



1. DISPOSICIONES GENERALES

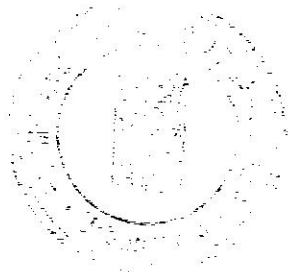
1.1.- NATURALEZA Y ÁMBITO.

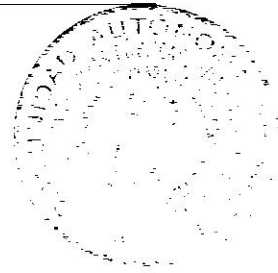
El presente proyecto tiene la consideración de modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación, aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Murcia de fecha 9 de abril de 1987. Su contenido es el que se determina en la presente memoria y en consecuencia con lo que se establece en el artículo 149 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y en el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento.

El ámbito se limita a los terrenos situados al Norte del área en la que se implanta Gneral Electric Plastic España, S.A. (GEPE), junto a la carretera de Fuente Álamo, y que se grafía en los planos y a las condiciones de la banda de protección de las instalaciones de la G.E.P.E.

1.2.- EFECTOS.

La aprobación definitiva de la presente modificación le confiere los efectos que se determinan en la Ley del Suelo y que se enumeran en el punto 002 de las Normas Urbanísticas del Plan General.





2.- MEMORIA

2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.

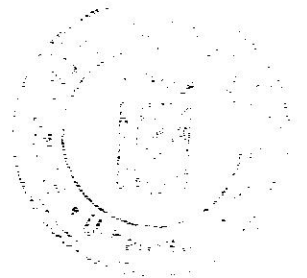
La modificación de Plan General nº 15 que clasificó un área de aproximadamente 750 Has al noroeste de La Aljorra para uso industrial para la implantación de General Electric Plastics, establecía alrededor del suelo clasificado una banda de protección de 500 m de anchura en la cual se limitaba el uso al estrictamente de cultivo. Quedaban prohibidos expresamente cualquier tipo de instalación de las que puedan tramitarse excepcionalmente en suelo no urbanizable, incluidas las edificaciones de interés público y social, agrícolas y viviendas.

Dicha restricción, basada en razonables criterios de protección alrededor de una gran zona industrial, ha resultado excesivamente proteccionista, provocando incluso la solicitud de la propia General Electric para flexibilizar dicha protección limitándola a los usos incompatibles y de vivienda.

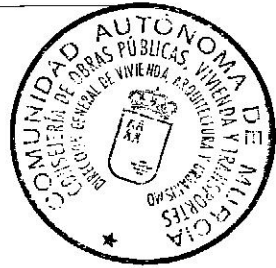
De otra parte y relacionado con lo anterior, se detecta una presión real sobre los terrenos contiguos a la instalación de GE, fundamentalmente los situados al norte de la misma junto a la carretera, tendente a realizar instalaciones de industrias complementarias a la propia General Electric.

En este sentido, es la propia empresa la que está interesada en modificar las condiciones de uso del área perimetral a su zona en el sentido de permitir la instalación de empresas de servicios e instalaciones industriales siempre y cuando fueran compatibles con las actividades de GE Plastics.

La simple eliminación de la banda de protección ahora existente no ofrece solución a lo planteado, ya que:



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M.O. Nº 68 - SUELO URBANIZABLE EN EL ENTORNO DE LA G.E.
(Recoge las condiciones de la comisión de Coordinación de Política Territorial de 13 de marzo de 2003)

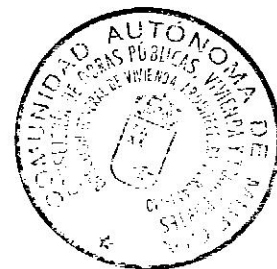


- Por un lado se debe no sólo eliminar la banda de protección específica sobre el suelo no urbanizable, sino la calificación especial como suelo no urbanizable de uso agrícola.

- Por otro, la implantación de instalaciones al amparo del artº 77 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se entiende como una medida excepcional, y en todo caso nunca debe ser vía para una aparición sobre el territorio de instalaciones sin criterio unificado.

Procede pues la modificación de Plan General basada en cumplimentar el objetivo de permitir la instalación ordenada de empresas de servicios e industrias complementarias en el entorno inmediato de General Electric, en un Polígono dotado de los servicios adecuados para este fin y evita su dispersión y las tensiones sobre las zonas colindantes.





2.2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

2.2.1. Situación y características generales

El ámbito de la actuación está situado al Noroeste del término municipal y limita por el Norte con la Rambla de Fuente Alamo, que es límite entre los términos municipales de Cartagena y Fuente Álamo y por el Sur con la carretera regional MU 602. Por el Oeste el límite propuesto es la carretera comarcal E 13 El Estrecho y por el Este el camino de los Cárceles.

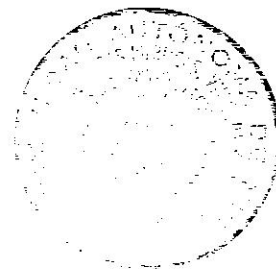
Se trata de un terreno sensiblemente llano, con pendiente hacia la rambla de Fuente Álamo, de forma alargada, paralelamente a la carretera.

2.2.2. Planeamiento vigente.

El Plan General Municipal de Ordenación, aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma, con fecha 9 de abril de 1.987, califica el área de protección como suelo no urbanizable con las siguientes restricciones de uso: el uso se limita al estrictamente de cultivo. No se permiten edificaciones agrícolas ni viviendas o instalaciones de utilidad pública o interés social, salvo los de ejecución de infraestructuras y mantenimiento de las edificaciones existentes.

La mayoría de dicho suelo se califica como SNU Agrícola, quedando una pequeña parte del mismo, situada al Oeste, como SNU Area Forestal y Montañosa.





2.2.3.- Estado actual de los terrenos y afecciones.- Informes sectoriales.

Se trata de unos terrenos en su mayor parte vacantes, salvo dos instalaciones que se han implantado recientemente, como actuaciones específicas de interés público en suelo no urbanizable, y que son la empresa de transportes Campillo Palmera, situada al Oeste y que ocupa una superficie de unos 20.000 m² y un restaurante en la zona central. Colindante con los terrenos de la empresa de transportes existen unos huertos de limoneros, en explotación, siendo el resto prácticamente un erial.

Por su situación, el terreno objeto de la presente modificación está afectado por la zona de protección de la Rambla de Fuente Álamo y la zona de protección de la carretera MU 602. Según figura en los planos de estado actual y afecciones, por la zona Norte discurre el trazado del Oleoducto a Puerto Llano de Repsol. Igualmente y según los informes de la Dirección General del Medio Natural, por el límite Este del ámbito propuesto discurre la Vía Pecuaria “Cordel 1 de Fuente Álamo”, la cual no debe verse afectada por la construcción del futuro Polígono Industrial.

Escrito de Repsol Petróleo

Según escrito de Repsol petróleo de octubre de 1996, la instalación del oleoducto Cartagena Puerto Llano puede afectar a terrenos incluidos dentro de la modificación, según el plano que acompañan, lo que ponen en conocimiento para que sean tenidas en cuenta las afecciones correspondientes.

Informe de la confederación Hidrográfica del Segura

Consta en el expediente Resolución del Presidente de la Confederación Hidrográfica del Segura, de fecha 24-05-2001, en la que se aprueba el “Estudio Hidrológico de la Rambla de Fuente Alamo, junto a la Carretera Mu 602, TM de Cartagena, suscrito por el I.C.C. y P.D. José Enrique Pérez González”, con las siguientes condiciones: Cualquier actuación que se realice en la zona de policía a que



se refiere el Estudio Hidrológico, además de requerir la autorización previa a que se refiere el art. 9 del Reglamento de D.P.H., deberá ser realizado con aviso previo y asistencia de personal del Area de Dominio Público Hidráulico de la Confederación Hidrográfica del Segura, a fin de garantizar que dichas actuaciones no afecten al D.P.H. ni al régimen de corrientes. En el plano de información nº 3.1.3 se ha señalado la zona inundable que figura en el Estudio Hidrológico que ha sido aprobado.

Informe de la Dirección General de Carreteras.

