Cabezo de San Ginés. Así mismo debe garantizarse también el funcionamiento como corredor ecológico de la rambla del Pichorro.

d) Se establecerá una Banda de amortiguación, de unos 100 metros de anchura, en la zona anexa al sur de la carretera Los Nietos-Los Urrutias (F-34), así como en la zona sur del proyecto en su contacto con el Cabezo de San Ginés, donde los usos incorporen medidas de restauración vegetal. La anchura y los usos de esta banda se concretarán una vez se realice la evaluación de las repercusiones de los planes y proyectos que desarrollen la Modificación Puntual n.º 113, conforme a lo previsto en el artículo 6.º de la Directiva Hábitat 92/ 43/ CEE, y en el R. D. 1997/ 1995 de medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, modificado por el R. D. 1193/ 1998, ya que estos planes y proyectos que se elaboren en desarrollo del suelo urbanizable afectarían directamente al Saladar de Lo Poyo, e indirectamente al Mar Menor, que son lugares propuestos para forma parte de la Red Natura 2000, y/ o la evaluación de impacto ambiental de estos planes y proyectos.

e) La definición del Sistema General Vías Pecuarias que se plantea en el proyecto de modificación puntual n.º 113 del PGMO de Cartagena, implica la inclusión de la vías denominadas Colada del Mar Menor (16,71 m de anchura legal) y Colada de Cantarranas (33,43 m de anchura legal): En ambos casos se respetará su anchura y se garantizará su uso y carácter público. La delimitación de las vías pecuarias, su restauración y cambio de trazado (en el caso de la Colada de Cantarranas), deberá supeditarse a las indicaciones de esta Dirección General, ya que existen deslindes previos parciales de ambas coladas y deberán concretarse las condiciones de transitabilidad al plantearse algunos cruces de los nuevos viales.

## **2. Medidas Correctoras y Compensadoras de impactos sobre el medio natural a incorporar en los instrumentos de desarrollo.**

El planeamiento de desarrollo del suelo urbanizable y los proyectos de urbanización, deberán incorporar medidas correctoras y compensadoras de los impactos asociados al cambio de uso, y a la intensificación de la frecuentación sobre el espacio protegido colindante con la zona a urbanizar.



El Ayuntamiento de Cartagena, de acuerdo con la Comunidad Autónoma, deberá disponer la fórmula urbanística ptima para garantizar la previa restauración por el agente urbanizador y la conservación del espacio protegido una vez restaurado. Por ello, se establecerá en los instrumentos de desarrollo, la fórmula administrativa que posibilite la futura gestión compartida del espacio, una vez restaurado, entre la Administración local y Autonómica, el desarrollo de un adecuado plan de vigilancia, así como la ejecución de todas las actuaciones que tienen incidencia sobre el espacio de manera coordinada y vinculadas también al desarrollo de la modificación n.º 55 del mismo PGOU, con el objetivo de que la aplicación de las medidas propuestas sean coherentes y efectivas. Las medidas más importantes a tener en cuenta, y que requerirán en todo caso la tutela y supervisión del Centro Directivo competente en la gestión y conservación de los espacios naturales y lugares de Red Natura 2000, son las que se recogen a continuación:

**Medidas compensatorias:**

a) Restauración del Espacio Natural Protegido, orientada a la conservación y promoción de los hábitats y de la fauna que habita la zona. Esta restauración se realizará a partir de proyectos concretos elaborados bajo las directrices de la Administración ambiental y aprobados por la misma. Estos proyectos deberán estar dispuestos para iniciar su ejecución antes del comienzo de las obras de urbanización, y deberían estar finalizados, dependiendo de sus características, en un plazo máximo de cinco años. Estos proyectos de restauración incorporarán siempre un análisis de riesgo asociado a la contaminación, desde el punto de vista del uso futuro de la zona de que se trate, tal y como se describe en el apartado B. 4 de este Anexo. En todo caso, la restauración y uso deben tener las garantías de conservación del espacio y de su futuro uso sin riesgo.

b) Construcción de un Centro de Interpretación del Espacio Natural Protegido, en una ubicación del entorno del Saladar de Lo Poyo, así como la señalización adecuada del espacio protegido, con el fin de facilitar las labores de divulgación de los valores existentes en este y en el resto de espacios protegidos asociados, con el fin de sensibilizar a los residentes y turistas en la preservación de estos espacios y hacer compatible la conservación con el uso público.

c) Mantenimiento del Paisaje Protegido desde el inicio de la ejecución de la fase urbanización, que se concretará en un plan anual aprobado por la Administración ambiental regional, que incluirá aspectos como la vigilancia, limpieza periódica, y los seguimientos biológicos.