Constan en el expediente cuatro informes al respecto:

1º.- De fecha 11 de mayo de 1988, en el que se dice que la franja de sistema general de 25 m. de anchura, paralela a la carretera MU-602, deberá ampliarse a 40 m, pues debe permitir el futuro desdoblamiento con su camino de servicio (25 m.) y dejar anchura para el propio vial de borde del polígono (15 m.)

2º.- Escrito de 29 de junio de 2000, en contestación a la solicitud realizada por Dª Mª Angeles García Pedreño de acceso al polígono desde la rotonda, en el sentido que estos deberán de cumplir las condiciones y distancias que establece la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma y en lo que no se oponga a la misma, en la Ley de Carreteras del Estado y su Reglamento.

3º.- Escrito del Director General de Carreteras de 18 de octubre de 2000 en el que se establece que la línea de edificación se establecer, en la presente Modificación de Plan General, coincidente con el límite exterior de la zona de protección, que corresponde con la distancia de 30 m., medidos desde la arista exterior de la cuneta.

4º.- Informe de la Dirección General de Carreteras, de 9 de diciembre de 2003, en el que se indica que la línea de edificación puede situarse a 25 m. del borde exterior de la calzada respecto a la carretera MU 602. Además, pone como condición que la carretera esté separada mediante cuneta, isleta o mediana separadora de 3m., de manera que no exista acceso directo a la carretera MU 602.



La actualización del informe, entendemos, posibilita reducir la anchura del sistema general viario de 30 m. a 25 m en el frente que recae a la Ctra. MU 602, no obstante se incorpora un nuevo Sistema General Viario que corresponde con el acceso desde la rotonda situada al este de la actuación.

2.2.4.- Consideraciones medioambientales.-

Tal como se ha dicho anteriormente, salvo un pequeño montículo situado al Oeste, calificado como No Urbanizable, los terrenos sobre los que se plantea la modificación no tienen ningún tipo de protección medioambiental por el Plan General, ni existe ningún elemento de interés desde el punto de vista ecológico o medio ambiental, paisajístico, histórico, científico, arqueológico o cultural, para ser considerado como suelo no urbanizable, a efecto de lo previsto en el artículo 65 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia. No obstante, de acuerdo con lo que establece la Disposición Adicional Segunda de la citada Ley, se ha tramitado la Evaluación de Impacto Ambiental, habiéndose obtenido la **Declaración de Impacto Ambiental favorable** por Resolución de la Dirección general de Protección Civil y Ambiental de fecha 20 de julio de 1999.

2.2.5.- Infraestructuras existentes

El terreno a recalificar no cuenta con ningún tipo de infraestructura a tener en consideración en el futuro desarrollo urbanístico de la zona, por lo que será necesaria la ejecución de las acometidas correspondientes, desde las redes generales, las cuales, de acuerdo con los informes de las compañías suministradoras, son las siguientes:

Acometida de Agua.- Existen dos posibilidades de conexión: una desde el depósito de Lo Montero de la MCT, situado al Noroeste de La Aljorra, a una cota aproximada de 130 m y otra, desde el nuevo canal de MCT, instalando un bombeo y un depósito de almacenamiento.





Vertido de saneamiento.- La infraestructura mas cercana se encuentra en La Aljorra, o bien, en el Albuñón, estando en estudio la construcción de una depuradora entre ambas poblaciones, en cuyo caso este sería el punto de vertido del nuevo sector industrial.

Acometida eléctrica.- El suministro de energía eléctrica se puede realizar directamente desde la sub-estación situada al Norte de El Albuñón, o desde cualquiera de las líneas de media tensión que discurren junto a La Aljorra, previo refuerzo de las mismas.

2.3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA MODIFICACIÓN.

El motivo de la presente modificación es canalizar las diferentes solicitudes de implantación de instalaciones en la banda norte exterior a la zona de la General Electric, situada al otro lado de la carretera que une La Aljorra con Fuente Alamo. De esta manera se propone ordenar dicha área, clasificándola como Suelo Urbanizable de Uso Industrial, y limitar los usos prohibidos en el resto de la banda de protección de 500 m. desde el límite de la GEPE, a los residenciales y los incompatibles con la actividad de esta empresa.

Asimismo se da respuesta a las necesarias conexiones con las redes de infraestructura territorial ya previstas para GE mediante la reserva de una banda de Sistema General de Comunicaciones de ampliación de la carretera actual.

De otra parte quedan recogidas las áreas de protección específica forestal y montañosa mediante la reserva de Sistema General de Espacios Libres.





2.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

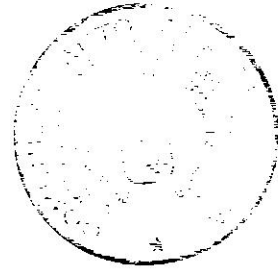
En la primera propuesta de modificación proyectada que obtuvo la Aprobación Inicial mediante acuerdo plenario de fecha 29-7-96 se clasificaban 165 Has como Suelo Urbanizable No Programado de Uso Industrial, denominada Area AL-2.

Dentro de esta área se incluía la obligación de la reserva de 35 Has para el Sistema General de Espacios Libres a ubicar en las zonas de mayor cota del área recogiendo la actual protección que existe (NUPF) en los terrenos situados al Noroeste de la actuación y asimismo se establecía la reserva de 35 Has de Sistema General de Comunicaciones para conectar con el eje viario territorial previsto en el que se apoya, tanto esta actuación como la propia instalación de General Electric. El uso característico planteado es el industrial con una baja densidad de edificación equivalente a la mitad de la media del resto de suelos UNP de uso industrial.

Tras el resultado del periodo de información pública, en el que se plantean alegaciones relativas tanto a la cantidad de superficie clasificada como a la proporción de las reservas previstas para Sistemas Generales, junto con la baja edificabilidad asignada, se procedió a efectuar un nuevo planteamiento de la delimitación y condiciones de la edificación, por lo que mediante acuerdo plenario de 21-11-96 se modificó el acuerdo de aprobación inicial de fecha 29-7-96, y se procedió a someter el expediente a un nuevo período de información pública.

Una vez aprobado el expediente provisionalmente, se remitió a la Comunidad Autónoma para su aprobación definitiva, recibándose con fecha 12 de diciembre de 1997 una Resolución del Director General de Urbanismo en la que se suspendía la tramitación hasta tanto no fuese resuelto el procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental. En dicha resolución se comunicaban una serie de deficiencias observadas en el expediente, en lo referente a la información urbanística, que debe completarse; los informes sectoriales de la Confederación Hidrográfica del Segura con respecto a la afección de la Rambla de Fuente Álamo y de la Dirección General de Carreteras en lo que se refiere a los accesos; definición de las infraestructuras necesarias para el desarrollo del Sector; corrección de la edificabilidad global y concreción de las Normas.





Según lo anterior, el nuevo planteamiento del proyecto es:

- El límite del suelo a recalificar sería: por el Norte, una línea trazada a 330 m del borde la carretera MU 602, sensiblemente coincidente con un camino existente, hasta encontrar el límite del término municipal con el de Fuente Alamo; por el Sur, el borde de explanación de la actual carretera MU -602; por el Este, el camino a Los Cárceles y por el Oeste, el actual trazado de la carretera comarcal E-13.

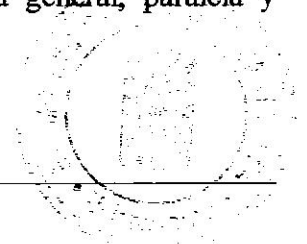
- De acuerdo con el informe de la Dirección General de Carreteras de fecha 3 de diciembre de 2003, la línea de edificación en el futuro polígono deberá situarse a 25 m. desde la arista exterior de la calzada. El sistema general viario será una banda de 25 m contados desde el borde la explanación de la actual carretera MU 602 y una banda, con una anchura total de 20., para la rectificación y mejora del trazado de la carretera comarcal E-13. De la franja total de 25 m. prevista para Sistema General Viario, los doce metros colindantes con el Sector se utilizarán para la construcción del vial común de acceso a los distintos Sectores que se delimiten, el cual enlazará con la rotonda existente en el acceso a la GEPE.

- Como sistema general de espacios libres quedaría la parte de suelo calificado como NUPF comprendido entre el actual trazado de la comarcal E-13 y el nuevo trazado previsto.

- Como sistema general de cauces se calificará la franja inundable excluida.

- Condiciones de ejecución y ordenación:

El área clasificada como Suelo Urbanizable se podrá incorporar al proceso de desarrollo urbanístico mediante un PAU, o instrumento equivalente, donde se concrete la delimitación del Sector y los sistemas generales adscritos, así como las condiciones a tener en cuenta para la redacción del P.P., de una forma unitaria, o en varios PAU independientes, cuya superficie será siempre superior a las 5 Ha, resolviendo cada uno de ellos los accesos y conexiones con las infraestructuras generales y con las de los otros sectores. Se establece un vial de acceso y servicio común para todos los sectores en que se divida el área, con una sección de 12 m, incluido dentro de la banda de 25 m prevista como sistema general, paralela y colindante con el sector o sectores.





2.5. CUANTIFICACIONES

- Suelo a sectorizar	305.332 m ²	91,15%
- Sistema general espacios libres	7.700 m ²	2,00 %
- Sistema general de cauces	16.219 m ²	4,22 %
- Sistema general de comunicaciones	55.066 m ²	14,33 %
- Superficie total de la modificación	384.317 m ²	100,00%
Indice Global de edificación	= 0,40 m ² /m ²	

2.6. JUSTIFICACIÓN DE LAS DOTACIONES

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 98 y 102 de la ley del Suelo de la Región de Murcia, se han previsto los sistemas necesarios, de acuerdo con el tamaño de la actuación, los cuales deberán adscribirse proporcionalmente a los diferentes sectores que se delimiten.

- Sistema general de comunicaciones.- Tal como se ha dicho anteriormente, se establece como sistema general viario una banda de 25 m coincidente con la línea de edificación indicada en el informe de carreteras de 9 de diciembre de 2003, al norte de la MU 602, contados desde la arista exterior de la calzada, la cual enlazará con el nudo de acceso a la GEPE con un vial de 12 m. de anchura y una franja de terreno de 20 m. de anchura para la mejora del trazado de la carretera comarcal E 13. En la delimitación de los sectores se adscribirá a cada uno de ellos la parte de S.G. coincidente con la fachada de estos, mas los que resulten necesarios para asegurar su acceso y funcionalidad.





- Sistema de espacios libres.- Se clasifican como sistema general de espacios libres el espacio comprendido entre el trazado actual de la carretera E 13 y el nuevo trazado previsto para la misma.

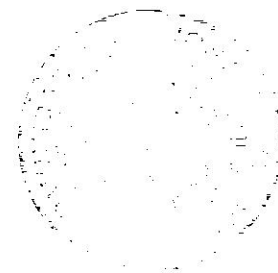
- Sistema general de cauces.- Se clasifican como sistema general de cauces la franja inundable excluida.

La proporción de sistemas a adscribir a los sectores para su obtención obligatoria y gratuita es inferior al 25%.

3. PLANOS

Se modifican los planos n° 1 y 8, serie B, de estructura Territorial y Clasificación del Suelo, escala 1/5.000, dibujando sobre el mismo la delimitación del ámbito a sectorizar, AL 3, y los sistemas generales adscritos; se adecua el límite del Área UNP AL 2 al nuevo trazado de la MU 602 y se corrige un error existente en las siglas de identificación de dicha área, cambiando LA 2 por AL 2, de acuerdo con los que consta en las Normas Urbanísticas.





4. NORMAS URBANÍSTICAS.

4.1.- CONDICIONES PARA EL DEARROLLO DEL ÁREA CLASIFICADA.

Las condiciones para el desarrollo del suelo urbanizable no programado que se propone clasificar se incluirán en el Título Sexto de las Normas Urbanísticas del Plan General.

UR (AL-3) Suelo Urbanizable No Programado en el entorno de la GEPE.

* **Situación.-** Terrenos situados al Norte de las instalaciones de la GEPE y la carretera MU 602, cuyos límites se reflejan en los planos de Estructura Territorial y Clasificación de Suelo

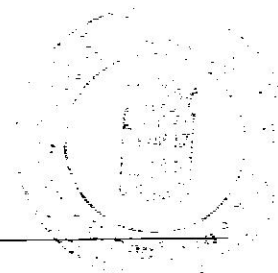
* **Características generales para esta zona:**

- Suelo a sectorizar	305.332 m ²	91,15%
- Sistema general espacios libres	7.700 m ²	2,00 %
- Sistema general de cauces	16.219 m ²	4,22 %
- Sistema general de comunicaciones	55.066 m ²	14,33 %
- Superficie total de la modificación	384.317 m ²	100,00%

Indice Global de edificación = 0,40 m²/m²

* **Usos.-**

- Uso Característico.- Industrial





Se recomiendan actuaciones de modelo "Centros Tecnológicos", recogidas en el Plan Estratégico Regional 2000-2006, que fomenta la modernización e innovación del tejido productivo.

- Usos Incompatibles.- Las instalaciones y edificaciones cuya actividad sea incompatible con las de la GEPE, que se consideran las siguientes: Residenciales en todas las modalidades (unifamiliar, colectivo, comunitario), no vinculados a las instalaciones; las dotaciones relacionadas directamente con el uso residencial, tales como colegios y actividades lúdicas de reunión y recreo, sanitarios-asistenciales, etc., que no estén vinculadas a la actividad industrial; las industrias agroalimentarias.

*** Condiciones para la delimitación de los ámbitos e incorporación al proceso urbanizador.-** Cualquier propuesta de incorporación al proceso de urbanización deberá tener la entidad suficiente para poder acometer la ejecución de los sistemas generales necesarios y su conexión con los sistemas territoriales.

La delimitación de sectores, tramitación e instrumentos de desarrollo estarán a lo dispuesto en la Ley 1/2001 del Suelo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

*** Infraestructuras.-** Cada ámbito de actuación deberá resolver de manera autónoma la conexión con las infraestructuras generales, aunque para ello tenga que asumir la parte que le correspondería al resto del suelo clasificado, incluso en lo referente a las conexiones de la estructura y servicios generales del territorio que se pretende calificar como suelo urbanizable, con la estructura general del municipio, tanto de la red viaria como para los servicios y serán las siguientes:

- Red viaria.- Se deberá de urbanizar como vial común de acceso a todos los ámbitos, con una anchura de 12 m., la franja norte del terreno reservado para





sistema general, paralelo al trazado actual de la MU 602, hasta el nudo de acceso. En la delimitación de los sectores se adscribirá a cada uno de ellos la parte de S.G. coincidente con la fachada de estos, mas los terrenos que resulten necesarios para asegurar su acceso y funcionalidad. El Sector que se delimite en la parte Noroeste deberá incluir, además, la ejecución de la mejora del trazado de la E 13, de acuerdo con las condiciones del organismo titular de la misma, se tendrá en cuenta el informe de carreteras de fecha 9 de diciembre de 2003.

- Saneamiento.- Se contempla un colector general para fecales que troncaría en las redes de La Aljorra, previo refuerzo de las mismas, de acuerdo con lo que resulte de los cálculos, tanto de los caudales a verter como de la capacidad residual de las mismas.

a) La infraestructura de saneamiento que demanda la actuación, en principio, es la siguiente:

$$294.206 \text{ m}^2 \Rightarrow 29,4 \text{ Ha.} \times 0,5 \text{ l/s} = 14'7 \text{ l/s.}$$

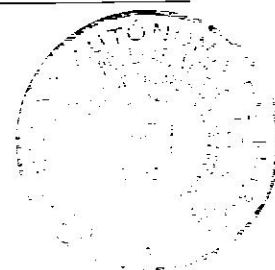
$$14'7 \text{ l/s.} \times 0'8 = 11'76 \text{ l/s.}$$

$$11'76 \text{ l} \times 3.600 = 42.336 \text{ l/h} \times 10 \text{ h} = 423'36 \text{ m}^3/\text{día}$$

b) La alternativa mas aconsejable para la actuación es acometer a la red existente en La Aljorra hasta conducirla a la nueva depuradora de La Aljorra.

c) Se ha recabado información de la Concejalía de Obras, barrios y diputaciones y de la Dirección General del Agua y nos informan que actualmente la futura depuradora de La Aljorra está en fase de estudio de unas nuevas bases para la confección del proyecto definitivo. La nueva depuradora tendrá una capacidad de alrededor de 5.000 m³ diarios. La





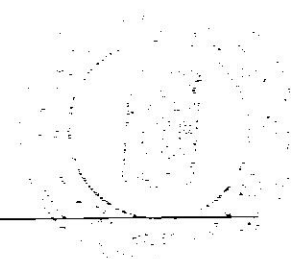
demanda de vertido del ámbito de la modificación nº 68, que se cifra en 413 m3 diarios, será tenida en cuenta en la nueva infraestructura.

Los plazos de ejecución previstos serán de 6 meses, junio 2005, para la contratación y 18 meses de ejecución de obras, la puesta en marcha prevista será a mediados de 2007.

No obstante, si los plazos previstos por la administración para la depuradora no se cumplieran o otras actuaciones en la zona mejoraran la infraestructura existente, los proyectos de urbanización podrán contemplar, previa aprobación del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, otras alternativas técnicas mas convenientes.

Respecto a las pluviales, se realizarán los colectores para su vertido a la Rambla de El Albuñón, previa autorización del organismo competente.

- Abastecimiento de agua.- Se contemplan también dos alternativas: la acometida desde el depósito de Lo Montero, situado a una cota aproximada de 130 m., por lo que de acuerdo con la diferencia de cota con el área de actuación sería necesaria la instalación de un bombeo y un depósito junto a la misma, a cota no inferior a los 140 m., o bien la conexión desde el nuevo Canal de MCT, con una estación de bombeo junto a la toma y la construcción de un depósito regulados a cota suficiente.





*** Afecciones.-**

Se ha excluido de la delimitación del suelo clasificado como urbanizable la zona inundable, de acuerdo con el Estudio Hidrológico redactado por el ECCP José Enrique Pérez Gonzalez, aprobado por la Confederación Hidrográfica del Segura. La ordenación y actuaciones en la zona de policía que figura en el citado Estudio Hidrológico requerirá la aprobación previa del Organismo competente.

Esta zona excluida inundable se califica como Sistema General de Cauces.

Se deberá tener en cuenta el trazado del Oleoducto a Puerto Llano de la empresa Repsol Petróleo.

Las condiciones de urbanización del vial común de acceso que se plantea dentro de la franja de protección de 25 m., así como la conexión del mismo con el nudo existente, tal y como se desprende del informe de la Dirección General de Carreteras de 9 de diciembre de 2003.

*** Cuencas y vertientes.-** Se respetarán y adecuarán las cuencas existentes para la conducción de los posibles caudales de pluviales a cauce público.

4.2.- OTRAS MODIFICACIONES A INTRODUCIR EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Se modifica el penúltimo párrafo del apartado 6.1 de las Normas Urbanísticas, relativo a la banda de protección de las instalaciones de la GEP, quedando el mismo de la siguiente manera:





“En todo el perímetro exterior del suelo clasificado como UNP, denominado L-2 para la instalación de GEP España S.A., se establece una banda de protección de 500 m. de ancho, donde no se permiten las construcciones e instalaciones cuyo uso y actividad sea incompatible con las de la GEPE, considerándose como tales las siguientes: Residenciales en todas las modalidades (unifamiliar, colectivo, comunitario); las dotaciones relacionadas directamente con el uso residencial, tales como colegios y actividades lúdicas de reunión y recreo, sanitarios-asistenciales; las industrias, aunque estén vinculadas al sector agroalimentario o supongan fomento de la agricultura.”

Se recomiendan actuaciones del modelo “Centros Tecnológicos” recogidos en el Plan Estratégico Regional 2000-2006, que fomenta la modernización e innovación del tejido productivo.

5. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

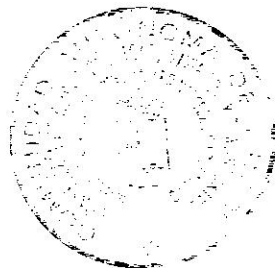
La presente modificación no supone ninguna variación en el programa de actuación del P.G., ya que el desarrollo del área que se clasifica como suelo urbanizable ser resolverá con su propio programa, el cual establecerá en el momento de su incorporación al proceso de urbanización.

6. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

No se modifican las condiciones del Estudio Económico Financiero del Plan General dado que las actuaciones que se contemplan en el suelo que se clasifica como urbanizable deben realizarse con total autonomía y a costa de sus promotores.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M.O. Nº 68 - SUELO URBANIZABLE EN EL ENTORNO DE LA G.E.
(Recoge las condiciones de la comisión de Coordinación de Política Territorial de 13 de marzo de 2003)



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA
REGIÓN DE MURCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y TRANSPORTES

Diligencia: Aprobado definitivamente por Excmo. Sr. Consejero con fecha 06-02-06

EL SUBDIRECTOR GERAL DE
VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO

CONCLUSIÓN.

Con la presente memoria y planos que la acompañan, se da por concluido el documento de modificación puntual nº 68 del Plan General, en el cual se han incorporado las condiciones que figuran en la resolución del Director General de Ordenación del Territorio y Vivienda de fecha 12 de diciembre de 1997, en la cual se suspendía la tramitación del expediente hasta tanto se resolviese el procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Asimismo, se han recogido las condiciones de la suspensión de aprobación definitiva de la Comisión de Coordinación de Política Territorial de 13 de enero de 2003.

Se recogen igualmente las condiciones de los distintos informes sectoriales emitidos al respecto.

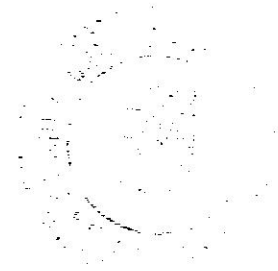


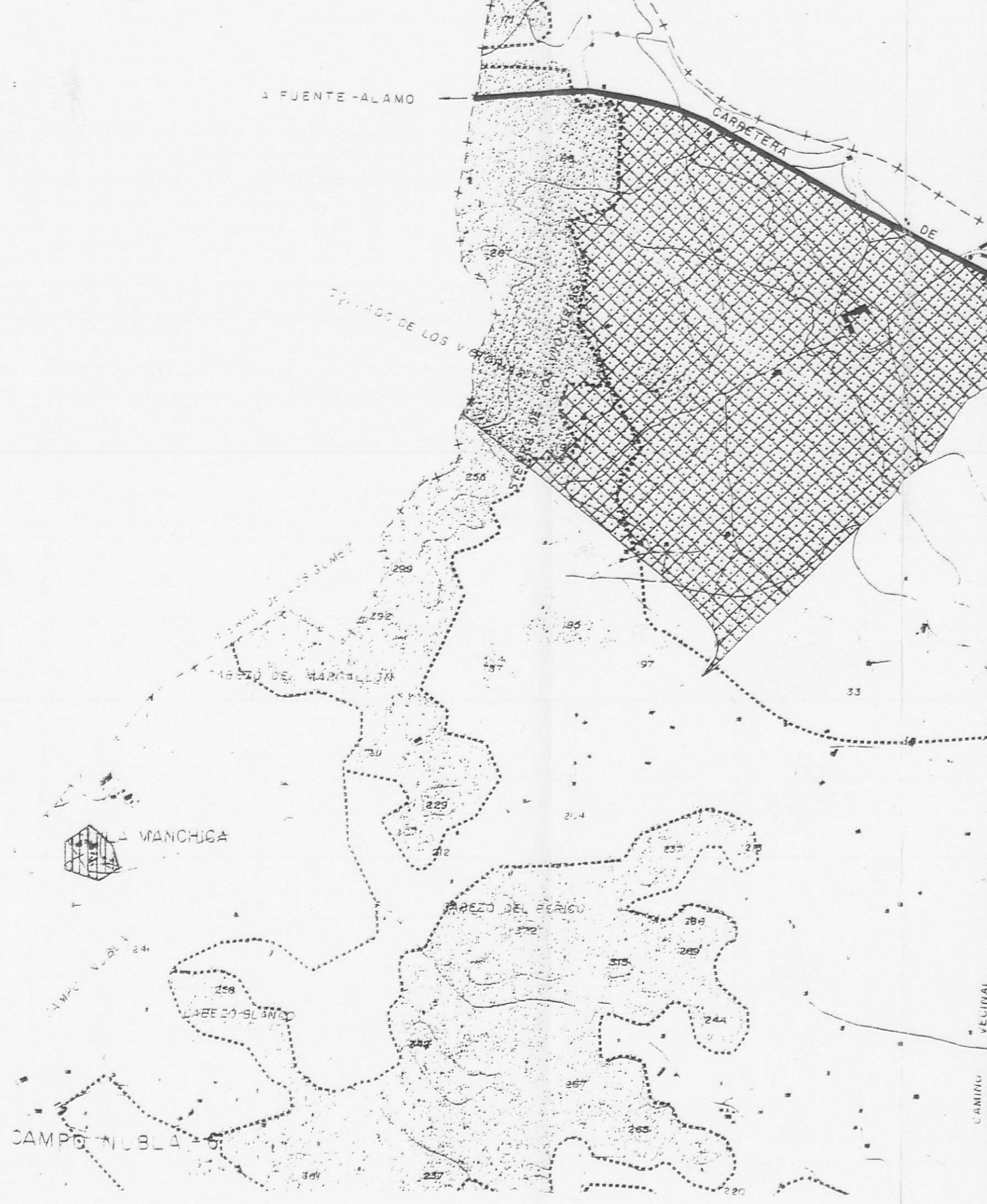
Cartagena, abril de 2005


LA ARQUITECTA JEFE DE PLANEAMIENTO

Fdo.: Mónica Lavía Martínez

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






COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGION DE MURCIA
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
 VIVIENDA Y TRANSPORTES
 Diligencia: Aprobado definitiva-
 mente por Excmo. Sr. Consejero
 con fecha **06-02-06**
 EL SUBDIRECTOR GRAL. DE
 VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO




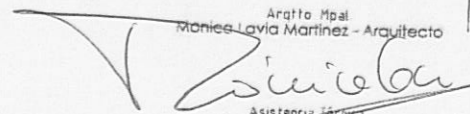
Este documento
 se corresponde
 con la Aprobación
 Definitiva.
 EL TECNICO
Mmmm

MODIFICACION PUNTUAL P.G.M.O. Nº 68 EN EL ENTORNO DE LA G.E.P.E.
CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE - AREA AL 3

PLANO DE
Información:
SITUACION EN LA ESTRUCTURA ORGANICA DEL TERRITORIO

PLANO Nº **3.1.1**
 ESCALA **1:25 000**
ABRIL 2005


AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
 AREA DE URBANISMO

Arqta Mpal
 Mónica Lavía Martínez - Arquitecta

 Asistencia Técnica
 J. Ignacio Checa Benito - Arquitecto

PLANEAMIENTO

12.5.05



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES
 Diligencia: Adopción definitiva de respuesta
 D. L. 14-1 97,91
 EL SECTOR DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO

SISTEMAS

1.COMUNICACIONES

- RED INTERURBANA PRINCIPAL
- RED URBANA
- CANALES Y COLADAS
- RED FERROVIARIA ACTUAL
- RED FERROVIARIA PROYECTO
- FERROS Y OTROS TRANSPORTES
- PORTUARIO

- MCT
- DA
- DP
- VB

3.ESPACIOS LIBRES

- PARQUES PUBLICOS

4.EQUIPAMIENTO

- SANITARIO Y ASISTENCIAL
- EDUCATIVO
- DEPORTIVO

5.SERVICIOS PUBLICOS

- CEMENTERIOS
- ADMINISTRACION
- PROTECCION Y DEFENSA

- H
- E
- J
- C
- A
- D

ESTRUCTURA

1.AREAS DE PROTECCION

NUP

2.AREAS DE PRODUCCION

- AGRICOLA
 - TRASVASE
 - CULTIVO TRADICIONAL
- MINERA
- INDUSTRIAL
 - PESADA
 - LIGERA Y MEDIA
 - PORTUARIA
- TURISTICA (CAMPING)
- LIMITE DE AREAS DE PROTECCION

- NUPT
- NUA
- NUM
- IP
- IL
- P
- (Symbol)

RECTIFICACION	SITUACION	FECHA
MODIFICACION P.G. Nº 15	CASA GRANDE	FEB-92

CLASIFICACION DEL SUELO

- 1.URBANO
- 2.URBANIZABLE PROGRAMADO
- 3.URBANIZABLE NO PROGRAMADO
- 4.NO URBANIZABLE

- NUCLEOS RURALES
- PROTECCION ECOLOGICO AMBIENTAL
- PROTECCION Y MEJORA DEL PAISAJE
- AREA FORESTAL Y MONTAÑOSA
- FRANJA COSTERA DEL MAR MENOR
- REGADIO DEL TRASVASE
- AGRICOLA DE CULTIVO TRADICIONAL
- AREAS DE ACAMPADA
- AREAS DE MINERIA
- LIMITE DE SUELO CLASIFICADO
- LIMITE DE SECTORES
- 5.PROTECCION DE CAUCES Y COMUNICACIONES
 - RAMBLAS Y COSTAS
 - COMUNICACIONES

- U
- UP
- UNP
- NU
- NUPA
- NUPP
- NUPF
- NUPM
- NUPT
- NUA
- NUC
- NUM
- PCC

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION



ESTRUCTURA TERRITORIAL Y CLASIFICACION DEL SUELO

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL
 CONCEJAL DIRECTOR DELEGADO TECNICO
 JEFE DE LA OFICINA
 ESCALA: 1:5.000
 N.º DE PLANO: 1.4-3
 ENERO 85

MODIFICACION PUNTUAL P.G.M.O. Nº 68 EN EL ENTORNO DE LA G.E.P.E.
 CLASIFICACION DE SUELO URBANIZABLE - AREA AL 3

PLANO DE Informacion
 CLASIFICACION Y DELIMITACION VIGENTE
 PLAN: 3.1.2
 ESCALA: 1/5000
 ABRIL 2005
 Ayuntamiento de Cartagena
 Area de Urbanismo
 Mónica López Martínez - Arquitecta
 Jipisco Ochoa Benito - Arquitecto
 PLANEAMIENTO



INSTALACIONES DE
GENERAL ELECTRIC PLASTICOS ESPAÑA

SIMBOLOGIA

LIMITE DE LA ACTUACION	---
LIMITE DE PROTECCION Y EDIFICACION CARRETERA	---+---+---+---
LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL	---+---+---+---

MODIFICACION PUNTUAL P.G.M.O. Nº 68 EN EL ENTORNO DE LA G.E.P.E.
CLASIFICACION DE SUELO URBANIZABLE - AREA AL 3

PLANO DE
Información:
ESTADO ACTUAL: USOS, EDIFICACIONES, AFECCIONES, etc.

PLANO Nº 3.1.3
ESCALA 1:5000

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
AREA DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Área de Urbanismo
Ingeniero Técnico
Ignacio Chacón Barrio - Arquitecto

PLANEAMIENTO

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA
REGION DE MURCIA
COMISARIA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y TRANSPORTES
Diligencia aprobada definitiva-
mente por el Sr. Consejero
con fecha 06.02.06
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO



Este documento
se corresponde
con la Aprobación
Definitiva
del Plan
Urbanístico



DEPOSITO DE LO MONTERO
M.C.T. 10.000 M³
COTA 130 M.

UBICACION
DEPURADORA

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA
REGION DE MURCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y TRANSPORTES
Diligencia: Aprobado definitivamente por Excmo. Sr. Consejero con fecha 06-02-06
EL SUBDIRECTOR GRAL. DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO



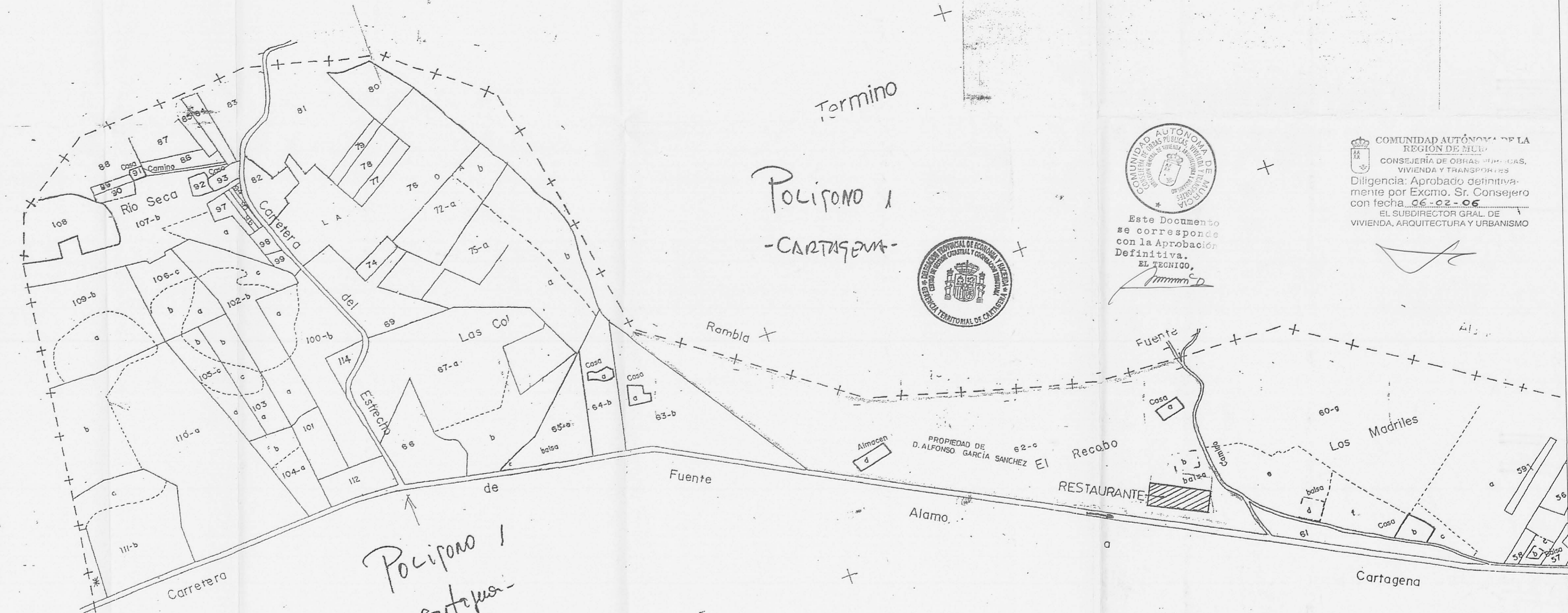
Este Documento
se corresponde
con la A.P. Definitiva.
El Técnico

MODIFICACION PUNTUAL P.G.M.O.-Nº 68 EN EL ENTORNO DE LA G.E.P.E.
CLASIFICACION DE SUELO URBANIZABLE - AREA AL 3

PLANO DE INFORMACION: INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
PLANO Nº 3.1.4
ESCALA 1:10.000
ABRIL 2005

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
AREA DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Área de Urbanismo
Mónica López Martínez - Arquitecta
José Ignacio Cerezo Berillo - Arquitecto
PLANEAMIENTO



Termino

Polígono 1
- CARTAGENA -

Polígono 1
- cartagena -



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA
REGION DE MURCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y TRANSPORTES
Diligencia: Aprobado definitiva-
mente por Excmo. Sr. Consejero
con fecha 06-02-06
EL SUBDIRECTOR GRAL. DE
VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO

Este Documento
se corresponde
con la Aprobación
Definitiva.
EL TECNICO,
[Signature]



PROPIEDAD DE
D. ALFONSO GARCÍA SANCHEZ El Recabo

RESTAURANTE

NOTA
No existen las parcelas 71, 73.

La parcela 117 O de la 7
118-E

MODIFICACION PUNTUAL P.G.M.O. Nº 68 EN EL ENTORNO DE LA G.E.P.E.
CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE - AREA AL 3

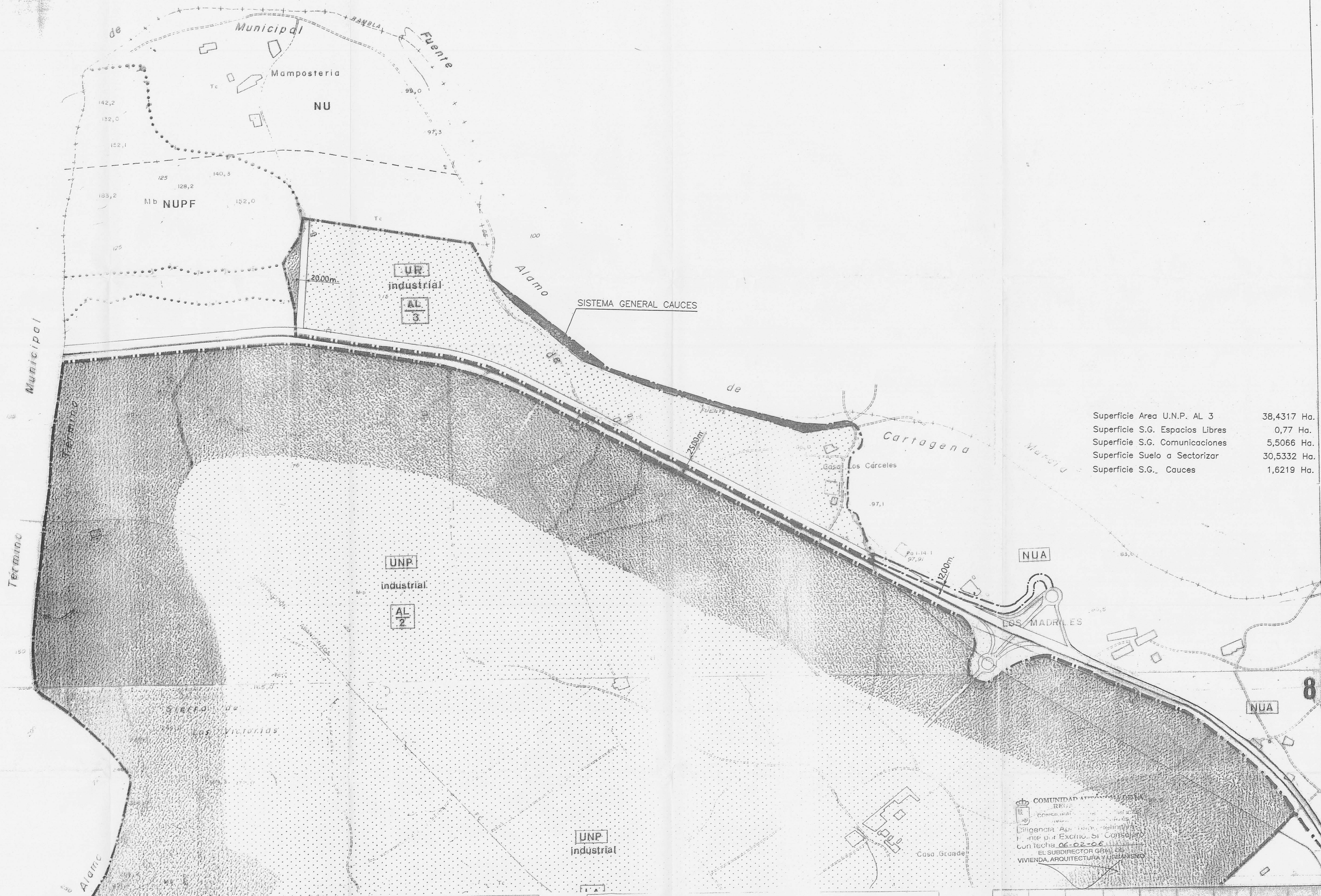
PLANO DE
Información:
CATRAL

PLANO Nº 3.1.5
ESCALA 1:5.000
ABRIL 2005

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
AREA DE URBANISMO

[Signature]
Asistente Técnica
J. Ignacio Checa Berrilo - Arquitecto

PLANEAMIENTO



Superficie Area U.N.P. AL 3	38,4317 Ha.
Superficie S.G. Espacios Libres	0,77 Ha.
Superficie S.G. Comunicaciones	5,5066 Ha.
Superficie Suelo a Sectorizar	30,5332 Ha.
Superficie S.G. Cauces	1,6219 Ha.

COMUNIDAD ATERRAZADA DE LA SIERRA DE LOS VICTORIOS
 CONCEJALIA DE URBANISMO Y PLANEACION
 Vigencia Actualizada definitiva
 ante el Excmo. Sr. Concejalero
 con fecha 06-02-04
 EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
 VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO

SISTEMAS

- 1.COMUNICACIONES**
- RED INTERURBANA PR.
 - RED URBANA
 - CANALIZACIONES O GOLARDES
 - RED FERROVIARIA
 - PFCC Y OTROS TRANSPORTES
 - PORTUARIOS
- 2.SERVICIOS TECNICOS**
- CANALES DE ABASTECIMIENTO
 - CANALES DE REGADIO
 - DEPOSITOS DE AGUA
 - DEPURADORIAS
 - VENTILADORES DE BALCONES
 - REDES ELECTRICAS
 - RAJ DE SERVICIOS (G.E.P.)

- 3.ESPACIOS LIBRES**
- PARQUES PUBLICOS
- 4.EQUIPAMIENTO**
- SANITARIO Y ASISTENCIAL
 - EDUCATIVO
 - DEPORTIVO
- 5.SERVICIOS PUBLICOS**
- CEMENTERIOS
 - ADMINISTRACION
 - PROTECCION Y DEFENSA

ESTRUCTURA

- 1.AREAS DE PROTECCION** (NUP)
- 2.AREAS DE PRODUCCION**
- AGRICOLA - TRASFASE (NUPT)
 - CULTIVO TRADICIONAL (NUA)
 - MINERA (NUM)
 - INDUSTRIAL (IP, IL, P)
 - TURISTICA (CAMPING) (A)
 - LIMITE DE AREAS DE PROTECCION (....)

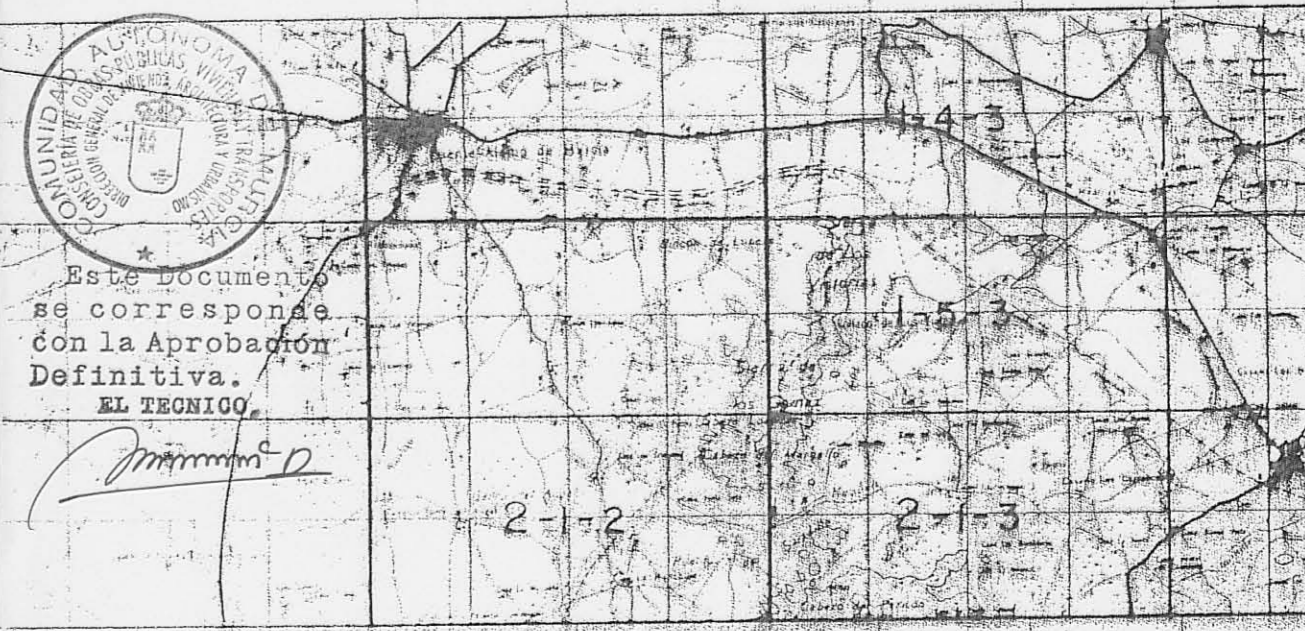
RECTIFICACION	SITUACION	FECHA
MODIFICACION P.G. Nº 15	CASA GRANDE	FEB-92

CLASIFICACION DEL SUELO

- 1.URBANO**
- 2.URBANIZABLE PROGRAMADO**
- 3.URBANIZABLE NO PROGRAMADO**
- 4.NO URBANIZABLE**
- NUCLEOS RURALES
 - PROTECCION ECOLOGICO AMBIENTAL
 - PROTECCION Y MEJORA DEL PAISAJE
 - AREA FORESTAL Y MONTAÑOSA
 - FRANJA COSTERA DEL MAR MENOR
 - REGADIO DEL TRASFASE
 - AGRICOLA DE CULTIVO TRADICIONAL
 - AREAS DE LAVAMPADA
 - AREAS DE MINERIA
 - LIMITE DE SUELO CLASIFICADO
 - LIMITE DE SECTORES
- 5.PROTECCION DE CAUCES Y COMUNICACIONES**
- RAMBLAS Y COSTAS
 - COMUNICACIONES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION



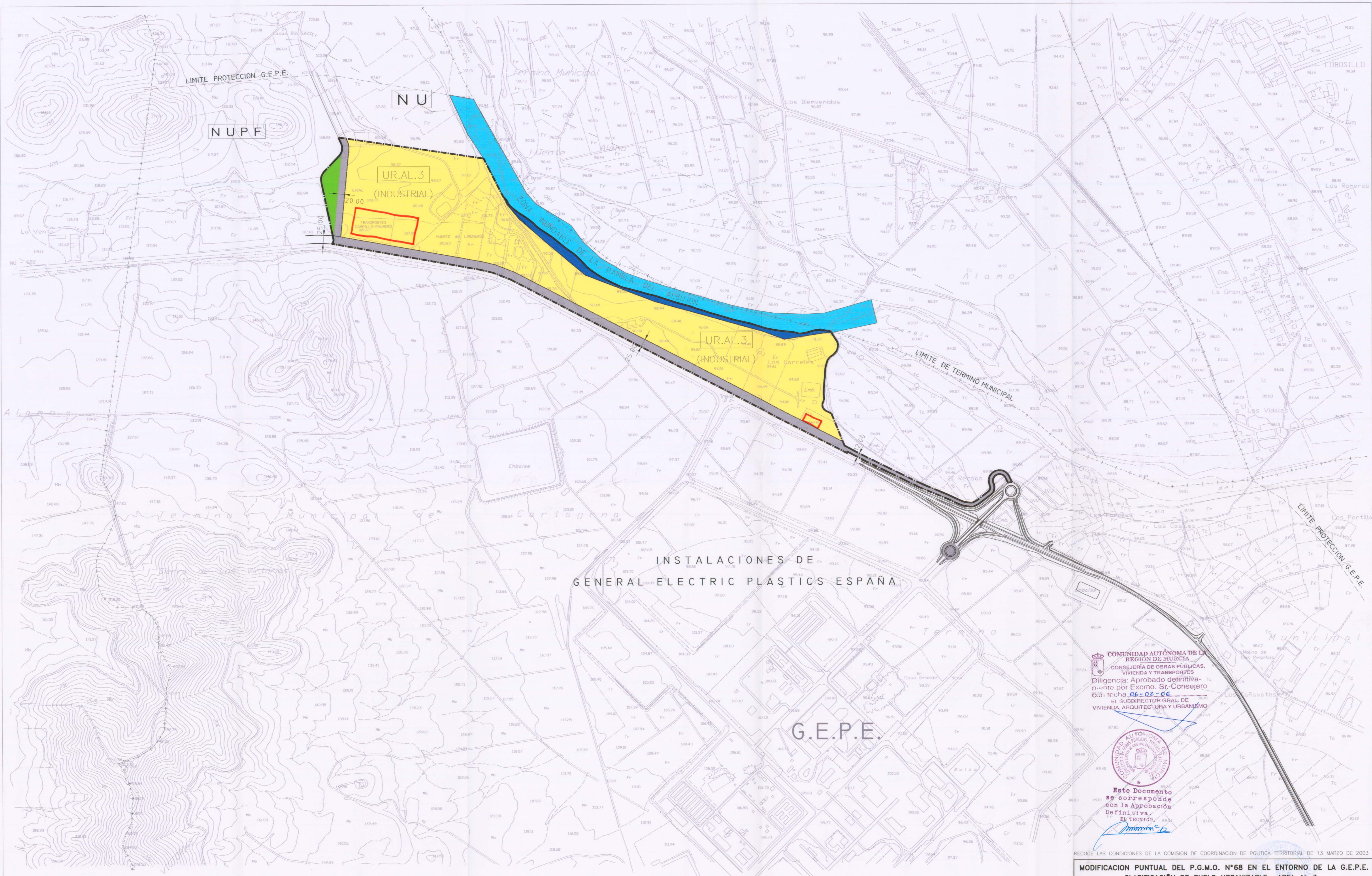
ESTRUCTURA TERRITORIAL Y CLASIFICACION DEL SUELO

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL
 CONCEJAL DIRECTOR JEFE DE ESCALA DELEGADO TECNICO LA OFICINA
 ENERO 88

RECOPILACION DE LAS CONDICIONES DE LA COMISION DE COORDINACION DE POLITICA TERRITORIAL DE 13 MARZO DE 2003

MODIFICACION PUNTUAL P.G.M.O. Nº 68 EN EL ENTORNO DE LA G.E.P.E.
 CLASIFICACION DE SUELO URBANIZABLE - AREA AL 3

PLANO DE Proyecto: CLASIFICACION Y DELIMITACION PROPUESTA
 ESCALA 1:5.000
 ABRIL 2005
 AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA AREA DE URBANISMO
 PLANEAMIENTO



LIMITE PROTECCION G.E.P.E.

NUPF

NU

UR.AL.3
(INDUSTRIAL)

20.00

UR.AL.3
(INDUSTRIAL)

INSTALACIONES DE
GENERAL ELECTRIC PLASTICS ESPAÑA

G.E.P.E.

LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL

LIMITE PROTECCION G.E.P.E.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA
REGION DE MURCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y TRANSPORTES
Diligencia: Aprobado definitiva-
mente por Excmo. Sr. Consejero
con fecha 06-02-06
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO



Este Documento
se corresponde
con la Aprobación
Definitiva
EL TECNICO,
[Signature]

RECOPILA LAS CONDICIONES DE LA COMISION DE COORDINACION DE POLITICA TERRITORIAL DE 13 MARZO DE 2003

MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.M.O. N°68 EN EL ENTORNO DE LA G.E.P.E.
CLASIFICACION DE SUELO URBANIZABLE- AREA AL 3

PLANO DE:
Proyecto:
CLASIFICACION Y DELIMITACION SOBRE CARTOGRAFIA ACTUALIZADA

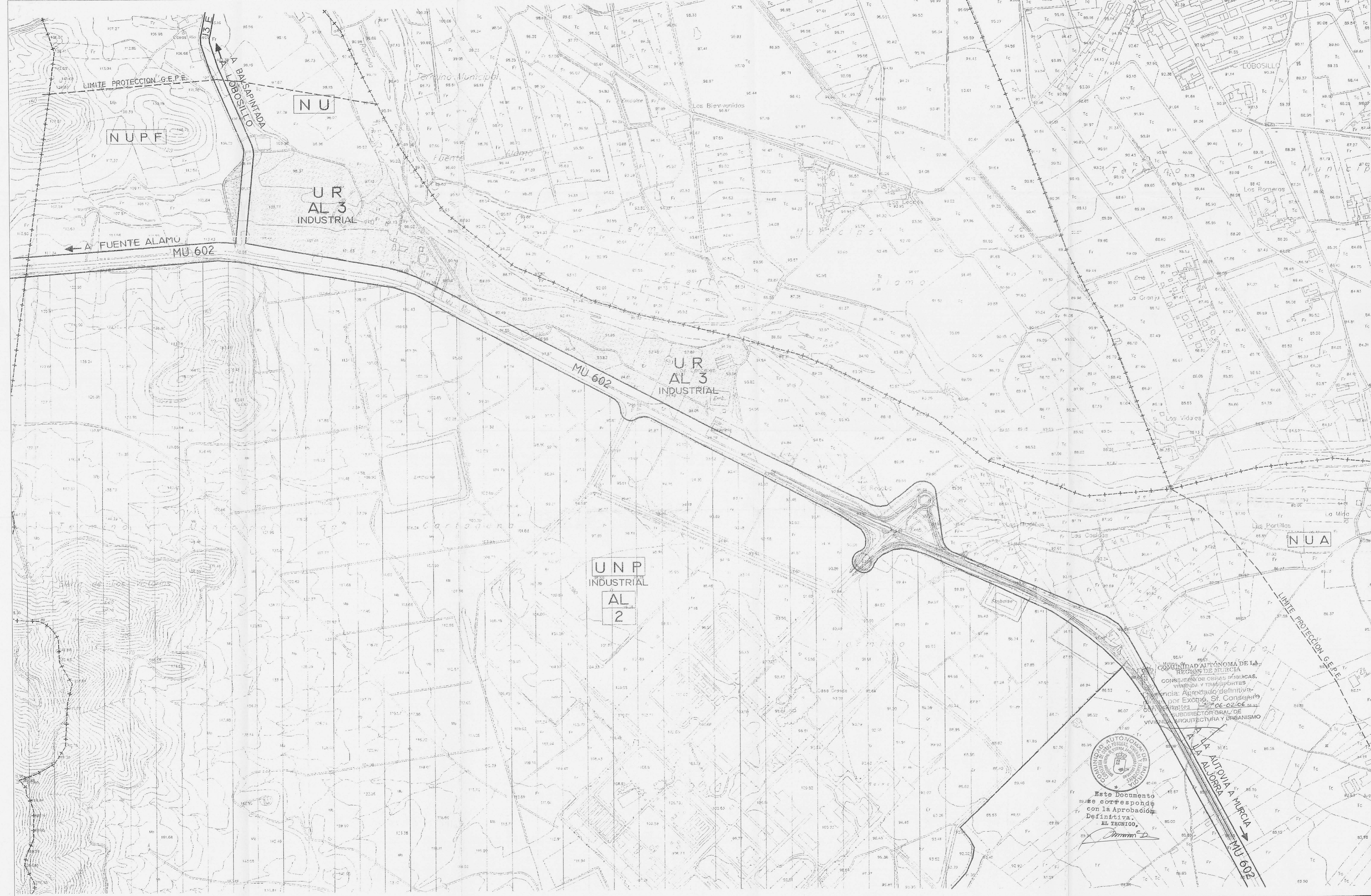
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
AREA DE URBANISMO

Asistencia Técnica:
J. Ignacio Checa Benito-Arquitecto

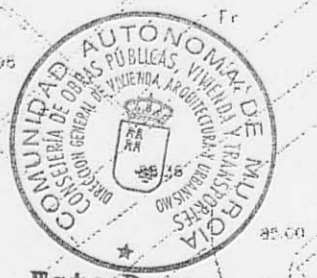
PLANO 3.2.2
ESCALA 1/5000
ABRIL 2005

PLANEAMIENTO

-----	Superficie Área U.N.P. AL 3	384.317,00m ²	-----	LIMITE DE LA ACTUACION
■	Superficie S.G. Espacios Libres	7.700,00m ²	-----	LIMITE DE SUELO A SECTORIZAR
■	Superficie S.G. Comunicaciones	55.066,00m ²	-----	LIMITE DE SEGURIDAD G.E.P.E.
■	Superficie Suelo a Sectorizar	305.332,00m ²	-----	LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL
■	Superficie S.G. Cauces	16.219,00m ²		



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA
 CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES
 Presidencia: Aprobado definitivamente por Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas el día 06-02-06
 Sr. SUBDIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO



Este Documento se corresponde con la Aprobación Definitiva
 EL TECNICO,
[Signature]

LEGENDA
 LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL - - - - -

MODIFICACION PUNTUAL P.G.M.O. Nº 68 EN EL ENTORNO DE LA G.E.P.E. CLASIFICACION DE SUELO URBANIZABLE - AREA AL 3

PLANO DE Proyecto: CONEXIÓN CON LA ESTRUCTURA DEL TERRITORIO
 ESCALA: 1:10.000
 PLAN Nº 3.2.3
 ABRIL 2005

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA AREA DE URBANISMO
 PLANTEAMIENTO
 J. Ignacio Cerezo Benito - Arquitecto



DEPOSITO DE LO MONTERO
M.C.T. 10.000 M³
COTA 130 M.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA
REGIÓN DE MURCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y TRANSPORTES
Diligencia: Aprobación definitiva
ante por Excmo. Sr. Consejero
con fecha 06-02-06
EL SUBDIRECTOR GRAL. DE
VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO



Este Documento
se corresponde
con la Aprobación
Definitiva.
EL TECNICO,
Ignacio Cueva Serro

MODIFICACION PUNTUAL P.G.M.O. Nº 66 EN EL ENTORNO DE LA G.E.P.E.
CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE - AREA AL 3

PLANO Nº 3.2.4
Proyecto:
CONEXION CON LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

ESCALA 1:10.000
ABRIL 2005

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
AREA DE URBANISMO

Ignacio Cueva Serro
J. Ignacio Cueva Serro - Arquitecto