**Medidas correctoras:**



a) Los instrumentos de desarrollo o el proyecto de urbanización, en su caso, deberán prever el vallado perimetral del Espacio Natural Protegido en su límite sur, de forma que se consiga disuadir del acceso a este espacio de forma indiscriminada permitiendo exclusivamente el paso de la fauna silvestre, en lo concerniente al Saladar de Lo Poyo, dejando un único acceso peatonal al mismo por la zona oeste de la actuación. En la zona que limita con los regadíos de Miramar, el vallado se establecerá en el límite de la zona de carrizal, que se correspondería con una línea coincidente con las coordenadas indicadas en el apartado B. 1. b) del presente anexo. Al igual que los proyectos de restauración, la ejecución de este vallado se realizará siguiendo las indicaciones de la Dirección General del Medio Natural, antes del comienzo de las obras de urbanización.

b) En los planes y proyectos de desarrollo del suelo urbanizable, se tendrá en cuenta que los accesos, tendidos eléctricos, red de saneamiento y demás infraestructuras y equipamientos no deberán afectar al Espacio Natural Protegido. Tampoco afectarán a los corredores ecológicos y zonas de amortiguación, salvo en los puntos de intersección necesarios para su tránsito entre zonas situadas a un lado y otro de esas bandas.

c) En los proyectos de urbanización se diseñará un sistema de retención del agua procedente de la escorrentía superficial de la zona urbanizada, mediante "filtros verdes", que facilite el encharcamiento del criptohumedal, y la continuidad de su funcionamiento natural.

### **3. Adaptación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo de la Modificación Puntual n.º 113 a las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.**

Dado el ámbito donde se plantea la Modificación Puntual n.º 113, los instrumentos de planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización u otras actuaciones derivadas de los diferentes usos que se establezcan, se adaptarán a lo establecido en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.

### **4. Condiciones para la compatibilidad de la Modificación Puntual propuesta con la existencia de suelos potencialmente contaminados.**

**Primera.** Con carácter previo a cualquier labor de urbanización, edificación o de cualquier otra índole, asociada a actuaciones derivadas de la Modificación Puntual n.º 113 del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena, se deberá proceder, por parte de los agentes que lleven a cabo la ejecución y desarrollo de la misma, a realizar lo siguiente:



a) Delimitación e inventario de detalle de los emplazamientos con suelos que estén contaminados debido a la presencia de componentes de carácter peligroso, de origen antrópico, evaluando los riesgos para la salud humana o el medio ambiente, de acuerdo con los criterios y estándares que, en función de la naturaleza de los suelos y de los usos, se determinen según los criterios definidos en la condición segunda de este punto 4. La metodología, estudios y resultados para tal delimitación e inventario deberán ser validados por esta Dirección General de Calidad Ambiental.

b) La redacción de los proyectos y programas de detalle de las actuaciones necesarias para proceder a la limpieza y recuperación de aquellos emplazamientos identificados con suelos contaminados, que deberán ser aprobados por la Dirección General de Calidad Ambiental.

c) Las actuaciones necesarias para la limpieza y recuperación de los emplazamientos identificados con suelos contaminados en la forma y plazos en que se determine por la Dirección General de Calidad Ambiental, en la aprobación de los proyectos y programas de detalle.

**Segunda.** Los criterios para delimitar e inventariar emplazamientos con suelos contaminados en los terrenos afectados por la Modificación Puntual n.º 55 del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena serán inicialmente los definidos en el Real Decreto 9/ 2005, de 14 de enero, por el se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados (B. O. E. n.º 15, 18 de enero de 2005). En caso de que este Real Decreto resulte de aplicación a obras de urbanización, edificación o de cualquier otra índole asociadas a actuaciones derivadas de la citada Modificación Puntual aún no ejecutadas, tales obras o actuaciones deberán ajustarse a lo que disponga el referido Real Decreto.

**Tercera.** La Comunidad Autónoma declarará que los suelos afectables pueden ser destinados a los usos propuestos tras la comprobación de que se han realizado de forma adecuada las operaciones de limpieza y recuperación aprobadas y que se cumplen los criterios y estándares que, en función de la naturaleza de los suelos y de los usos, hayan sido definidos según la condición segunda establecida en el párrafo anterior.

## 5. Medidas para la protección de la calidad ambiental.

Para la redacción y aprobación de los instrumentos de desarrollo del sector urbanizable resultante de la aplicación de las condiciones impuestas en los párrafos anteriores, se estará a lo dispuesto en la legislación sobre ruido



estatal y autonómica vigente, y en particular, en los artículos 13 y 14 del Decreto n.º 48/ 1998, de 30 de julio, de protección del medio ambiente frente al ruido.

## **6. Condiciones o medidas para la protección del patrimonio histórico.**

El planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización deberán prever que antes del inicio de cualquier labor de urbanización se cumplan las condiciones impuestas por el órgano competente en materia de patrimonio histórico artístico cultural y arqueológico, la Dirección General de Cultura, como resultado de la prospección arqueológica que realice el agente urbanizador, con carácter previo al inicio de las obras de urbanización.

## **7. Garantías adicionales: Evaluación de Impacto Ambiental de planes y proyectos.**

Además de aquellos proyectos o actuaciones que deban ser objeto de posteriores procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental por tratarse de supuestos contemplados en la normativa vigente, tales como las transformaciones de usos del suelo que impliquen la eliminación de la cubierta vegetal arbustiva, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 100 hectáreas, las depuradoras de aguas residuales, carreteras o mejoras y modificaciones de trazado de las mismas en los supuestos contemplados en la legislación, etc., así como otros cualesquiera que se propongan dentro del ámbito del sector afectado por la reclasificación incluidos entre los supuestos contemplados en la normativa vigente, se deberá someter al trámite de Evaluación de Impacto Ambiental los siguientes planes y proyectos:

a) Los instrumentos de planeamiento de desarrollo de esta Modificación Puntual n.º 113, con el objeto de garantizar que los nuevos usos previstos y las actuaciones derivadas de los mismos cumplen con lo establecido en los artículos 13 y 14 del Decreto n.º 48/ 1998, de 30 de julio, de protección del medio ambiente frente al ruido, y con las previsiones del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, e incorporan las medidas necesarias para ello, así como para someter a la opinión pública la evaluación de las repercusiones de los efectos de carácter indirecto que la nueva ordenación y el desarrollo posterior, en su caso, de los terrenos colindantes puede ocasionar sobre los lugares de Red Natura 2000 existentes en el ámbito del Estudio, que debe realizarse conforme a lo previsto en el artículo 6 del R. D 1995/ 1997 de medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y Flora Silvestres, garantizando que los diferentes instrumentos de desarrollo de la Modificación Puntual incorporarán las medidas necesarias para que estos posibles efectos indirectos resulten





compatibles con la conservación de los valores naturales presentes en estos lugares de Red Natura 2000 y puedan asegurar la integridad, estructura y funciones ecológicas de los citados lugares.

Todo lo anterior en virtud del apartado 1. d) de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/ 2001, 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, modificada por la Ley 2/ 2002, de 2 de mayo, que dispone que los "Planes Parciales, de cualquier uso, cuando así lo exigiera expresamente el Plan General Municipal de Ordenación por actuar sobre áreas próximas a suelos no urbanizables protegidos estarán sometidos a evaluación de impacto ambiental", como es el caso que nos ocupa.

b) Los futuros proyectos de urbanización que, en su caso, se redacten para el sector afectado por la reclasificación deberán someterse a evaluación de impacto ambiental en virtud del artículo 1.2 de la Ley 6/ 2001, de 8 de mayo, por estar entre los supuestos contemplados en el Anexo II de la referida Ley (apartado 7.b), y en aplicación de los criterios de selección del Anexo III, dado el tamaño del área que se vería afectada por un futuro proyecto de urbanización en la zona colindante con el espacio protegido en desarrollo de esta Modificación Puntual y los efectos acumulativos y sinérgicos con otros posibles proyectos de urbanización en la zona, derivados del desarrollo de la Modificación Puntual n.º 55 del PGOU de Cartagena colindante con la presente (apartados 1. a) y 1. b) del Anexo III de la Ley 6/ 2001, de 8 de mayo), y dada la colindancia del sector objeto de la reclasificación con el Espacio Protegido, ZEPA y LIC (apartado 2. c. 5.ª del Anexo III de la Ley 6/ 2001, de 8 de mayo), lo que puede suponer un potencial impacto sobre estas figuras de protección ambiental, por lo que el órgano ambiental debe pronunciarse con carácter preceptivo y vinculante sobre los detalles previstos en estos proyectos de urbanización."

TOMA CONOCIMIENTO.....  
DE FECHA..... 24-05  
POR..... CONCEJERO



**Este Documento  
se corresponde  
con la Aprobación  
Definitiva.  
EL TÉCNICO.**

 **COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
REGIÓN DE MURCIA**  
**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
VIVIENDA Y TRANSPORTES**  
Diligencia: Aprobado definitiva-  
mente por Excmo. Sr. Consejero  
con fecha..... 31-3-05  
EL SUBDIRECTOR GRAL. DE  
VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO

