

**MEMORIA JUSTIFICATIVA****INDICE**

1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL	3
1.1. LA NECESIDAD DE REVISAR EL PLAN GENERAL DE CARTAGENA	3
1.2. EL TERRITORIO DE LA CIUDAD	5
1.3. DE LA PERPEJLIDAD A LA LUCIDEZ DE LA CIUDAD DE CARTAGENA	6
2. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL	8
2.1. NUEVAS OPCIONES PARA LOS PROCESOS DE INTERVENCIÓN EN LA CIUDAD DE CARTAGENA	8
2.2. LA TERAPÉUTICA DEL PLAN O EL CÓMO ACTUAR	8
2.3. CENTRALIZAR TERRITORIALMENTE CARTAGENA	9
2.4. LOS LUGARES ESTRATÉGICOS DE CARTAGENA	10
2.5. EL PLAN COMO CONJUNTO DE ESTRATEGIAS.....	10
2.6. MEJORAR EL MODEL URBANO Y TERRITORIAL DE LA CIUDAD.....	11
3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PROPUESTA DE PLAN GENERAL	13
3.1. OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN GENERAL.....	13
3.2. CRITERIOS PARA EL SUELO URBANO	14
3.3. CRITERIOS PARA EL SUELO URBANIZABLE	14
3.4. CRITERIOS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.....	16
4. DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL	19
4.1. SUELOS PROTEGIDOS POR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL LITORAL.....	19
4.1.1. SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	19
4.1.2. SUELO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	19
4.1.3. SUELO DE PROTECCIÓN GEOMORFOLÓGICA	20
4.1.4. SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA	20
4.1.5. SUELO DE PROTECCIÓN DE CAUCES.....	21
4.1.6. VÍAS PECUARIAS	21
4.1.7. SUELO AFECTO A LA DEFENSA NACIONAL	21
4.1.8. SUELO AFECTO POR RIESGOS DE LA MINERÍA	22
4.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA RESERVA DEL 25% DE APROVECHAMIENTO PARA USOS TURÍSTICOS EN LOS NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS DE USO GLOBAL RESIDENCIAL (ART.43).....	22
4.3. ESPACIOS DE AMORTIGUACIÓN CON SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (ART.48)	23
4.4. VENTANAS EN EL ENTORNO DEL MAR MENOR Y PROTECCIÓN DE LAS CUENCAS VISUALES DEL MAR MENOR (ART.52 Y ANEXO VI).....	23
5. DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN DEL SUELO INDUSTRIAL.....	25
5.1. ACTUACIONES ESTRATÉGICAS REGIONALES	25
5.1.1. CAEDI DE CARTAGENA-LOS CAMACHOS. ZONA II.....	25
5.1.2. CAEDI DE ESCOMBRERAS. ZONA II	26
5.1.3. CAEDI DE GENERAL ELECTRIC-PARQUE TECNOLÓGICO DE FUENTE ÁLAMO. ZONA II	27
5.2. PROPUESTA DE ACTUACIÓN EN LA ZONA II DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL SUELO INDUSTRIAL	27
5.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE RIESGOS INHERENTES A LOS ACCIDENTES GRAVES PROVOCADOS POR SUSTANCIAS PELIGROSAS (TÍTULO VI ART.52).....	27
6. JUSTIFICACIÓN DE LAS DELIMITACIONES DE LAS DISTINTAS CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO	29
6.1. SUELO URBANO	31
6.2. SUELO NO URBANIZABLE.....	35
6.3. SUELO URBANIZABLE	36



7. JUSTIFICACIÓN EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	45
8. DOTACIÓN MÍNIMA DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	52
9. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO	53
10. UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO	54
11. RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA	55
12. ZONA DE INFLUENCIA DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE	58



1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Cartagena lo constituye la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, que se aprobó definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, cuya resolución de fecha 9 de abril de 1987 se publicó en el BORM el 14 de abril de 1987.

Dicho planeamiento se ha ido completando en el transcurso de su vigencia, con la aprobación de más de un centenar de modificaciones puntuales y con la aprobación de su planeamiento de desarrollo.

1.1. LA NECESIDAD DE REVISAR EL PLAN GENERAL DE CARTAGENA

El vigente Plan General de CARTAGENA pertenece a la **primera generación** de planes generales que se realizan en la Comunidad de Murcia a partir de los años 80. Su redacción se plantea en unos momentos históricos de cierta recesión económica y al margen de los grandes acontecimientos del desarrollo urbano que se va a producir en la siguiente década, debido principalmente a la importante **transformación territorial** que van originar las **grandes infraestructuras** y al **desarrollo económico** que se produce a partir de la década de los 90.

Sin embargo, CARTAGENA no se incorpora plenamente a esta importante transformación urbanística que comienza a producirse a partir de los citados años 90 en nuestras ciudades. Prueba de ello, es un cierto estancamiento en su actividad económica e industrial y, en consecuencia, su falta de incorporación a la segunda generación de revisión de planes generales y que, en el caso de CARTAGENA, no se realiza claramente en aquel momento con un nuevo plan general que posibilitara su incorporación al desarrollo económico y territorial que se produce en el país, y en la región murciana en particular, a partir de la década de los 90.

Sin embargo, la transformación que se ha producido en éstos últimos años en la situación urbanística de CARTAGENA, debido en gran parte a la potencialidad de su estratégica "**posición territorial**" respecto al territorio murciano, por la que se apuesta decididamente en este documento de Plan General, ha provocado la necesidad de oferta de nuevos suelos de uso residencial, turístico y productivo que suponga un incentivo para los nuevos inversores de la pujante economía murciana y nacional. Como consecuencia de ello el Plan vigente debe ser objeto de revisión cuya finalidad será posibilitar el desarrollo de nuevos espacios productivos, y nuevas ofertas de desarrollo urbano que suponga para CARTAGENA saltar a este siglo XXI con un **proyecto ilusionante** y con la legitimidad con la que debe aspirar para convertirse en la referencia territorial que requiere su posición estratégica.

Asimismo cabe señalar que muchos de los suelos urbanizables de uso residencial previstos están desarrollándose, de tal forma que en cierto tiempo puede generarse la necesidad de prever nuevos suelos urbanizables destinados a estos usos. Sus potencialidades turísticas deberán tratarse dentro de la consecución del necesario equilibrio medioambiental que constituye una de sus más singulares características dentro de su litoral mediterráneo.

Y es precisamente, las **nuevas formas de desarrollo urbanístico** que generan las nuevas grandes infraestructuras y la necesidad de **estructurar territorialmente** estos importantes crecimientos en sus largos procesos de desarrollo, las cuestiones que obligan a seleccionar cuales son aquellos **desarrollos urbanos de corto plazo** que la ciudad actualmente puede asumir atendiendo sus capacidades y recursos naturales (**Suelos Sectorizados**), y cuales serían los **desarrollos de escala territorial** que reservaríamos a que se produjeran las condiciones de nuevas capacidades de infraestructuras y nuevos recursos naturales para su puesta en marcha y que la ciudad necesita **reservar y condicionar** para garantizar sus futuros desarrollos evitando actuaciones no controladas o irregulares



que impidieran en un futuro las necesidades del desarrollo urbanístico que requerirá la ciudad (**Suelos No Sectorizados**).

A ello hay que añadir la necesidad que tiene CARTAGENA de dotarse de **grandes equipamientos**, como centro urbano de carácter comarcal y regional. En este sentido es necesario señalar que la ciudad necesita grandes instalaciones deportivas y centros culturales, educativos y sociales, importantes instalaciones que potencien su actividad universitaria y sanitaria, y en definitiva, las infraestructuras necesarias para convertir a CARTAGENA en su escala de gran ciudad, pasando de su actual economía de ciudad periférica a una nueva economía urbana que la sitúe en el discurso de la modernidad que requiere una ciudad de las características de CARTAGENA. Y finalmente, destacar la oportunidad de la formulación del presente documento de revisión del vigente Plan General, ya que de no producirse su adaptación a la nueva Ley del Suelo de la Comunidad de Murcia conllevaría la limitación de la disposición municipal sobre la ordenación urbanística, perdiendo una clara oportunidad de incorporarse a las nuevas determinaciones urbanísticas de la nueva Ley del Suelo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a la que obligadamente tiene necesidad de adaptarse afectando a sus determinaciones propias de la ordenación estructural, dotaciones y equipamientos.

Por todo ello, la Corporación Municipal se ha planteado la necesidad de redactar un nuevo Plan General que aporte una respuesta actualizada a las **nuevas demandas de desarrollo sostenible y a su adaptación a la nueva legislación vigente**. Ahora bien, teniendo en cuenta la experiencia reciente y la urgente necesidad de disponer en el menor plazo de tiempo posible del nuevo documento de planeamiento general, no parece aconsejable haber desarrollado una compleja revisión del planeamiento que la ciudad no puede soportar por la paralización de los modelos de producción que ello conllevaría. Por el contrario se ha realizado un proceso de **revisión eficaz y flexible** que permita seleccionar un conjunto de concretas actuaciones urbanísticas que por su **estratégica situación y posible realidad de ejecución** sean capaces de dar una respuesta actualizada a las demandas y problemas existentes partiendo de una visión de futuro **a largo plazo** que evite el agotamiento del planeamiento en pocos años como ha venido ocurriendo con los últimos Planes Generales. Es por esta razón, por la que se plantea dos diferenciados modelos de desarrollo urbanístico: el de **corto plazo** justificado por las actuales capacidades de infraestructura y recursos naturales de la ciudad (serían los **Suelos Sectorizados**); y por otro lado, las **reservas de suelos condicionados** a que generen las nuevas infraestructuras y nuevos recursos naturales necesarios para el desarrollo del **modelo territorial** que se plantea en este nuevo Plan General (**Suelos No Sectorizados**).

En este sentido, el documento del nuevo Plan intenta desarrollar sus grandes líneas de trabajo partiendo de una **reflexión conjunta** sobre las que se sustenta su discurso:

- los **nuevos desarrollos residenciales** a corto, medio y largo plazo, apoyados en los ejes estructurantes viarios, continuando la natural e histórica extensión urbana de la ciudad principalmente el Norte, Este y Oeste.
- las **grandes áreas industriales** para las nuevas demandas de servicio y comercio localizados sobre estratégicos sistemas de comunicaciones.
- las propuestas que potencien la **oferta para un turismo de alta cualificación y baja densidad** como alternativa al actual modelo de la Manga y el **turismo rural**.
- una **política de suelo** entendida como auténtico equipamiento ciudadano.
- una serie de **grandes equipamientos y espacios públicos** que cualifiquen la actividad urbana que requiere la ciudad.
- adecuadas **propuestas de protección y usos** de su importante patrimonio arquitectónico y medioambiental, reconociendo su capacidad potenciadora tanto de la actividad cultural como paisajística de la ciudad.
- el entendimiento de la **situación territorial** de la ciudad constituyéndose en importante "referencia" del litoral mediterráneo.
- en resumen, un **proyecto posibilista** que permita un desarrollo urbanístico basado en el **equilibrio de las rentabilidades** productivas y las rentabilidades sociales que las legitiman con criterios de sostenibilidad en la adecuación de recursos como principal base sobre la que se apoya este nuevo Plan General de CARTAGENA.



El importante papel que en este nuevo siglo va a jugar **la ciudad** y sus respectivas ofertas, será una buena ocasión para que también CARTAGENA reclame con todo derecho una privilegiada posición dentro del "tablero de juego" de las más importantes ciudades del Mediterráneo. No habría que olvidar su estratégica situación dentro del litoral mediterráneo, intensificada actualmente con la ejecución de las nuevas autovías de conexión viaria y potenciación de sus infraestructuras ferroviarias y, en consecuencia, la atractiva oferta que ello ha generado. En definitiva, se trata de desarrollar fundamentalmente un "**proyecto**" **ilusionante** que sea capaz en este nuevo siglo de reencontrar el **protagonismo económico, cultural e histórico** que le corresponde a la ciudad de CARTAGENA, incorporando una atractiva oferta urbanística no sólo para sus propios ciudadanos, sino también para su entorno comarcal y su obligada referencia en la escala regional y nacional.

1.2. EL TERRITORIO DE LA CIUDAD

Cuando en ésta última década de análisis y proyectación urbanística se utilizaba la dualidad del término "urbanismo urbano" para definir el proceso histórico del planeamiento en España a principios de la década de los 80, se ponía el acento sobre la revisión de las alternativas que se estaban produciendo en aquellos años en cuanto a la resolución de los problemas de la forma urbana que la modernidad tecnocrática de los 60-70 había obviado en sus postulados, y que la visión, mas crítica y exigente, de los 80 replanteó con nuevos códigos, métodos e instrumentos de análisis, de proyecto y de gestión pública.

La manera de hacer de toda esta nueva generación de planes urbanísticos, como es el caso del vigente Plan General de CARTAGENA, ha dejado toda una impronta disciplinaria que se ha ido consolidando a lo largo de todos estos años, al menos en los que han sido redactados dentro de la tradición más profesional del urbanismo. De ella, han quedado cuestiones que han encontrado su madurez y su arraigo en la investigación teórica y práctica del planeamiento, y otras que siguen siendo temas pendientes a pesar de las buenas intenciones expuestas en la práctica urbanística de esos años, bien por razones de jerarquización de las necesidades de dicha etapa o bien porque la investigación teórica no había resuelto, ni siquiera planteado, problemas y necesidades que surgirían posteriormente.

Temas como los **conflictos funcionales** surgidos de nuevas estrategias y necesidades económicas, las **nuevas formas para las nuevas funciones** o la redefinición de las antiguas, los nuevos equipamientos y la distribución de los mismos, los **nuevos modos de crecimiento o de no crecimiento** (el vacío y el paisaje como sujeto del proyecto), **el territorio de la periferia** y del **no urbanizable**, **las grandes infraestructuras territoriales...** entre otros, son temas que la generación de planes de los 80 dejaron a medio resolver, cuando no a relegar, por otras necesidades más inmediatas y que posteriormente se han ido incorporando y profundizando en su desarrollo. Esta necesidad de "revisión" del vigente Plan General de CARTAGENA no se produjo ni se pudo incorporar a la segunda generación de Planes Generales que intentaron resolver otras escalas del planeamiento de gran valor económico y territorial para el desarrollo de la ciudad y que actualmente aparece como una "asignatura pendiente" que intenta resolver y completar el presente documento de Plan General.

Hacemos referencia a la revisión del **concepto del territorio como proyecto**, su diverso tratamiento e introducción como sujeto dominante y director del entendimiento de CARTAGENA, sus crecimientos, sus usos y sus formas, negando su anterior consideración como excusa superestructural o megaurbana, o como coartada para la mera translación de la economía difusa y flexible.

La elección, coordinación y "saber hacer" en las **diferentes escalas del planeamiento**, se convierte en una importante clave para afrontar los **distintos problemas que la ciudad** de CARTAGENA requiere y que exigen una precisión y una selección que sólo desde cada una de dichas escalas puede resolver. La reflexión urbanística territorial que hoy reclamamos para CARTAGENA, supera aquella figura burocratizada del esquematismo urbanístico fuertemente desarraigado de la realidad y ajena a la ciudad, que con frecuencia se excusó en la dificultad de la propia metodología como si tal abstracción pudiera reclamar el atributo científico del hecho urbano. La necesidad del **papel del territorio en la construcción de la ciudad** de CARTAGENA, señala un proceso de transformación importante que provoca el redimensionado y nueva visión de los problemas y el



arranque de nuevas actuaciones que señalan los nuevos tiempos y la nueva **escala territorial** a la que debe aspirar CARTAGENA por sus condiciones estratégicas del “lugar” que ocupa dentro del ámbito mediterráneo y sus conexiones de influencia con la región municipal y áreas centrales y del Sur de nuestro país.

Estamos ante una situación más abierta en la que los cambios de la dinámica económica y de urbanización deben ser interpretados desde ángulos diversos nada homogéneos, que en conjunto nos ofrecen una trama suficientemente capaz y atractiva donde asentar nuevas propuestas y reconducir viejos problemas. Procesos como el de la **territorialización** de la ciudad de CARTAGENA y sus **nuevas centralidades** (de la “ciudad amurallada” a la “ciudad-región”), **la movilidad** generada por las nuevas infraestructuras y la **transformación territorial** que han generado sus comunicaciones y desplazamientos, las estrategias y los **nuevos lugares de producción**, la transformación de los **modelos tipológicos residenciales** más acordes con la demanda social, de los **nuevos espacios públicos** dedicados al esparcimiento y turismo, del **paisaje** entendido como proyecto urbano y territorial....,son algunas de las múltiples cuestiones pendientes que será necesario solucionar en esta nueva generación de planes generales a la que ahora pretende incorporarse el presente expediente de Revisión del Plan General de CARTAGENA.

Hoy comenzamos a tener conciencia de que algunos conceptos y formas adoptadas a lo largo de esta última década, no solamente no han conseguido en su totalidad las prometidas respuestas a los complejos problemas planteados, sino que además se encuentran hasta cierto modo incapaces de plantear una visión más abierta a las realidades o tendencias actuales.

Procesos como el de “**centralidad**” de desplazamiento, de **comunicación e infraestructuras**, de nuevos lugares de producción, de **renovación de los modelos residenciales**, del **esparcimiento y turismo...**, no solo están sufriendo cambios significativos, sino que plantean propuestas espaciales y arquitectónicas probablemente diferentes a los paradigmas anteriores. Al concepto finito de ciudad amurallada hay que oponer como hipótesis la “**ciudad territorial**”, incluyendo componentes que todavía quedan olvidados en la reflexión urbanística, como las “periferias”, los territorios de lo urbano, los paisajes, las infraestructuras, las áreas de protección, el discurso medio ambiental..., partes dominantes y quizás más dinámicas de la nueva ciudad. Al concepto nuclear de centro, como imán de todas las funciones comerciales y del terciario avanzado, hay que oponer, debido a las actuales formas de desplazamiento y de comunicación, la hipótesis de red o redes de **centralidades estructurantes del territorio**, diversificado en sus múltiples componentes (parques, campo, equipamientos, ciudades, periferias,..) y que está cambiando en cada momento, de funciones y/o contenedores.

Lo cierto es que si no nos esforzamos por entender el territorio de CARTAGENA, desde las diversas disciplinas que actúan sobre su espacio, las formas tendenciales de sus nuevas realidades, tampoco será fácil encontrar nuevos modelos funcionalmente adaptados y culturalmente significativos que puedan sustituir a los anteriores y constituir nuevos sistemas de formas generalizables. El hecho de que sean los **conceptos de la diversidad** y no la homogeneidad, ó la **discontinuidad** y no la compacidad a algunos de los hitos de las actuales formaciones urbanas, determina que uno de los primeros desafíos que se plantea en esta nueva etapa sea significar este espacio del territorio colectivo de lo urbano, del territorio público.

1.3. DE LA PERPEJLIDAD A LA LUCIDEZ DE LA CIUDAD DE CARTAGENA

La experiencia nos indica que en las ciudades de una determinada escala media, como es la de CARTAGENA, los problemas no pueden, ni deben, ser exclusivamente resueltos mediante el mecanismo clásico de la continua revisión urbanística del modelo urbano de la ciudad, o procesos abusivos de modificaciones puntuales al margen del orden global de sus territorios. La ciudad, por tanto, no puede soportar éstos repetitivos procesos administrativos, cada vez que pretendemos resolver o incorporar nuevas propuestas de desarrollo o mejora de la ciudad, en cuanto que suponen una perversidad del proceso de desarrollo que rompe y desarticula el **orden global** que la ciudad requiere y que el Plan General le otorga dentro de sus competencias administrativas y repartos equitativos de cargas y deberes.



En este sentido, sería necesario plantearse otros modos de hacer y actuar en la ciudad, respondiendo con más acierto a los problemas que se diagnostican y a los propios condicionantes del sistema sobre el que queremos actualmente intervenir dentro del modelo global de la ciudad: adaptación parcial del modelo, simples modificaciones de algún aspecto de la normativa o de la ordenanza que no afecten a la estructura de dicho modelo, guía de recomendaciones, mejora del aparato de gestión y de criterios más ágiles administrativos, mejoras de infraestructuras, propuestas sectoriales industriales, residenciales, turísticos o medio-ambientales, proyectos puntuales, y principalmente aquellas cuestiones pendientes de carácter territorial que especificábamos en el anterior apartado siempre dentro del **orden global** que requiere CARTAGENA tanto en sus escalas **urbanas como territoriales** y que será el Plan General quien tenga la capacidad exclusiva de lograr dichos objetivos.

Dependerá bastante de la madurez y consolidación del modelo, de su fragilidad y solvencia económica ó de sus avatares y conflictos históricos, y del modo y capacidad en que han sido resueltos, para que podamos indicar la necesidad o no de revisión del modelo.

En definitiva, planteamos como mejor alternativa la que tomaría aquel buen relojero que **corrige, ajusta y adapta** sólo aquellas piezas necesarias para que el reloj mejore su funcionamiento, antes que proceder a desarmar la totalidad de sus piezas con los graves inconvenientes de la incertidumbre de volver a armarlo.

Parece razonable, por tanto, que cada vez más ajustemos la forma y el proceso de la solución propuesta al tipo de sistema y problemas urbanos que tengamos. Una vez definida y asumida una correcta estructura general del desarrollo de la ciudad, como sería en el caso de CARTAGENA con su actualmente vigente Plan General, no necesitaríamos nuevas e injustificadas modificaciones puntuales que, en muchos casos, no nos lleva a otro destino que a enmascarar los problemas reales, generando una cierta confusión e inseguridad poco aconsejable en este tipo de procesos.

En definitiva, se intenta que la propuesta que se pretende plantear **concrete y sea lo más ajustada posible al tipo de problema**, al objetivo deseado, sin perder su carácter **útil, flexible y abierto** que requiere un proceso de este tipo. Nuestras respuestas no pueden reflejar el movimiento pendular típico de la tiranía grandilocuente pública ni privada: el “protagonista” no es en todo caso el documento administrativo del planeamiento, sino la realidad basada en el **conocimiento de la ciudad** y la actividad de sus **propios habitantes** que la legitiman y definen como un auténtico espacio de consenso colectivo.

Todos los esfuerzos que desde el planeamiento general de CARTAGENA vayan encaminados a obtener estos objetivos de consenso y a romper rigideces, ortodoxias y “cuellos de botella”, serán buenos para el desarrollo de un mercado urbano contemporáneo que exige cada vez más de estas características. No es cuestión de desregularizar o liberalizar el mercado del suelo, como panacea de todos los males, sino más bien de **actualizar los modelos urbanos** y sus economías, de **flexibilizar las formas**, y viabilizar sobre todo la **gestión de producción** de ciudad.

Cualquier pensamiento urbanístico afincado en la “certeza absoluta” de sus puntos de partida, como único postulado analítico de resolución de problemas, caería en el error clásico de los tan manoseados discursos dogmáticos y monolíticos. En este supuesto, el planeamiento se convierte en un monólogo esterilizador, cerrado en sí mismo, incapaz de generar un “dialogo solidario”.

En nuestro trabajo de CARTAGENA, al rastrear los problemas a los que la ciudad pide respuestas desde el método urbanístico, entendido éste como aquél encargado de elaborar las condiciones de “lucidez” de la ciudad, nos encontramos como referencia formal histórica en su estructura urbana tradicional y moderna con un modelo urbano consolidado y necesitado en este final de siglo de plantear una reflexión sobre sus **oportunidades económicas** y territoriales para los próximos años. En definitiva, un documento que a modo de “guía” sea capaz de aportar soluciones y respuestas a problemas concretos y oportunidades de desarrollos futuros.



2. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL

2.1. NUEVAS OPCIONES PARA LOS PROCESOS DE INTERVENCIÓN EN LA CIUDAD DE CARTAGENA

Después de casi dos décadas de desarrollo del vigente Plan de Ordenación Urbana de CARTAGENA, podemos comprobar que la intervención urbanística puede ser capaz, una vez más, de afrontar la responsabilidad que le corresponde “objetivamente” de reflexionar sobre la ciudad “real” de la CARTAGENA heredada del vigente Plan. O al menos, que es capaz de **asumirla, mejorarla y adaptarla** a las nuevas condiciones de producción partiendo del modelo de ciudad heredado, que es de lo que se trata en este trabajo que aquí presentamos.

Hemos de reconocer que CARTAGENA, incluso a pesar de algunas situaciones heredadas a lo largo de su historia, ha sido capaz de desarrollar buenas soluciones integradas que han dado respuesta a los problemas que la ciudad ha padecido. Que ha podido plantear caminos de razón urbana en su territorio ancestral. Que ha sabido poner en marcha procesos urbanos a pesar de obstáculos extremistas que han acechado el “que hacer” de la ciudad.

Esta capacidad concreta, imaginativa, racional, se enraíza en su tradición, en su memoria y también, sin duda, en sus contradicciones urbanas y sociales. Pero por encima de todo, deberíamos entenderla desde el asentamiento de una razón urbana consensuada: “auténtica y autóctona.” Sin olvidar a este respecto, que auténtica no quiere decir perfecta, ni autóctona cerrada. Por definición, la razón urbana siempre es perfectible y abierta, su camino una reforma permanente.

La razón urbana de la ciudad de CARTAGENA no puede estar acabada en sí misma, precisamente porque es un sistema pluralista basado en la aceptación del conflicto como factor esencial de su evolución y desarrollo. No es bueno, por tanto, prefigurar modelos acabados o cerrados que respondan a la búsqueda de la razón urbana de una ciudad. Que el modelo de CARTAGENA esté consolidado, no quiere decir acabado, sino muy por el contrario capaz de seguir asumiendo oportunidades y propuestas, de ahí su consolidación y madurez.

El proceso que hoy se pone en marcha tiene la intención de constituirse en una de las más importantes iniciativas urbanas y territoriales para la Ciudad de CARTAGENA en este principio de siglo. Y ello es así, no sólo para CARTAGENA -Ciudad en su sentido más estricto, sino principalmente para **todo su ámbito territorial** en su relación no sólo con el territorio regional, sino también con el nacional e internacional. De ahí, que quisiéramos insistir en la necesidad de seguir aportando opciones nuevas al modelo, fabricando ficciones capaces de hacerse realidad y que funcionen como verdades, que se encarnen en la realidad de una ciudad como CARTAGENA que las necesita para dar ese salto cualitativo al siglo XXI.

Ahora bien, aunque parezca a primera vista paradójico, esta particularidad de fabricar “realidades ilusorias” o “ilusiones reales”, lo que no es otra cosa que proponer proyectos de futuro anclados en la “razón urbana”, es uno de los rasgos propios de la acción urbanística, cuando ésta, al menos, se propone lo que este documento intenta, **mejorar la realidad urbana** y no sólo administrarla pragmáticamente o legislativamente.

2.2. LA TERAPÉUTICA DEL PLAN O EL CÓMO ACTUAR

Creemos que esta manera de entender el nuevo documento que aquí proponemos para CARTAGENA, en sus aspectos más metodológicos o en el sentido del método aplicado, nos conduce a plantear actitudes “terapéuticas” en la práctica de la urbanística, apreciando y escogiendo las oportunidades de cualquier tipo, sean éstas proyectuales, económicas, turísticas o paisajísticas de los “lugares” del territorio de la ciudad.

MEMORIA JUSTIFICATIVA	VERSIÓN 2012.2	PÁGINA 8
-----------------------	-------------------	-------------



Al hablar por tanto de las **“oportunidades” de la ciudad y su territorio urbano**, nos estamos refiriendo por una parte a reordenar algunas de las mal construidas y formalizadas piezas preexistentes, y por otra parte a crear otras nuevas que las complete y ponga en valor estructural en su relación con la ciudad. Y en este sentido se justifica nuestras diferentes **escalas** (urbana y territorial) y **tiempos** (corto, medio y largo plazo) en el desarrollo del modelo de la ciudad de CARTAGENA que aquí se plantea y que requiere, por un lado, **consolidar y mejorar su actual modelo urbano** (Suelo Sectorizados); y por otro lado, actuaciones a más largo plazo para definir el **modelo de escala territorial** que generan las nuevas infraestructuras y que el Plan necesariamente delimita y reserva **condicionando** su puesta en marcha a las condiciones de su sectorización (Suelos No Sectorizados) con el fin de garantizar los futuros desarrollos evitando actuaciones irregulares o clandestinas que posiblemente lo impedirían en un futuro.

Esta actitud del Plan, terapéutica en sus análisis y fragmentaria en su forma, ajena a la afección del “todo” como única manera de resolver problemas, no quisiéramos que se entendiera como una aceptación no crítica de las propuestas proyectuales emanadas al margen de la ciudad, ni otras actitudes más cercanas a la “monumentalización” simbólica de nuestras ciudades con el bondadoso interés de redimirlas, al darle más protagonismo al proyecto arquitectónico o a la pieza urbana que a la visión unitaria y global de la ciudad.

Por lo que apuesta este documento, es por una actitud nueva en el entendimiento del crecimiento de la ciudad de CARTAGENA, en el tratamiento de lo “periférico”, al tratarlos como **lugares positivos del territorio urbano**, una nueva manera de relacionar la urbanística con el espacio y el proyecto. Por tanto, los proyectos del Plan arrancan de la comprensión del espacio geográfico, del **“lugar”**, (de cada concreto lugar), de la más amplia variedad y diversidad en la definición de funciones del programa de opciones de futuro de CARTAGENA. Este es un argumento de **economía y de forma**, que tiene que ver con las afirmaciones estructurales de la “ciudad abierta”, capaz de enfrentarse al futuro desde una amplia gama de opciones y de una economía “ad hoc” para ella.

En este sentido, CARTAGENA necesita **potenciar y generar nuevos procesos económicos** autóctonos y autónomos en su concepción como iniciativas de sus dinámicas de gestión, no en sus capacidades competenciales que deben tender a ser lo más universales posibles. Esto significa a escala urbanística imaginar “tipos” de establecimientos o modelos urbanos autónomos, bien como nuevos modelos industriales o hábitats “garden” diferenciados de los modelos residenciales excesivamente cerrados tan lejos de la actual demanda social.

Necesita elaborar e investigar en los **modelos autónomos de escala intermedia** y en los espacios de hábitats e infraestructuras heterogéneas, que adquieran fuerza como paradigmas de una nueva estructura urbana y territorial. Y todo ello, expuesto sin el sentimiento de obsolescencia que significa como alternativa urbana esa gran virtud de la ciudad tradicional que es el continuo unificado, y compacto globalizador, sino más bien como concepto de modernidad, de diversidad respecto a la regularidad clásica, a la economía más dependiente y menos competitiva.

2.3. CENTRALIZAR TERRITORIALMENTE CARTAGENA

Aparece en nuestros días un proceso real de dualidad del territorio: **centro-periferia** (parte activa-parte pasiva), que habría que superar. Cuanto más cualificados focos de centralidad seamos capaces de generar en estas periferias, potenciaremos más procesos ideológicos de globalidad y de articulación territorial. Y CARTAGENA tendría que asumir formar parte de este proceso ideológico, rompiendo esta dualidad e identificándose con una nueva centralidad territorial.

Hubo una época en que la geografía económica coincidía con la geografía del territorio, donde un determinado sistema económico dependía básicamente del territorio en el que se reproducía dicho sistema. Hoy día ocurre, que la pérdida de articulación y la profundización cada vez más dual de la economía posibilita que la geografía económica no coincida con la geografía del territorio, es decir que el sistema económico deja de ser menos dependiente del territorio en el que se produce, debido a que las economías urbanas se producen en otros sistemas, en otras ciudades.



Y lo que esto provoca, y es lo que nos preocupa y por tanto lo que debemos evitar y de ahí la continua insistencia del discurso del Plan, es que en esta situación hay territorios que dejen de interesar, que se quedan fuera del sistema, se puede decir que son territorios que se expulsan, espacios que se abandonan. Y estos son fenómenos que debemos evitar **positivando los territorios periféricos**.

CARTAGENA puede y debe jugar un papel importante en esta lucha contra los anacronismos económicos, no dejándonos llevar por los procesos postindustriales sin asumir un papel en las nuevas reglas del juego territorial, y que no puede ser otro que el **generar nuevas centralidades**, reinvertir periferias, en resumen “centralizar” CARTAGENA en el mercado nacional e internacional. Será necesario superar esa óptica de “dependencia no solidaria”, de lejanía, de marginalidad, de explotación, características negativas de esa centralidad dominante comentada.

2.4. LOS LUGARES ESTRATÉGICOS DE CARTAGENA

La economía de CARTAGENA puede dar muestras, y la dará más en los próximos años, de una nueva vitalidad que puede favorecer y estimular nuevos factores y formas de crecimiento, si realmente somos capaces de dotar de capacidades competitivas endógenas al modelo territorial de CARTAGENA. Los objetivos del Plan sería abrirse a esos nuevos retos que propicien la recuperación de la “**centralidad periférica**”, aunque con claves muy distintas a las producidas en las décadas anteriores. El momento actual representa una buena coyuntura para planificar las tensiones que estos cambios pueden comportar, las oportunidades que se abren paso y los nuevos cambios en la naturaleza y las reglas del mercado.

Unos objetivos que se materializarían con las nuevas propuestas de infraestructuras ferroviarias y conexiones viarias que se exponen en los siguientes capítulos, convirtiendo a la ciudad de CARTAGENA en auténtico “centro logístico” de magnífica posición estratégica territorial.

En definitiva, CARTAGENA necesitará generar lugares de producción y distribución con una cierta especialización, que se constituyan en elementos centrales con capacidad de coordinación y control de su sistema económico. De ahí que los lugares y usos estratégicos que diseña el Plan deben sentirse y convertirse en auténticos dinamizadores de las “capacidades de coordinación” económicas en el mercado. Estamos en una época en que los mercados juegan un papel muy estratégico, se convierten en elementos que centralizan el territorio en el que se pueden dar toda una combinación y mezcla de actividades: residenciales, industriales, turísticos... etc.

En este sentido, planteamos la necesidad de expandir las funciones centrales dado el desarrollo de las comunicaciones y las telecomunicaciones, planteando mayores centros de coordinación y difusión; y CARTAGENA no puede ser ajena a estos nuevos procesos territoriales y dispone de opciones para ello. De ahí que una parte importante de los esfuerzos del Plan vayan encaminados a “centralizar las periferias” del territorio de CARTAGENA, diseñando los lugares que ofrecen las mayores posibilidades de rentabilidad y atractivo urbanístico de potenciar el modelo urbano y territorial de la ciudad.

2.5. EL PLAN COMO CONJUNTO DE ESTRATEGIAS

La idea, más bien reciente, de que la historia de la Ciudad Moderna demuestra que de las utopías urbanas figurativas sólo se efectúan fragmentos, pone en valor la idea del proyecto (sobre todo del proyecto de escala intermedia) como un poderoso medio instrumental para el conocimiento y la intervención en la ciudad, llegando incluso a la consideración que sólo desde la práctica del proyecto sea posible comprender los distintos atributos de una ciudad.



La idea de que la ciudad se construye a fragmentos, ha llevado a la consideración de que un Plan puede ser un “conjunto de proyectos”. Y algo de verdad puede haber en esta afirmación, sobre todo si tenemos en cuenta que en último término el problema del proyecto es el problema de la ciudad.

Esta revalorización del fragmento, que nuestro documento de Plan asume y desarrolla en su puzzle territorial, descubriendo vacíos, discontinuidades, contradicciones... ha sido también matizado. En este sentido, deberíamos precisar que un Plan no es simplemente un conjunto de proyectos sino un **“conjunto de estrategias” definidas en “proyectos estratégicos”**. Intervenciones capaces de dinamizar procesos, coordinar elementos territoriales o urbanos, **difundir ideas de ciudad y territorio**.

No es cualquier proyecto el que resuelve los problemas de la ciudad, si no de determinados proyectos estratégicamente seleccionados, situados y desarrollados que sean capaces de dotarse a sí mismos y a la ciudad de dinamismo, coordinación y difusión.

2.6. MEJORAR EL MODEL URBANO Y TERRITORIAL DE LA CIUDAD

Uno de los principales objetivos que se plantean en este documento de Plan, será la necesidad de **desarrollar nuevas alternativas urbanísticas** que sean capaces de concretar y seleccionar los nuevos procesos de transformación y crecimiento que requiere la ciudad en su búsqueda de nuevas opciones de futuro y diferentes escalas de intervención.

Es evidente que hoy la Ciudad de CARTAGENA, vive una profunda búsqueda de definición de sus capacidades de futuro. Su situación actual, le ha llevado a una encrucijada de necesaria clarificación, de entendimiento de sus opciones contemporáneas en términos de estrategia económica y territorial, y de unificación de su imagen. Así pues, las propuestas que para CARTAGENA aquí se plantean, pretenden ser un medio de abrir y de fomentar el desarrollo de sus oportunidades y buscar nuevas posibilidades que precisamente supongan un esfuerzo de reflexión por clarificar las opciones contemporáneas y de futuro potenciando el modelo definido por el vigente Plan de CARTAGENA.

No obstante, entendemos que estas ideas no se centran en la cantidad agregada de usos, de “cosas”; no es éste el modelo de la propuesta, y sí lo es la intensidad cualitativa de las actuaciones y, sobre todo, el modo en que éstas se implantan en la ciudad y en su propio “tejido territorial”, objeto específico de nuestras propuestas en sus diferentes escalas de intervención.

En todo caso, sólo en la dinámica que genera un nuevo modo de “hacer las cosas” se podrá alcanzar la solución de parte de los problemas que presenta actualmente la Ciudad de CARTAGENA. El acierto de los proyectos difícilmente podrá asegurarse si no es en el marco de este proceso que ha de ser soportado desde la **capacidad administrativa y de los agentes empresariales y sociales implicados**.

El intento de propuesta global que aquí se hace, será ofrecer **diferentes alternativas a distintos tiempos y escalas**, suficientemente atractivas para que la típica y tónica discusión sobre “aprovechamientos” (cantidades y derechos) pueda pasar a un segundo plano dentro del contexto justificativo global de la operación. Así es como la discusión sobre los aprovechamientos y las condiciones de partida cobra sentido, y en donde los conceptos de los **Suelos Sectorizados** (completando la escala urbana) y los **Suelos No Sectorizados** (como suelos reservados y condicionados para conformar la escala territorial cuando se garanticen su condiciones de desarrollo) adquieren su auténtico valor urbanístico y administrativo.

De modo que, sin generar situaciones propositivas radicales o contradictorias, las diferentes propuestas que desde este documento se plantean intentan reconocer su vocación de **ajustar la fiabilidad de las piezas** que desarrolla a sus tiempos



y escalas específicos de cada una de ellas con un ánimo positivo en la economía de la producción de ciudad, desde formas que entendemos acertadas arquitectónicamente y posibilistas productivamente. Desde este importante enfoque, la discusión sobre los aprovechamientos, su “cuánto”, adquiere otra discusión y otro carácter, más ligado **al modo de producción** y forma del modelo económico urbano que se pretende desarrollar. Hay, por tanto, una opción explicitada a lo largo de todo el contenido de la propuesta, como estrategia de la misma: **cualificar su oferta Urbana** (Suelo Sectorizados) y reservar en **plazos y condiciones la futura puesta en marcha de la escala territorial de la ciudad** (Suelos No Sectorizados). Esta cualificación propositiva en nuestro caso, no es solo una necesidad para renovar su modelo económico, sino además un “hecho” innato necesario en la propia concepción del modelo urbano y territorial que se pretende plantear en este documento.

Este tipo de planteamiento urbanístico posibilita la total desaparición de la incertidumbre y ambigüedad en el cómo **“hacer realidad”** el contenido de las ideas, tanto al ordenar el marco legal y físico general en que se va a mover el mercado, como respecto a qué nuevos productos de inversión se van a dar, cuántos, dónde y cómo el municipio está dispuesto a reconocer como de interés. Estas oportunidades, así puestas en valor, se convierten en piezas claves de la configuración del espacio urbano de la ciudad. El conjunto de las propuestas reconocen como suyos estos productos y los explicita con la importancia que tienen sobre los planos y en su marco normativo, haciéndolos posibles y posibilitando su ejecución.

En resumen, se trata de **mejorar y potenciar el modelo urbano y territorial** que demanda la ciudad de CARTAGENA en sus opciones de futuro. Un modelo que se basará en la importancia excepcional que tiene su propio **enclave geográfico**. Las propuestas que aquí se desarrollan nacen desde el conocimiento de dichos valores urbanos y territoriales y de su propia relación estructural, garantizando así la comprensión y la potenciación que requiere la articulación de la ciudad con su “lugar”.



3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PROPUESTA DE PLAN GENERAL

3.1. OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN GENERAL

Conforme a lo establecido en la Ley del Suelo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, los objetivos generales del Plan General son los siguientes:

- a) Conseguir un **desarrollo sostenible y cohesionado de la ciudad y demás núcleos urbanos y del territorio** en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida en CARTAGENA.
- b) Vincular los usos del suelo a la **utilización racional y sostenible de los recursos naturales**.
- c) **Subordinar los usos del suelo** y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general.
- d) Delimitar el contenido del **derecho de propiedad del suelo**, usos y formas de aprovechamiento, conforme a su **función social y utilidad pública**.
- e) **Garantizar la disponibilidad de suelo** para usos urbanísticos, la adecuada dotación y equipamiento urbanos y el acceso a una vivienda digna a todos los habitantes, **evitando la especulación del suelo**.
- f) **Garantizar una justa distribución de beneficios y cargas** entre quienes intervienen en la actividad transformadora y edificatoria del suelo.
- g) **Asegurar y articular la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías** que se generen por la acción urbanística.

De acuerdo a ello la ordenación urbanística propuesta por el Plan tendrá por objeto:

- a) **La organización racional** y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo, mediante su **clasificación y calificación**, según adecuadas medidas de **plazos y escalas** urbana y territorial).
- b) **La determinación, reserva, afectación y protección del suelo dotacional**, entendiéndose por éste el que deba servir de soporte a los servicios públicos y usos colectivos; es decir, las infraestructuras, parques, jardines, espacios públicos, dotaciones y equipamientos públicos, cualquiera que sea su uso.
- c) El cumplimiento de los **deberes de conservación y rehabilitación** de las construcciones y edificaciones existentes.
- d) La fijación de las **condiciones de ejecución** y, en su caso, de la programación de las actividades de urbanización y edificación.
- e) **La protección del patrimonio** histórico y del urbanístico, arquitectónico y cultural.
- f) La incorporación de **objetivos de sostenibilidad** que permitan mantener la capacidad productiva del territorio, la estabilidad de los sistemas naturales, mejorar la calidad ambiental, preservar la diversidad biológica y asegurar la protección y mejora del paisaje.

La posición estratégica que históricamente ha tenido CARTAGENA en el territorio de la Región de Murcia viene ahora potenciada por las importantes infraestructuras de comunicación que actualmente están en proyecto o en ejecución. Apoyándose en estas infraestructuras de transporte y comunicación viaria y ferroviaria, el Plan formula sus propuestas con el objeto de potenciar, aún más si cabe, **la territorialidad** de CARTAGENA convirtiéndola en un auténtico “LUGAR ESTRATEGICO”. Es en torno a este objetivo que las propuestas del Plan se organizan, creando la trama y estructura necesarias para dar forma a esta “escala territorial”, garantizando los accesos e incentivando la utilización de las vías de comunicación como auténticos ejes de desarrollo. De acuerdo a ello los criterios de ordenación propuestos se basan en estas grandes cuestiones:

MEMORIA JUSTIFICATIVA	VERSIÓN 2012.2	PÁGINA 13
-----------------------	-------------------	--------------



Por ello, ha empezado a redescubrirse la potencialidad de CARTAGENA para convertirse en un centro urbano con funciones industriales, comerciales, turísticos, de servicios, etc. que sobrepasan los límites comarcales.

Por ello se propone reforzar su funcionalidad mediante diversas medidas entre las que cabe señalar las siguientes:

- Posibilitando **atractivas ofertas residenciales** tanto en sus aspectos tipológicos como en sus condiciones de ordenación.
- Favoreciendo la **localización de servicios y equipamientos públicos** semiespecializados y especializados (sanidad, enseñanza).
- **Mejorando las comunicaciones** y las infraestructuras del transporte.
- Potenciando **ofertas innovadoras de alta cualificación turística** como alternativa a las ya existentes.
- Potenciando la **oferta de suelo empresarial cualificado** para actividades productivas.
- Elaborando **estrategias de cooperación para la modernización y diversificación** de especializaciones productivas como podrían ser el sector turístico, los sectores agroalimentarios, y los sectores industriales.

En definitiva se debe concluir que la madurez urbana, la intensidad de sus relaciones funcionales y el grado de dinamismo económico al que debe aspirar CARTAGENA debe servir para graduar adecuadamente el papel que ha de desempeñar este municipio en el Modelo Territorial de la Región de Murcia el cual debiera ser en el futuro el de un “centro de escala territorial” de gran valor estratégico.

3.2. CRITERIOS PARA EL SUELO URBANO

En cuanto a los sectores de la ciudad heredada, las principales intervenciones que se plantean en el Plan serán principalmente operaciones puntuales **de ajuste o reordenación**, concretando y definiendo propuestas de adecuación de normativas y usos o intervenciones puntuales que cualifiquen y potencien la actividad urbana.

Serán propuestas de reordenación que nacen, en algunos casos, desde la necesaria redefinición de sus funciones y usos, o en otros casos desde la revisión del planeamiento heredado que requiere algunos ajustes de ordenación y gestión para posibilitar su ejecución.

Las principales medidas de intervención urbanística se plantean en este documento para el Suelo Urbano de la ciudad de CARTAGENA son:

- Medidas de **readaptación de sus ordenanzas edificatorias**, partiendo del reconocimiento de la morfología de la ciudad y de sus propios repertorios tipológicos que la conforman, identificando cada fragmento dentro del proyecto unitario de la ciudad heredada, pero sin planteamientos de ruptura.
- Propuestas de **intervenciones singulares** en el tejido urbano, que sean capaces de aportar las soluciones urbanas que requieren estos sectores de la ciudad.
- **Definir y potenciar los asentamientos residenciales de los Núcleos Rurales**, con el fin de nucleizar dichos asentamientos dentro de la estructura territorial que se plantea para estas periferias de la ciudad, y crear sus nuevas centralidades económicas y habitacionales.

3.3. CRITERIOS PARA EL SUELO URBANIZABLE

Según los datos obtenidos en la etapa de información del proceso de redacción de este documento, aportamos las condiciones y criterios de sectores de Suelos Urbanizables del nuevo Plan.

MEMORIA JUSTIFICATIVA	VERSIÓN 2012.2	PÁGINA 14
-----------------------	-------------------	--------------



El criterio general que se ha seguido, ha sido principalmente justificar urbanísticamente la idoneidad de aquellos suelos tensionados por su ubicación en los **sectores del crecimiento de la ciudad en su “escala urbana”**, atendiendo principalmente razones estratégicas de ubicación con respecto a la lógica urbanística que ya dejó planteada el Plan General vigente, y recogiendo paralelamente **nuevas demandas en la “escala territorial”** que se han generado en la ciudad debido principalmente a la fuerte implantación de algunas grandes instalaciones e infraestructuras que van adquiriendo un importante protagonismo en el desarrollo territorial de la ciudad, principalmente en las zonas Norte, Este y Oeste de CARTAGENA que se recogerían como “Suelos No Sectorizados “ condicionados a una serie de exigencias urbanística que garanticen su sectorización y futuros desarrollos.

Por otro lado, se ha tenido muy en cuenta las condiciones restrictivas de los planes de rango supramunicipal que afectaban a algunos suelos tensionados y cuya incidencia con dicho planeamiento aconsejaban su no inclusión con el fin de clarificar y consolidar competencias legislativas de carácter urbanístico.

Según los criterios anteriormente mencionados, se han estudiado los suelos que dentro de la lógica urbanística definida por el modelo que se plantea en el documento del Plan serían susceptibles de incluirse como futuros suelos urbanizables, una vez se garanticen los requisitos urbanísticos expuestos en el punto anterior.

Partiendo de las cuestiones anteriormente expuestas, el método de trabajo que se ha seguido para el diseño y definición urbanística de las propuestas de extensión residencial, ha consistido en ensayar primero las propuestas tipológicas más adecuadas para conseguir los objetivos urbanísticos que se plantean en nuestras propuestas de ordenación, traduciendo posteriormente sus edificabilidades y parámetros edificatorios como consecuencia del ensayo proyectual y tipológico que se pretende implantar.

Al margen de la ambigüedad de los abstractos parámetros urbanísticos, se plantea una reflexión conjunta de los contenidos urbanísticos y arquitectónicos con el fin de recomponer el diálogo proyectual entre ambas prácticas: los parámetros urbanísticos son una consecuencia de la concreta ordenación **urbanística y modelo** tipológico que se pretende implantar.

Es por esta cuestión, por la que se plantean dos escalas de desarrollo urbanístico: la **“escala urbana”** de corto-medio plazo, justificada por el desarrollo “compacto” de la ciudad y las actuales capacidades de infraestructuras y recursos naturales de la ciudad (serían los **“Suelos Sectorizados”**); y la **“escala territorial”** de más largo plazo, en donde se trataría de **reservar** suelos cuya puesta en marcha se justificaría por el **carácter excepcional** del uso propuesto (productivo, turístico ó dotacional) y siempre supeditados a la realización de nuevas infraestructuras y aportación de nuevos recursos naturales que posibiliten y condicionen su puesta en marcha (son los **“Suelos No Sectorizados”**), y todo ello con el fin de preservar estos suelos de acciones irregulares ó inadecuadas que impidan el futuro crecimiento de la ciudad previsto en el modelo urbanístico del Plan.

Esta diferenciación de **escalas** (urbana y territorial) y **plazos** (corto-medio y largo) en el desarrollo urbanístico del modelo propuesto para la ciudad de CARTAGENA, se justifica, por un lado, en la necesidad de actuar en la consolidación y mejora de la **estructura urbana** de la ciudad (“Suelos Sectorizados”); y por otro lado, actuaciones de más largo recorrido para definir el nuevo modelo territorial que provocan las nuevas condiciones de producción de ciudad que generan las infraestructuras territoriales y sus lugares estratégicos, y que el Plan necesariamente tiene que **preservar y condicionar** para garantizar los futuros desarrollos de la ciudad de CARTAGENA previstos en el Plan (Suelos No Sectorizados).

En base a todo ello, y según lo expuesto en anteriores capítulos, los criterios para los desarrollos urbanísticos se fundamentan principalmente en los siguientes entendimientos de las figuras de calificación y clasificación de los suelos:

MEMORIA JUSTIFICATIVA	VERSIÓN 2012.2	PÁGINA 15
-----------------------	-------------------	--------------



A.- Suelos “Urbanizables Sectorizados”: Son aquellos suelos que forman parte del **crecimiento “compacto”** de la ciudad y que consolidan la estructura urbana de la misma, llenando vacíos intersticiales ó consolidando bordes perimetrales de la ciudad que exigen un desarrollo programado en concretas condiciones y definidos plazos que garanticen su ejecución y desarrollo. En este sentido, se trata también de aquellos suelos que responden a las exigencias de los crecimientos naturales de la ciudad, formando parte de la propia “contabilidad” del Plan General en cuanto a previsiones de desarrollo urbanístico y capacidades de dotaciones de infraestructuras y recursos naturales.

B.- Suelos “Urbanizables No Sectorizados”: Se trata de los suelos que aún localizados en el modelo “compacto” de la ciudad, conforman lugares estratégicos de desarrollos urbanísticos ejecución en marcha se **condicionan** a garantizar previamente todas aquellas infraestructuras externas incluidas en el Plan General (conexiones viarias, luz, saneamiento...) y recursos naturales (agua) que deberá ejecutar y desarrollar en base a los cálculos que requiera la operación para poder justificar la sectorización y ejecución de estos suelos.

En este sentido, serán suelos que no forman parte de la “contabilidad” del suelo sectorizado comprometido por el Plan General, sino que conforman bolsas de **suelos estratégicos** que deben **reservarse y condicionarse** para garantizar futuros desarrollos de la ciudad según las previsiones del Plan General para estos Sectores, cuyo régimen de Suelos No Urbanizables pueden incorporarse a suelos sectorizados garantizando las condiciones generales exigidas para la sectorización y ordenación de los mismos.

3.4. CRITERIOS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

Para establecer los criterios de actuación en el Suelo No Urbanizable se ha partido de la información -escrita y cartográfica- existente en la documentación del Plan General vigente la cual ha sido completada y actualizada con nuevos análisis y diagnósticos que han incidido en las cuestiones que ahora resultan más relevantes y oportunas de acuerdo a la actual realidad física del municipio y a la legislación y normativa urbanística vigente de alcance territorial (Directrices y Planes de Ordenación Territorial, etc) y sectorial de rango superior.

Por ello en esta Memoria se establecen los criterios de actuación que ahora se ha considerado adecuados para intervenir en el Suelo No Urbanizable desde la perspectiva actual y que se siguen considerando, a todos los efectos, como documentación integrante del Plan. En todo caso el uso de esta información se ha reflejado, con las actualizaciones y dictámenes necesarios, en el Informe de Sostenibilidad Ambiental el cual también forma parte del Plan General.

El Espacio Rural:

Estamos asistiendo a un momento en el que sería necesario valorar estos nuevos desarrollos en relación con los grandes **elementos infraestructurales del territorio**, sobre todo viarios, los cuales generan la implantación dispersa y descentralizada de los nuevos usos y elementos urbanos (residenciales, industriales, turístico-recreativos, etc.) sobre el espacio rural. Este reciente **desarrollo postindustrial**, caracterizado por la expansión suburbana de las grandes ciudades, implica necesaria y simultáneamente la **valoración positiva del medio natural y rural** que incluya su protección como patrimonio cultural y paisajístico, escaso e irrepetible, su regeneración y recuperación allí donde ha sido degradado y, en definitiva, su ordenación integral, compatibilizando dicha protección con una correcta implantación de los nuevos usos y superando el concepto residual de la actual legislación urbanística.

Hasta ahora la ordenación del medio rural (o suelo no urbanizable como lo denomina la legislación urbanística) prevista en los instrumentos de planeamiento urbanístico ha sido, en general y salvo algunas excepciones, incapaz de dirigir la complejidad de fenómenos que actualmente se están produciendo en el espacio rural, así como de canalizar adecuadamente la cantidad y variedad de usos y actividades que se vienen demandando en él.

MEMORIA JUSTIFICATIVA	VERSIÓN 2012.2	PÁGINA 16
-----------------------	-------------------	--------------



La renuncia del planeamiento urbanístico a profundizar en el conocimiento del suelo rústico, recuperar su identidad como espacio complejo con problemáticas singulares y oportunidades no descubiertas, unida muchas veces a la falta de control urbanístico por parte de las administraciones públicas, ha dejado el camino libre a una implantación indiscriminada e incontrolada de usos y actividades cuyas consecuencias son bien conocidas.

Por todo ello resulta cada vez más urgente asumir el compromiso urbanístico de ordenar esta demanda superando la concepción residual como suelo no urbano de la legislación vigente y desde el entendimiento de que el espacio rural (el suelo rústico o no urbanizable) no es únicamente un espacio destinado exclusivamente al uso primario o un bien a proteger contra las alteraciones que generan las actividades humanas sino que es también un espacio económico capaz de producir bienes y un ámbito susceptible de acoger ciertas actividades y equipamientos que no son capaces de desarrollarse en el medio urbano, de tal manera que, pueden albergar posibilidades y oportunidades que deben ser adecuadamente canalizadas mediante un uso múltiple y gradual del mismo compatibilizado con la protección y valoración cultural del paisaje natural y rural.

Asimismo, y teniendo en cuenta las carencias que presenta la vigente legislación urbanística en cuanto a la regulación y ordenación del suelo no urbanizable y a la falta de instrumentos de planeamiento previstos en la misma para ello, es necesario que el planeamiento futuro tenga la capacidad de introducir medidas singulares, imaginativas e innovadoras que, respetando la legislación vigente, sirvan para ordenar el medio rural con toda su compleja problemática y su gran potencialidad.

En este sentido, la hipótesis de partida que pretendemos desarrollar en este documento es la de justificar la importancia del territorio rural en el futuro de la ciudad de CARTAGENA mediante una propuesta que signifique la vinculación física de la ciudad a su entorno, acometiendo los futuros crecimientos, construcciones e infraestructuras con un nuevo orden de implantación que respete el paisaje rural y que, como en etapas históricas anteriores, vuelva a enraizar la ciudad en el territorio evitando las rupturas que se han producido en estos últimos años en el medio rural.

Constituye el denominado “Suelo No Urbanizable”, aquellos suelos que tiene una clara **vocación rural** y que requieren conservar su naturaleza y uso para mantener las condiciones medioambientales y paisajísticas de su medio físico.

Este pasado agrícola viene señalado por el nutrido patrimonio etnológico relacionado con la actividad agraria (norias, molinos, etc.) que acogen, circunstancia que enriquece aún más estos espacios. Debido a esta situación de tránsito de lo agrario a lo forestal, son por tanto, suelos necesitados de gestión para ser reconducidos a los objetivos que se fijan en el presente documento, pues no sólo es necesaria una conservación de los paisajes maduros que restan en este espacio, sino una regeneración que abarque la totalidad del mismo.

Por otra parte, las diferentes directrices europeas, nacionales y autonómicas referentes al **desarrollo sostenible** como principio orientador de las políticas forestales, la “mediterraneidad y multifuncionalidad” en la conservación de la diversidad biológica de los ecosistemas mediterráneos, la necesaria ordenación de los recursos naturales renovables y la gestión integrada de sus ecosistemas forestales, y finalmente la contribución de nuestros ecosistemas a frenar los cambios climáticos, nos obliga a una especial consideración de estos suelos en su **normativa de protección**.

Esta necesidad de protección, puede verse favorecida por la persistencia de una cultura rural que, a pesar de la inviabilidad económica de muchas de las producciones agrarias típicas, ha posibilitado su mantenimiento como espacio agro-forestal y su recolonización parcial por vegetación natural. No obstante, hay que considerar también otros usos que se han establecido y que pugnan por establecerse en el mismo, siendo obligada la adopción de una estrategia de armonización que redunde en la conservación de los objetivos fijados, que no son otros que la **conservación y mejora sustancial de sus cualidades paisajísticas y ecológicas**.



Se trata ante todo, de diferenciar la acción de la **“ordenación rural”** que a lo largo de los años tradicionalmente se ha ejercido en estos suelos y en donde sus principales elementos territoriales de ramblas, caminos públicos, senderos, vías pecuarias..., han estructurado el **modelo de ordenación** de estos suelos no urbanizables garantizando así la naturaleza de los mismos; en contra de la **“acción urbanizadora”**, de los asentamientos residenciales en donde la **parcelación** y la apertura de **nuevos viales** constituyen sus principales acciones de trasgresión ilegal en el cambio de naturaleza de estos suelos no urbanizables.

Esta diferenciación entre la **“ordenación”** que la acción humana ha desarrollado tradicionalmente en estos suelos no urbanizables atendiendo su naturaleza y explotación rural, y la **“urbanización”** de los suelos que adquieren su condición urbana en base exclusivamente a la reparcelación y nuevas estructuras viarias, constituye la base diferenciadora sobre la que se justifica el planeamiento urbanístico que sobre estos suelos no urbanizables se plantean.

Evitar la **“urbanización rural”** de nuevas parcelaciones y viarios; y, por el contrario, potenciar la **“ordenación rural”** cualificando el **orden territorial** de estos suelos no urbanizables, sería la base justificativa de la propuesta de ordenación y normativa que aquí se desarrolla.

En este sentido, se adopta una estrategia de carácter integral, en la que se pone el acento más sobre los modos de ocupar el espacio que sobre los usos, con el fin de generar una acción común que cumpla con la vocación de estos suelos de constituir un auténtico **ecosistema natural** que se convertirá en la mejor referencia paisajística y ambiental en todo el ámbito de actuación del Municipio CARTAGENA.

Por tanto, el principal objetivo que se plantea en el documento será posibilitar la **rehabilitación, cualificación y protección** de sus valores medioambientales y paisajísticos mediante:

- La **puesta en valor de la cultura rural** que ha permitido la conservación de estos espacios hasta la actualidad.
- La aplicación de **políticas de protección activa** cuyas intervenciones vayan principalmente dirigidas a lograr exclusivamente los objetivos anteriormente mencionados, adoptando una unidad de actuación que posibilite la universalidad de estos objetivos.

En cuanto a los **Suelos Inadecuados**, no incluidos en las normativas del DPTOL, se incluirán como tales suelos no urbanizables comunes en las condiciones anteriormente expuestas, destacando los suelos rurales del oeste y la franja de los suelos no urbanizables colindantes con el Mar Menor que por su contacto con asentamientos turísticos de alta cualificación se constituyen en las necesarias reservas a preservar de asentamientos turísticos que el planeamiento decidirá establecer en otros desarrollos de la ciudad.



4. DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS

Por Decreto nº 57/2004 de 18 de junio se aprueban las “Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia” (BORM nº145/ 25.06.2004).

Estas Directrices se enmarcan dentro de los instrumentos de carácter territorial que la Ley del Suelo de la Región de Murcia prevé en su título II. Concretamente:

Las Directrices de Ordenación Territorial son instrumentos directores que tienen como finalidad la regulación de actividades y la coordinación de políticas urbanísticas y sectoriales con incidencia territorial regional, pudiendo abarcar un ámbito territorial determinado o sector o sectores específicos.

Para el caso concreto de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral, su ámbito abarca el marco sur de la región, afectando, a la totalidad de los términos municipales costeros y parte del término municipal de Lorca en su área litoral.

Las determinaciones de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral prevalecen sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico de los términos municipales que se encuentren en su ámbito geográfico, y como consecuencia el de Cartagena, estableciéndose la obligación de adaptación de los planes generales a la misma.

4.1. SUELOS PROTEGIDOS POR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL LITORAL

Tienen la condición de suelos protegidos por el Plan de Ordenación Territorial aquellos suelos que deben preservarse del proceso urbanizador, en razón de sus valores ambientales o paisajísticos, por estar protegidos por la legislación sectorial o por sus valores productivos, además de aquellos que reúnen unas características geotécnicas, morfológicas o hidrológicas que implican el establecimiento de limitaciones a su transformación urbanística, a fin de evitar riesgos para las personas y los bienes.

Como consecuencia el Plan General realiza el siguiente tratamiento de los suelos protegidos por el Plan de Ordenación Territorial del Litoral:

4.1.1. SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

El Plan General clasifica el suelo de protección ambiental de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral como Suelo No Urbanizable de Protección Específica. El régimen de usos y construcciones en esta categoría de suelo será el que define su correspondiente legislación, los instrumentos de ordenación territorial y los planes, programas u otros instrumentos que los desarrollen, a través de su correspondiente planeamiento específico de protección.

4.1.2. SUELO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

El Plan General clasifica el suelo de protección paisajística de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral como Suelo No Urbanizable de Protección Específica. El régimen de usos y construcciones en esta categoría de suelo será el que define su correspondiente legislación, los instrumentos de ordenación territorial y los



planes, programas u otros instrumentos que los desarrollen, a través de su correspondiente planeamiento específico de protección.

4.1.3. SUELO DE PROTECCIÓN GEOMORFOLÓGICA

El Plan General clasifica el suelo de protección geomorfológica de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral como Suelo No Urbanizable de Protección Específica. El régimen de usos y construcciones en esta categoría de suelo será el que define su correspondiente legislación, los instrumentos de ordenación territorial y los planes, programas u otros instrumentos que los desarrollen, a través de su correspondiente planeamiento específico de protección.

4.1.4. SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA

El Plan General clasifica el suelo de protección agrícola de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral como Suelo No Urbanizable de Protección Específica. El régimen de usos y construcciones en esta categoría de suelo será el que define su correspondiente legislación, los instrumentos de ordenación territorial y los planes, programas u otros instrumentos que los desarrollen, a través de su correspondiente planeamiento específico de protección.

En esta clase de suelo, en aplicación de la **posibilidad fijada en el art. 18 de las Directrices de Ordenación del Litoral**, se detrae un porcentaje de suelo no superior al 20% del total según las condiciones asimismo fijadas en dicho artículo, y cuya justificación se realiza a continuación:

4.1.4.1. JUSTIFICACIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA QUE EL PLAN GENERAL DETRAE PARA SU CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE

- El modelo de crecimiento compacto del área urbana central y periurbana, en coherencia con la necesidad de equilibrar los crecimientos futuros de manera equivalente respecto al núcleo funcional urbano, aconsejan el establecimiento del límite territorial que forma la estructura arterial principal de las autovías A-30 y AP-7.
- Para los núcleos urbanos aislados que se sitúan en el ámbito del suelo agrícola del trasvase, se fija un limitado área de crecimiento en torno a los mismos en base a los criterios fijados en el art. 18, considerando transformaciones en situación de borde respecto a estos núcleos.

4.1.4.2. JUSTIFICACIÓN NUMÉRICA DEL PORCENTAJE DE SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA QUE EL PLAN GENERAL DETRAE PARA SU CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE

SUPERFICIE ACTUAL DE SUELO DE PROTECCIÓN DEL TRASVASE	118.286.681 m ²
SUPERFICIE DE SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA SEGÚN REVISIÓN DE PLAN GENERAL	101.060.588 m ²

Siendo la diferencia de 17.226.093 m², por lo que,

- $17.226.093 / 118.286.681 = 0,1456$

lo que supone un porcentaje de 14,56% sobre la superficie de suelo NUPT del plan vigente.

Nota: Las superficies de suelo se consideran brutas, incluidos los terrenos destinados a redes arteriales, protección de infraestructuras, protección de cauces, etc., que atraviesan el área de suelo no urbanizable.

MEMORIA JUSTIFICATIVA	VERSIÓN 2012.2	PÁGINA 20
-----------------------	-------------------	--------------



4.1.5. SUELO DE PROTECCIÓN DE CAUCES

El Plan General clasifica el suelo de protección ambiental de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral como Suelo No Urbanizable de Protección Específica. El régimen de usos y construcciones en esta categoría de suelo será el que define su correspondiente legislación, los instrumentos de ordenación territorial y los planes, programas u otros instrumentos que los desarrollen, a través de su correspondiente planeamiento específico de protección.

No obstante, para aquellos suelos que han quedado incluidos en ámbitos de suelo urbanizable, el Plan los fija como banda de protección, sometido a lo establecido en el art. 24 de las DOL.

Para aquellos ámbitos de suelo urbanizable sectorizado afectados por la protección de cauces de las DPOTL, que no estaban sectorizados o que no tenían aprobado el PAU o Modificación Puntual que los clasifique como sectorizados a la entrada en vigor de las DPOTL, se condiciona la aprobación del planeamiento de desarrollo, o bien la ejecución del mismo, al cumplimiento del régimen de usos permitidos por su normativa, hasta tanto se modifique la zona afectada mediante la aprobación del Estudio de Inundabilidad previsto en el artículo 24 de las DPOTL.

Estos ámbitos son:

- SUES CO1
- SUES CO2
- SUES CO5 2
- SUES SAL1
- SUES SAL2
- SUES SSG1 Estudio de Inundabilidad en tramitación.
- SUES SBL1

4.1.6. VÍAS PECUARIAS

Son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma. Su regulación se rige por la legislación sectorial en la materia.

El Plan no establece una clase de suelo específica para las Vías Pecuarias, limitándose a fijar su representación gráfica indicativa en los planos, prevaleciendo sobre la misma lo que resulte de los deslindes practicados por el organismo titular.

4.1.7. SUELO AFECTO A LA DEFENSA NACIONAL

Lo constituyen los terrenos afectos a la Defensa Nacional. Su regulación se rige por su normativa sectorial específica.

El Plan no establece una clase de suelo específica para el suelo afecto a la Defensa Nacional. Su tratamiento varía en función de la clase de suelo en que se ubique:

- para los terrenos situados en ámbitos de suelo urbanizable y no urbanizable, el Plan los incluye en la clasificación de suelo en que se sitúe, si bien se califican como Sistema General de Equipamientos.
- Para los terrenos situados en suelo urbano, se les incluye en la categoría de Sistema General de Equipamientos, como equipamientos existentes.



4.1.8. SUELO AFECTO POR RIESGOS DE LA MINERÍA

El Plan no establece una clase de suelo específica para el suelo afecto por riesgos de la minería, sino que fija su tratamiento como una protección específica sobre suelo no urbanizable inadecuado para su transformación urbanística, y hasta tanto se justifique la eliminación de los riesgos que motivaron su delimitación.

Esta protección podrá eliminarse de acuerdo con lo establecido en el art. 26 de las Directrices de Ordenación del Litoral.

4.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA RESERVA DEL 25% DE APROVECHAMIENTO PARA USOS TURÍSTICOS EN LOS NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS DE USO GLOBAL RESIDENCIAL (ART.43)

El art. 43 de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral establece para los nuevos desarrollos urbanísticos de usos global residencial que se lleven a cabo en suelo urbanizable sin sectorizar que tenga dicha clasificación a la entrada en vigor de las DPOTL la obligatoriedad de destinar un 25% como mínimo de su aprovechamiento a usos turísticos, exclusivamente establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos, pudiendo computar dentro de este porcentaje hasta un 5% de equipamientos turísticos.

Según lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de las DPOTL, esta obligación no será de aplicación para los suelos clasificados como urbanizables no sectorizados que tengan aprobado inicialmente un Programa de Actuación Urbanística (PAU) antes de la entrada en vigor de las DPOTL, ni a los suelos clasificados como no urbanizables en los que se haya aprobado inicialmente su modificación a suelos urbanizables sectorizados antes de la entrada en vigor de las DPOTL. Tampoco es de aplicación en aquellos sectores que se destinen exclusivamente a un uso residencial de vivienda protegida.

A este respecto cabe señalar que por parte de este Ayuntamiento se ha instado ante la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la modificación puntual de la normativa contenida en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, con fundamento en la falta de concordancia entre lo establecido en el art. 43 de las mismas –referente a la obligatoriedad de reservar el 25% del aprovechamiento de los nuevos desarrollos urbanísticos a usos turísticos- con el crecimiento y expansión a que aspira el conjunto del municipio y que se contiene en la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación en tramitación. Esta obligatoriedad resulta claramente inviable en su aplicación en el ámbito del área urbana central y sus propuestas de crecimiento, donde el modelo previsto no resulta ser el de tipo turístico del litoral. Cartagena apuesta por su vocación de ciudad de servicios y apoyo al tejido productivo comarcal y regional. Lo mismo cabe decir respecto a los núcleos rurales y pedanías del interior, donde no se proyectan sectores turísticos sino los crecimientos propios de la población. En este mismo sentido se han recibido sugerencias y peticiones durante la tramitación de la Revisión del Plan. Por ello el Ayuntamiento solicita que se limite la obligatoriedad de reserva del 25% del aprovechamiento de usos turísticos a aquellas zonas en las que se prevé un modelo de desarrollo turístico-residencial.

No obstante lo anterior, y hasta tanto se produzca dicha modificación de las DPOTL, en cumplimiento de lo establecido en las mismas y en el acuerdo de aprobación definitiva del Plan, se ha señalado la reserva de aprovechamiento para usos turísticos en aquellos suelos urbanizables que no estaban sectorizados en el plan anterior, o que tratándose de suelo urbanizable sin sectorizar no tenían aprobado inicialmente un PAU o bien una MODPG que los clasifique como suelo urbanizable sectorizado, o que no se destinan en su totalidad al uso de vivienda protegida. Esta obligación aparece en su ficha normativa. Los sectores son:

- SVA1 Vista Alegre
- SSG1 San Ginés de la Jara
- SPR1 La Princesa
- SLD1S Los Dolores Sur
- SCO6 Cartagena Oeste 6
- SCO2 Cartagena Oeste 2
- SCO1 Cartagena Oeste 1

Así como en todas las Areas de suelo urbanizable sin sectorizar de uso residencial.

MEMORIA JUSTIFICATIVA	VERSIÓN 2012.2	PÁGINA 22
-----------------------	-------------------	--------------



De lo anterior resulta el siguiente cómputo global:

Sector / Ámbito		Edificabilidad total	25% edificabilidad usos turísticos
SVA1	Vista Alegre	53.020	13.255
SSG1	San Ginés de la Jara	881.934	220.484
SPR1	La Princesa	45.520	11.380
SLD1S	Los Dolores Sur	71.106	17.777
SCO6	Cartagena Oeste 6	28.107	7.027
SCO2	Cartagena Oeste 2	64.039	16.010
SCO1	Cartagena Oeste 1	53.396	13.349
NCCA	Cartagena Centro A	5.751.124	1.437.781
NLPA	Litoral Poniente A	229.064	57.266
NLPB	Litoral Poniente B	53.143	13.286
NPDA	Pedanías A	3.508.792	877.198
NCCB	Cartagena Centro B	5.048.152	1.262.038
NCCE	Cartagena Centro E	333.623	83.406
NCCF	Cartagena Centro F	853.881	213.470
NCP	Cabo Palos	97.712	24.428
NNR	Núcleos rurales	364.201	91.050
NSG	San Ginés	1.116.201	279.050

4.3. ESPACIOS DE AMORTIGUACIÓN CON SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (ART.48)

El art. 48 de las DPOTL establece que para los nuevos sectores urbanizables colindantes con suelos incluidos en la categoría de Suelo de Protección Ambiental, se incluirán espacios de amortiguación en las zonas limítrofes con los suelos incluidos en dicha categoría. Estos espacios tendrán una banda suficiente y mínima de 30 metros y se corresponderán con suelos incluidos en las categorías de Suelo de Protección Geomorfológica por Pendientes, Suelo de Protección Paisajística, Suelo de Protección de Cauces o Sistemas Generales de Espacios Libres.

Sobre esta determinación debe tenerse en cuenta lo indicado en la Memoria Ambiental del plan general sobre bandas de amortiguación, según la cual, en el caso de que la banda quede incluida en el suelo urbanizable, la concreción de la anchura y usos de la misma se establecerán en los instrumentos de planeamiento de desarrollo. Hasta entonces se establece una banda de amortiguación de unos 100 metros de ancho en la que se tendrán en cuenta las mismas condiciones que para el suelo no urbanizable. A la hora de precisar los límites de la banda, y dentro de la anchura aproximada establecida serán preferentes aquellas zonas que tengan vegetación natural frente a otras más artificias o transformadas.

Conforme a lo anterior el régimen de las bandas de amortiguación se regula en los apartados 3.1.3.1.2. y 3.1.3.6. de las Normas Urbanísticas Generales, así como en cada una de las fichas de suelo urbanizable sin sectorizar para ámbitos colindantes con suelo de protección ambiental. La dimensión y usos de esta banda se definirán justificadamente en la ordenación pormenorizada del planeamiento de desarrollo. Hasta tanto rige la anchura provisional de 100 metros indicada en las NUG. Para los sectores de suelo urbanizable sectorizado que le sea de aplicación el art.48 de las DPOTL por no encontrarse en la situación de urbano o urbanizable sectorizado a la entrada en vigor de las DPOTL, se grafía una banda de amortiguación de 30 metros calificada como Sistema General de Espacios Libres, con independencia de la aplicación de lo establecido en el apartado 3.1.3.6. de las NUG a la hora de redactar planeamiento de desarrollo: SPR1 Sector La Princesa 1.

4.4. VENTANAS EN EL ENTORNO DEL MAR MENOR Y PROTECCIÓN DE LAS CUENCAS VISUALES DEL MAR MENOR (ART.52 Y ANEXO VI)

En los suelos no sujetos a régimen de protección específica en el entorno del Mar Menor y que además no esté clasificado como suelo urbano o urbanizable a la entrada en vigor de las DPOTL, y en el suelo incluido en la

MEMORIA JUSTIFICATIVA	VERSIÓN 2012.2	PÁGINA 23
-----------------------	-------------------	--------------



categoría de “Suelo de protección de la Cuenca Visual del Mar Menor”, se incorporarán medidas para evitar que se proceda a la urbanización continua de la línea de costa, y el respeto de las limitaciones de alturas indicadas en el Anexo VI.

El Plan General no proyecta ninguna actuación urbanística nueva en el ámbito comprendido entre la Autovía de La Manga y el Mar Menor.

Con respecto al plano de limitaciones de alturas del Anexo VI de Protección de las Cuencas Visuales del Mar Menor, no se prevé en el plan general ningún ámbito de suelo urbanizable en las zonas con limitación de alturas. En dicho plano quedan excluidos todos los suelos urbanos y urbanizables a la entrada en vigor de las DPOTL.

Únicamente se reconoce el núcleo rural de Los Nietos Viejos como suelo urbano de núcleo rural. Este ámbito se encuentra afectado por la limitación de altura de 1 planta. Se establece esta especificidad en los planos de clasificación del Plan General.



5. DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN DEL SUELO INDUSTRIAL

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS.

Por Decreto nº 102/2006 de 8 de junio se aprueban las “Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia” (BORM nº 137 / 16.06.2006).

Estas Directrices se enmarcan dentro de los instrumentos de carácter territorial que la Ley del Suelo de la Región de Murcia prevé en su título II. Concretamente:

Las Directrices de ordenación Territorial son instrumentos directores que tienen como finalidad la regulación de actividades y la coordinación de políticas urbanísticas y sectoriales con incidencia territorial regional, pudiendo abarcar un ámbito territorial determinado o sector o sectores específicos.

Para el caso concreto de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial, su ámbito de aplicación es toda la Región de Murcia, con carácter territorial y sectorial. A los efectos de su aplicación el *uso industrial* se entenderá como el conjunto de actividades dirigidas a la obtención, reparación, mantenimiento, transformación o reutilización de productos industriales, el envasado y embalaje, el aprovechamiento, recuperación de residuos o subproductos, cualesquiera que sea la naturaleza de los recursos y procesos técnicos utilizados, la logística, el aprovechamiento de los recursos de los yacimientos minerales y demás recursos geológicos, así como los servicios directamente relacionados con las actividades industriales. Se incluyen también los usos comerciales complementarios a la actividad principal, los usos comercial y terciario, los centros de servicios, los centros logísticos y los equipamientos.

Las determinaciones de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial prevalecen sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico de los términos municipales que se encuentren en su ámbito geográfico, y como consecuencia el de Cartagena, estableciéndose la obligación de adaptación de los planes generales a la misma.

5.1. ACTUACIONES ESTRATÉGICAS REGIONALES

El Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia establece las siguientes Actuaciones Estratégicas Regionales, vinculadas al modelo de suelo industrial de la Región de Murcia, para el término municipal de Cartagena:

- CAEDI DE CARTAGENA-LOS CAMACHOS. ZONA II:
- CAEDI DE ESCOMBRERAS. ZONA II
- CAEDI GENERAL ELECTRIC-PARQUE TECNOLÓGICO DE FUENTE ALAMO. ZONA II

5.1.1. CAEDI DE CARTAGENA-LOS CAMACHOS. ZONA II

COMPLEJO MULTIFUNCIONAL EN LA ENTRADA ESTE DE CARTAGENA, INTEGRANDO LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE LOS CAMACHOS Y CABEZO BEAZA

MEMORIA JUSTIFICATIVA	VERSIÓN 2012.2	PÁGINA 25
-----------------------	-------------------	--------------



Los objetivos de la actuación son la generación de suelo industrial y de servicios en Los Camachos a corto plazo, la creación de zonas logísticas a corto plazo, la reserva estratégica de suelo de escala interregional y la coparticipación de Cabezo Beaza en las operaciones de cualificación del conjunto.

Lo constituyen en el Plan General:

- Los suelos industriales y terciarios del entorno de Cabezo Beaza, antiguos sectores P1, P2 y P3, que han pasado a ser clasificados como suelo urbano por ejecución del planeamiento.
- El sector P4 al norte del Cabezo Beaza.
- Las reservas de suelos urbanizables sin sectorizar entre el área industrial de Cabezo Beaza y de Los Camachos.
- El área de suelo urbanizable de Los Camachos a desarrollar por SEPES.

Se complementa con las nuevas áreas de suelos de actividad económica que prolongan el eje Cabezo Beaza Los Camachos hasta el entorno de El Algar.

Se detrae de esta zona el antiguo sector Z, por traslado de la industria existente, optando el Plan por su recuperación para los usos residenciales, en la misma línea seguida para el área de la antigua fábrica de Potasas y Derivados situada al sur del ámbito, y consolidando los usos residenciales en el entorno de Torreciega.

5.1.2. CAEDI DE ESCOMBRERAS. ZONA II

COMPLEJO INDUSTRIAL-PORTUARIO DE RANGO SUPRAREGIONAL

Los objetivos de las actuaciones son la consolidación como parque especializado, el desarrollo de infraestructuras complementarias y la integración de la Dársena de Escombreras en un sistema logístico conectado con el Caedi Cartagena-Los Camachos.

Se realiza la precisión de los límites del suelo de uso industrial en el ámbito de Escombreras, recogiendo instalaciones existentes actualmente en suelo no urbanizable colindante y ampliando la clasificación de suelo urbanizable a aquellos suelos que por sus características topográficas y morfológicas son aptos para acoger estos usos. Esta ampliación se realiza en las zonas de pendiente suave situadas en la zona norte y este del ámbito.

Se ha tenido en cuenta el alto grado de consolidación actual que resulta en la zona sur del Valle, donde actualmente se encuentran las instalaciones de Repsol, Ecocarburantes, La Central de Ciclo Combinado de AES, Feriberia, Trademed, etc. Por ello, de acuerdo con esta situación actual, se ha optado por reconocer todo el ámbito sur del Valle como Suelo Urbano, por su grado de transformación y urbanización.

Con arreglo a lo establecido en la Ley 27/1992 de Puertos del Estado y de la marina mercante para articular la necesaria coordinación entre las Administraciones con competencia concurrente sobre el espacio portuario, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales como sistema general portuario. Dicho sistema general se desarrollará a través de un plan o planes especiales o instrumento equivalente.



5.1.3. CAEDI DE GENERAL ELECTRIC-PARQUE TECNOLÓGICO DE FUENTE ÁLAMO. ZONA II COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CON DOS ÁREAS DIFERENCIADAS, INDUSTRIAL Y TECNOLÓGICA-TERCIARIA

Los objetivos de la actuación son la delimitación de un área de reserva y protección en el entorno de los dos enclaves y la integración con las nuevas infraestructuras del área.

Lo constituyen en el Plan general los suelos urbanizables de General Electric y polígonos exteriores de servicios.

5.2. PROPUESTA DE ACTUACIÓN EN LA ZONA II DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL SUELO INDUSTRIAL

El Plan General tiene en cuenta el modelo propuesto en la Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial, y en particular en lo que se refiere a:

- áreas o polígonos existentes a no potenciar y consolidar:
 - Suelo urbanizable no programado al norte de la Aljorra (se desclasifica).
 - Reserva de suelos industriales en el entorno de Santa Ana (pasan a uso residencial)
 - Antiguas instalaciones industriales contaminantes en el entorno inmediato de la ciudad: Potasas, Española del Zinc... (pasan a uso residencial).
 - Usos industriales en la MU-602 y N-332.

- Nuevos minipolígonos o áreas existentes que se mantienen con propuestas indicativas:
 - Área industrial Vista Alegre en carretera La Unión.
 - Polígono industrial La Estación.
 - Áreas terciarias en entorno urbano de la antigua N-301.
 - Polígonos de El Albuñón, La Palma, El Algar, Los Belones, Cabo de Palos.
 - CAEDIS.

5.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE RIESGOS INHERENTES A LOS ACCIDENTES GRAVES PROVOCADOS POR SUSTANCIAS PELIGROSAS (TÍTULO VI ART.52)

En aplicación de la normativa sobre riesgos inherentes a los accidentes graves por sustancias peligrosas RD1254/1999 y modificaciones, Decreto 97/2000 y Decreto 102/2006 Título VI, de acuerdo con la información validada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se fijan en los planos de ordenación las áreas de exclusión en las que se prohíbe la ubicación de determinados elementos vulnerables o muy vulnerables. Estas condiciones y definiciones se recogen asimismo en la normativa general, Capítulo de Normas de Protección, así como en las fichas de los ámbitos.

1. Se definen como elementos muy vulnerables:
 - a. Viviendas en un número igual o superior a 3 por hectárea.
 - b. Guarderías, escuelas y otros centros educativos para menores de 16 años.
 - c. Edificios de oficinas.
 - d. Instalaciones deportivas.
 - e. Centros comerciales y similares.

MEMORIA JUSTIFICATIVA	VERSIÓN 2012.2	PÁGINA 27
-----------------------	-------------------	--------------



- f. Restaurantes y lugares de ocio.
- g. Hoteles.
- h. Residencias de la tercera edad u otros centros de colectivos más indefensos.
- i. Hospitales.
- j. Centros penitenciarios.
- k. Instalaciones de alto valor estratégico.
- l. Camping.
- m. Otros elementos de similares características.

En los casos c, d, e, f, y g, se incluyen aquellos con más de 5000 m² de superficie o con una capacidad superior a 500 personas.

- 2. Se definen como elementos vulnerables:
 - a. Viviendas en un número igual o superior a 1 por hectárea.
 - b. Centros educativos para mayores de 16 años.
 - c. Edificios de oficinas.
 - d. Instalaciones deportivas.
 - e. Centros comerciales y similares.
 - f. Restaurantes y lugares de ocio.
 - g. Hoteles.
 - h. Edificios destinados a profesar cultos religiosos u otros tipos de prácticas.
 - i. Locales de reunión (asociaciones de vecinos, etc).
 - j. Parques y jardines.
 - k. Otros elementos de similares características.

En los casos c, d, e, f, g, h e i se incluyen aquellos con una superficie superior a 150 m² o con una capacidad superior a 50 personas, no considerados como muy vulnerables.

- 3. Las autopistas y las carreteras con una circulación media superior a 2000 vehículos/día, así como las vías de ferrocarril con transporte de pasajeros podrán ser objeto de un tratamiento individualizado.
- 4. Las vías de comunicación por carretera o ferrocarril desde la zona industrial no se incluyen en ninguna de las categorías anteriores, así como las propias oficinas del establecimiento. Tampoco se incluyen los establecimientos e instalaciones para uso del personal de establecimientos industriales incluidos en el polígono al que pertenecen las industrias afectadas, así como del personal de empresas que presten servicios a dichos establecimientos. En todo caso las personas que accedan deben estar bajo el control de accesos del polígono.
- 5. En el caso de implantación de nuevas industrias o modificación de las existentes que supongan ampliación de las áreas de exclusión definidas en los planos de ordenación por aplicación de la normativa sobre accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, se entenderán extendidas las limitaciones para la implantación de elementos afectados por los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas a las nuevas áreas de exclusión resultantes de dicha implantación o modificación.



6. JUSTIFICACIÓN DE LAS DELIMITACIONES DE LAS DISTINTAS CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

En este apartado se analiza la adecuada inclusión de cada porción de suelo dentro de la categoría legal que le corresponda en función de las condiciones objetivas que debe cumplir.

Según el contenido del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005 de 10 de junio, se establece lo siguiente:

Capítulo II: Clasificación del suelo

Artículo 61.- Clases de suelo.

1. El Plan General Municipal de Ordenación clasificará el territorio municipal en suelo urbano, no urbanizable y urbanizable.
2. Los terrenos destinados a sistemas generales, podrán o no ser objeto de clasificación, sin perjuicio de que se adscriban a las diferentes clases de suelo a efectos de su valoración y obtención.

Artículo 62.- Suelo urbano.

1. Constituirán el suelo urbano las áreas ya transformadas que el planeamiento urbanístico general clasifique como tal por:
 - a) Disponer de acceso rodado y de los servicios de abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación existente o prevista por el Plan.
 - b) Estar consolidadas por la edificación en cuantía superior a las dos terceras partes de la superficie apta para la misma, según la ordenación establecida por el Plan.
2. También tendrán la consideración de suelo urbano los sectores que, en ejecución del planeamiento, sean urbanizados de acuerdo con el mismo.
3. El propio planeamiento urbanístico general establecerá los requisitos mínimos que han de reunir los servicios urbanísticos que menciona el apartado 1.a) de este artículo para que puedan considerarse suficientes en relación con la ordenación prevista, así como la forma de computar el grado de consolidación a que se refiere el apartado 1.b), atendiendo especialmente a las particularidades de las categorías definidas en el artículo siguiente.

Artículo 63.- Categorías del suelo urbano.

1. Tendrán la consideración de suelo urbano consolidado por la urbanización los terrenos en que no resulte necesario el desarrollo de mecanismos de equidistribución de beneficios y cargas.
2. Tendrán la consideración de suelo urbano sin consolidar los terrenos que el planeamiento delimite como Unidades de Actuación para su ejecución como unidad integrada, entendiéndose como tal la que requiera mecanismos de equitativa distribución de beneficios y cargas y ejecución de proyectos de urbanización.
3. No obstante lo dispuesto en el apartado 1, en el suelo urbano consolidado podrán delimitarse Unidades de Actuación para llevar a cabo operaciones de renovación o mejora urbana.
4. Tendrán la consideración de suelo urbano de núcleo rural los terrenos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, que, por existir agrupaciones de viviendas con viario e infraestructura común y relaciones propias de la vida comunitaria, constituyan un asentamiento de



población tradicional reconocido oficialmente por un topónimo y especialmente vinculado a las actividades del sector primario.

5. Tendrán la consideración de suelo urbano especial los terrenos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, que, careciendo de alguno de los requisitos del apartado anterior, constituyan un asentamiento con frente a camino público tradicional.

Artículo 64.- Solar.

Tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

a) Que tengan fijada por el planeamiento urbanístico su ordenación, alineaciones y rasantes respecto de la vía pública a que afronten o, si se trata de suelo urbano de núcleo rural o urbano especial, que estén consolidados de hecho, conforme a lo que se establece en el artículo 63.4 y 5, respectivamente, de esta Ley.

b) Que estén urbanizados con arreglo a los requisitos que se establezcan por el planeamiento urbanístico general o, en su defecto, que, además de los señalados anteriormente para su consideración como urbanos, dispongan de pavimentación de calzadas, encintado de aceras, alumbrado público y otros servicios legalmente exigibles.

Artículo 65.- Suelo no urbanizable.

1. Constituirán el suelo no urbanizable, con la categoría de suelo no urbanizable de protección específica, los terrenos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, que deben preservarse del proceso urbanizador, por estar sujetos a algún régimen específico de protección incompatible con su transformación urbanística, de conformidad con los instrumentos de ordenación territorial, los instrumentos de ordenación de recursos naturales y la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, para la prevención de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

2. También tendrán esta clasificación, con la categoría de suelo no urbanizable protegido por el planeamiento, los terrenos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, que el Plan General justificadamente así clasifique por sus propios valores de carácter agrícola, forestal, ganadero, minero, paisajístico o por otras riquezas naturales, así como aquellos que se reserven para la implantación de infraestructuras o servicios públicos.

3. Tendrán igualmente la clasificación de suelo no urbanizable con la categoría de inadecuados los terrenos que el Plan General considere justificadamente como tales por imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales o por la necesidad de garantizar un desarrollo sostenible del territorio, de acuerdo con el modelo de desarrollo urbano y territorial definido por el planeamiento.

Artículo 66.- Suelo urbanizable.

1. Constituirán el suelo urbanizable los terrenos que no tengan reconocido por el planeamiento la condición de suelo urbano o de suelo no urbanizable.

2. En esta clase de suelo se podrá establecer la categoría de suelo urbanizable especial para aquellos terrenos específicos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, con peculiares características de asentamientos existentes, con urbanización parcial y especial entorno ambiental, que tendrán el régimen legalmente previsto para su protección ambiental.

3. En esta clase de suelo, tendrá la condición de suelo urbanizable sectorizado el integrado por los terrenos que así se delimiten para su urbanización, según el modelo y estrategia de desarrollo del planeamiento urbanístico.

4. El resto de suelo urbanizable tendrá la condición de suelo urbanizable sin sectorizar.



Conforme a lo anterior, el Plan establece:

6.1. SUELO URBANO

El suelo urbano se divide en las siguientes categorías:

- Suelo urbano ordenado por el plan
 - Suelo urbano ordenado por el plan, consolidado
 - Suelo urbano ordenado por el plan, sin consolidar
- Suelo urbano con ordenación remitida
- Suelo urbano especial
- Suelo urbano de núcleo rural

La delimitación de suelos urbanos figura en los planos de clasificación, salvo la distinción de categoría de suelo urbano sin consolidar, que figura en los planos de ordenación como delimitación de unidades de actuación.

Se han incluido como **Suelo Urbano**:

- Todos aquellos suelos que actualmente están clasificados como suelo urbano en el vigente Plan General, estructurados en ámbitos que se corresponden a un barrio tradicional o pedanía, y que el Plan ordena pormenorizadamente; provienen de suelo urbano ordenado por el plan o de suelo urbano ordenado por plan especial de reforma interior:

UAG	El Algar
UAL	La Aljorra
UAN	San Antón
UAR	Arsenal e Instalaciones Militares del Puerto
UAZ	La Azohía
UBH	Barriada Hispanoamérica
UBT	Los Beatos
UCE	Canteras Este (Bda. San José Obrero)
UCH	La Chapineta
UCM	Lo Campano
UCN	Canteras
UCO	Bº Concepción
UCP	Cabo de Palos
UCS	Bda. Cuatro Santos- Los Barreros
UDC	Los Dolores Centro
UDE	Los Dolores Este
UEA	El Albuñón
UEB	El Beal
UEN	Ensanche
UES	El Estrecho
UIM	Islas Menores-Mar de Cristal
UIP	Isla Plana



UITU	Area Ind. Ctra. La Unión
ULA	La Aparecida
ULB	Los Belones
ULC	Los Camachos
ULE	Las Lomas de Pozo Estrecho
ULL	El Llano
ULM	Los Mateos
ULO	Las Lomas del Albujón
ULP	La Palma
ULS	Las Salinas
ULU	Alumbres
UMA	La Manga
UMI	Miranda-Bda. Santiago
UML	Media Legua
UMO	Molinos Marfagones
UNI	Los Nietos
UPE	B° Peral Este
UPM	Poblado Marina-Rosalar
UPO	Pozo Estrecho
UPS	B° Peral Sur
UPU	La Puebla
UPW	B° Peral Oeste
URO	Roche Alto
USA	Santa Ana
USC	Bda. San Cristóbal-El Plan
USL	Sta. Lucía
UTC	Torre ciega
UTG	Tentegorra
UUR	Los Urrutias
UVA	Vista Alegre

- Aquellos ámbitos de suelo urbanizable de planes anteriores que ya han alcanzado las condiciones de urbanos en ejecución del planeamiento. En los casos puntuales en que alguna de las Unidades previstas no se hayan gestionado, se mantiene su delimitación como suelo urbano sin consolidar (por ej: UA6 del PP El Mojón, UA1 del PP San Ginés...). Cuando las unidades de actuación previstas en el plan parcial se hayan reparcelado y dispongan de proyecto de urbanización aprobado, no se precisan mecanismos de distribución de beneficios y cargas, por lo que se trata de suelo urbano consolidado (art. 63.1). En el apartado correspondiente de la presente memoria justificativa se justifica el grado de ejecución de los planes parciales anteriores cuya ordenación queda incorporada al Plan General. Estos suelos quedan ordenados directamente por el Plan, el cual fusiona la normativa de aplicación del planeamiento anterior:

- De uso característico **residencial**

Sector Levante

MEMORIA JUSTIFICATIVA	VERSIÓN 2012.2	PÁGINA 32
-----------------------	-------------------	--------------



Sector CC2 de Cartagena Centro

Sector Finca Beriso

Sector Oeste de Fuente Cubas

Sector Central Campo de la Rosa

Sector BC1 Barrio de la Concepción

Sector La Loma de Canteras

Sector Los Popos

Sector CO3-CO4 (La Vaguada)

Sector Los Ventorrillos

Polígono de Santa Ana

Sector BH1 de El Bohío

LB1 de Los Barreros

Sector Algar residencial.

Sector Loma del Algar.

Cala Flores

Playa Paraíso

Playa Honda

Mar de Cristal

Sector Los Nietos

Estrella de Mar

Sector Perla de Levante

Sector W de Los Belones

Atamaría

Sector Noroeste de La Aljorra (Urbanización Venecia)

Sector W de La Aljorra.

Sector La Aparecida

Sector Este de La Palma

Sector El Mojón

Sector San Ginés

- De uso característico **actividad económica** (industrial o terciario):

Sector P1 Cabezo Beaza

Sector P2 Cabezo Beaza

Sector P3 Cabezo Beaza

Sector CP1 de Cabo de Palos

Polígono Industrial de La Palma

- Aquellos suelos que actualmente están clasificados como suelo urbano en el vigente Plan General, pero que el presente Plan remite a ordenación pormenorizada mediante planeamiento especial.

UCACH

Casco Histórico (vigente PEOP)

MEMORIA JUSTIFICATIVA	VERSIÓN 2012.2	PÁGINA 33
-----------------------	-------------------	--------------



UPT1	Zona Portuaria 1. Muelle Alfonso XII
UPT2	Zona Portuaria 2. Muelle de San Pedro.
UPT3	Zona Portuaria 3. Escombreras.
UEF	Estación FCC
UANC	San Antón Centro
USLW	Santa Lucía Oeste
UBB	Bahía Bella
UNIP	Los Nietos poblado marítimo
UCNR	Canteras Romanas. Sitio Histórico

- Suelos cuyo grado de consolidación y urbanización justifican su consideración como suelo urbano y para los que el Plan prevé su ordenación mediante planeamiento especial.

UBR	Urb. Las Brisas
UCHM	Urb. Chapimar

- Suelo urbano especial en atención a su grado de transformación urbanística y el reconocimiento de área singular que requiere un tratamiento específico por sus especiales características de implantación de usos para Gran Industria. El Plan define sus parámetros y condiciones de edificación.

UVE	Valle de Escombreras
------------	-----------------------------

- Suelos urbano de núcleos rurales. Lo constituyen los asentamientos tradicionales recogidos por el plan anterior. Las delimitaciones se realizan teniendo en cuenta el ámbito recogido por el plan anterior, que reconoce los asentamientos rurales existentes en adecuada consonancia con lo establecido en el art. 63.4 del TRLSRM. Estas delimitaciones se han precisado teniendo en cuenta el suelo realmente edificado. Son:

RBA	Los Balanzas
RBC	Las Barracas y Los Corralones
RBO	El Borricén
RCB	Cuesta Blanca
RIN	Los Ingleses
RLG	La Guía
RLP	Los Pérez de la Palma
RMA	La Manchica
RMD	Molino Derribado
RMG	La Magdalena
RMM	Los Martínez de Miranda
RNI	Los Nietos Viejos
RNM	Los Nietos de Miranda
RPL	El Plan
RPP	Pozo de los Palos
RPU	Los Puertos
RSA	Los Salazares



RSI	San Isidro
RTA	Tallante
RTM	La Torre de Miranda

Respecto a aquellos núcleos rurales que han quedado incorporados dentro de ámbitos de suelo de protección específica ambiental, se reconocen aquellos del plan anterior que reúnan los requisitos necesarios para ser considerados como tales, por disponer de los servicios esenciales indicados en el art. 62.1 con las precisiones del art. 63.4. y todo ello con las limitaciones que se establecen en el instrumento específico de protección para garantizar la conservación de sus valores.

RPE	Perín
RGA	Galifa
RPO	El Portús

6.2. SUELO NO URBANIZABLE

Constituyen este suelo:

- El suelo no urbanizable inadecuado para el desarrollo.
- El suelo no urbanizable protegido por el planeamiento.
- El suelo no urbanizable de protección específica.

Se ha incluido como **Suelo No Urbanizable de Protección Específica:**

- Suelo no urbanizable de protección ambiental: Es el suelo de protección ambiental delimitado en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, con las precisiones fijadas en el Anexo I-D de la Memoria Ambiental de este Plan General.
- Suelo no urbanizable de protección paisajística: Es el suelo de protección paisajística delimitado en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.
- Suelo no urbanizable de protección geomorfológica: Es el suelo de protección geomorfológica por pendientes delimitado en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.
- Suelo no urbanizable de protección agrícola: Es el suelo de protección agrícola delimitado en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, con la salvedad del porcentaje de dicho suelo que ha quedado incluido en áreas de suelo urbanizable, en virtud de la posibilidad que establece el Art. 18 de las DOL.
- Suelo no urbanizable de protección de cauces: Es el suelo de protección de cauces delimitado en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, con la salvedad de aquellos suelos que han quedado incluidos en ámbitos de suelo urbanizable, en los que se fija como banda de protección, sometido a lo establecido en el art. 24 de las DOL.
- Suelo de protección de costas: Es el suelo con la condición de dominio público marítimo-terrestre de acuerdo con la legislación de costas.

Se ha incluido como **Suelo No Urbanizable Protegido por el Planeamiento:**

- Suelo no urbanizable protegido para nuevos regadíos: para proteger el modo de explotación agrícola rentabilizando las inversiones de expansión de regadíos realizadas. Se corresponde con las zonas de regadío de la cota 120, en el entorno de La Aljorra y El Albuñón.
- Suelo no urbanizable protegido para implantación de infraestructuras: delimitado como reserva para su futura obtención como sistemas generales o localización de nuevas infraestructuras.

• Se ha incluido como **Suelo No Urbanizable Inadecuado para el desarrollo:**

MEMORIA JUSTIFICATIVA	VERSIÓN 2012.2	PÁGINA 35
-----------------------	-------------------	--------------



aquél que este plan delimita para preservarlo del proceso urbanizador por resultar este proceso incompatible con el modelo de desarrollo propuesto. Incluye:

- Las zonas rurales del oeste.
- Los suelos de transición entre los nuevos desarrollos posibles y los suelos de protección, en el entorno del Roldán, zonas militares del entorno del Puerto y Escombreras.
- Los suelos del Arco Sur del Mar Menor, en la cuenca visual entre la Autovía y el Mar Menor.
- Los suelos afectos por Riesgos de la Minería delimitados en las DPOT del Litoral, hasta tanto se justifique la eliminación de los riesgos que motivaron su delimitación.
- Los suelos delimitados como Sitio Histórico declarados BIC, como son el “Sitio Histórico de Sierra Minera” y “Sitio Histórico de las Canteras Romanas”. Excepcionalmente en este último, se excluye una parte de suelo urbano del núcleo de Canteras que ya contaba con esta clasificación en el Plan anterior, aunque queda igualmente remitida a la elaboración de un Plan Especial de Protección conjuntamente con los terrenos de suelo no urbanizable.

Para aquellas zonas de suelo no urbanizable en las que existan valores naturales, se establecen medidas de protección adicionales en las Normas Urbanísticas, en consonancia con lo indicado en la Memoria Ambiental del Plan general. Igualmente se establecen condicionantes para cualquier modificación futura de su clasificación, con el objeto de proteger dichos valores.

6.3. SUELO URBANIZABLE

El resto del territorio del municipio queda clasificado como suelo urbanizable.

El suelo urbanizable puede encontrarse en una de las siguientes condiciones:

- Suelo urbanizable sectorizado
 - Sectores con ordenación incorporada por el plan general
 - Sectores remitidos a planeamiento de desarrollo
- Suelo urbanizable sin sectorizar

Se han incluido como **Suelo Urbanizable Sectorizado**:

- Sectorizado cuya ordenación ha quedado incorporada al Plan General. Estos sectores provienen de suelo urbanizable del Plan vigente que cuentan con planeamiento aprobado y en ejecución, pero que por el grado de desarrollo alcanzado no han podido ser clasificados como suelo urbano. Su ordenación queda incorporada al Plan General, bien convalidada en su totalidad, bien con alguna modificación puntual no sustancial, y con la consideración de suelo sectorizado ordenado por el Plan General, por lo que se derogan las determinaciones de sus planes parciales actuales en lo relativo a ordenación y normas urbanísticas. Son:

SCP2	Sector Cabo de Palos 2	Actividad Económica
SCP3	Sector Cabo de Palos 3	Actividad Económica
SEA2	Sector El Albujión 2	Actividad Económica
SLD3	Sector Los Dolores 3	Actividad Económica
SPCS	Sector PI Los Camachos Sur	Actividad Económica
SRA	Sector Rambla	Residencial
SUR1	Sector Los Urrutias 1	Residencial
SRO1	Sector Roche 1	Residencial
SSG1	Sector San Ginés 1	Residencial

- Sectores no ordenados por el Plan General: Aquellos sectores que el Plan General remite a su propio Planeamiento de desarrollo, bien sea aprobado, en tramitación o por redactar, pero que el Plan incluye dentro de las previsiones de su desarrollo, constituyendo la consolidación de los crecimientos



inmediatos al suelo urbano y de sus espacios intersticiales. Proceden en su mayor parte de los suelos urbanizables del Plan vigente. Se ordenan según su procedencia en:

- Sectores con Plan Parcial aprobado que mantiene su vigencia:

SBL1	Sector Los Belones 1	Actividad Económica
SMS1	Sector Media Sala 1	Actividad Económica
SP4	Sector P4	Actividad Económica
SUBE	Sector Buenos Aires	Residencial
SHN	Sector El Hondón	Residencial
SCO51	Sector Cartagena Oeste 5.1	Residencial
SCC11	Sector Cartagena Centro 1.1	Residencial
SLD1N	Sector Los Dolores 1 Norte	Residencial
SBL2	Sector Los Belones 2	Residencial
SFM	Sector Finca Medina	Residencial
SVI	Sector El Vivero	Residencial

- Sectores remitidos a futuro planeamiento de desarrollo:

Estos sectores provienen de:

- a) Sectores que provienen de Suelo Urbanizable No Programado del Plan General anterior. De los que:

1. Aquellos sectores para los que se ha llegado a aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanística PAU:

SBP1	Sector Barrio Peral 1	Residencial
SCC12	Sector Cartagena Centro 1.2	Residencial
SCO52	Sector Cartagena Oeste 5.2	Residencial
SLD4	Sector Los Dolores 4	Residencial
SVA1	Sector Vista Alegre 1	Residencial

2. Aquellos sectores en los que llegó a iniciarse la tramitación del Programa de Actuación Urbanística PAU, habiendo alcanzado la aprobación provisional:

SAL1	Sector Aljorra 1	Actividad Económica
SAL2	Sector Aljorra 2	Actividad Económica
SCO1	Sector Cartagena Oeste 1	Residencial
SEA1	Sector El Albuñón 1	Residencial
SLDIS	Sector Los Dolores 1 Sur	Residencial

3. Aquellos sectores para los que no se llegó a aprobar provisionalmente el Programa de Actuación Urbanística PAU:

SCO2	Sector Cartagena Oeste 2	Residencial
SCO6	Sector Cartagena Oeste 6	Residencial
SPCN	Sector PI Los Camachos Norte	Actividad Económica

- b) Sectores que provienen del Plan General que se revisa:

SAG2	Sector El Algar 2	Actividad Económica
SZ	Sector Z	Actividad Económica
SLMC	Sector Loma de Mar de Cristal	Residencial
SPR1	Sector La Princesa 1	Residencial

- c) Nuevos sectores que no provienen de suelo urbanizable del Plan anterior:

SEA3	Sector El Albuñón 3	Actividad Económica
-------------	----------------------------	----------------------------



El resto del suelo queda clasificado como **Suelo Urbanizable Sin Sectorizar**:

Estos suelos se han estructurado entre Áreas de Actividad Económica y Áreas Residenciales, según el modelo de desarrollo fijado por el Plan y constituyen:

- Los crecimientos de Media y Baja Densidad del Área Urbana Central hasta el límite de la Autovía.
- Los crecimientos de borde de mínima densidad en el ámbito del Pozo de los Palos al oeste, borde de los suelos de la zona de Canteras, y zona de Alumbres al este.
- Los crecimientos de las pedanías.
- Los crecimientos de los núcleos rurales.
- Las zonas turísticas de mínima densidad del este, al sur de la autovía de La Manga y Cala Reona.
- Las zonas turísticas de baja densidad de la zona oeste, en el ámbito de Isla Plana-La Azohía.
- Las nuevas áreas de crecimiento industrial en el entorno de los CAEDI de Los Camachos, Escombreras y La Aljorra.
- Los polígonos industriales de pedanías.

Asimismo en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005 de 10 de junio, se establece lo siguiente para los **SISTEMAS GENERALES**:

Artículo 102.- Determinaciones para los sistemas generales.

- 1. A los sistemas generales se les atribuirá el mismo aprovechamiento que al sector al que se vinculen o adscriban, para su obtención obligatoria y gratuita, sin que computen como superficie del mismo.*
- 2. El Plan General podrá distinguir entre sistemas generales vinculados a un sector determinado y sistemas generales adscritos al suelo urbanizable sectorizado o sin sectorizar, aunque no se especifique de forma singularizada.*
- 3. La superficie máxima de sistemas generales vinculados o adscritos a cada sector de suelo urbanizable, se determinará de forma que el aprovechamiento resultante de aplicar el aprovechamiento de referencia a la superficie del sector más la de los sistemas generales correspondientes, no supere el máximo de la categoría asignada por el Plan General.*
- 4. El Plan distinguirá entre los sistemas generales existentes y previstos, y su forma de obtención, así como el carácter de preferente o diferido. Se calificarán como preferentes los necesarios para lograr los objetivos del plan. Tendrán carácter de diferidos los que se delimiten como reservas de suelo para su futura obtención.*

Este Plan ha optado por no considerar los suelos destinados o reservados para Sistemas Generales como una clase de suelo.

El Plan distingue entre **SISTEMAS GENERALES**:

- Existentes, en el momento de aprobación del Plan. Pueden ser de titularidad pública o privada.
- Preferentes, los que, no siendo de titularidad municipal, el plan considera que deben serlo y son necesarios para conseguir sus objetivos.
- Diferidos, los que se delimiten en el futuro en el proceso de desarrollo de los suelos urbanizables sin sectorizar de este plan. Pueden proceder de suelo no urbanizable protegido por el planeamiento para la

MEMORIA JUSTIFICATIVA	VERSIÓN 2012.2	PÁGINA 38
-----------------------	-------------------	--------------



implantación de infraestructuras, o bien de suelo urbanizable sin sectorizar en zonas delimitadas como protegidas para la implantación de sistemas.

El planteamiento del plan general respecto a los sistemas diferidos se adapta a lo establecido en el art. 102 del TRLSRM. Tal y como establece el apartado 4 de dicho artículo, los sistemas diferidos se establecen como “reservas de suelo” para su futura obtención. El Plan general ha utilizado este criterio para los sistemas en suelo urbanizable sin sectorizar delimitando zonas protegidas para la implantación de sistemas. También se fijan como potenciales sistemas diferidos terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable protegido para la implantación de Infraestructuras, en este caso infraestructuras viarias, ferroviarias y de transporte público integrado según apartado b) del art. 98, de acuerdo con la definición dada para esta clase de suelo en el art. 65.2 TRLSRM.

El modelo de desarrollo urbano y territorial queda definido adecuadamente con estas previsiones. Los sistemas generales pueden ser adscritos al suelo urbanizable sin sectorizar aunque no se especifique de forma singularizada (art. 102.2 TRLSRM), por lo que será en el momento de la delimitación de los sectores en el suelo urbanizable sin sectorizar cuando se “definan y localicen” los sistemas necesarios para garantizar la constitución de una unidad geográfica y urbanística integrada conforme a los criterios establecidos por el Plan General (art. 101.2 a), 102.4, 106 a).).

Con respecto a las carreteras existentes de titularidad estatal y regional, el Plan califica como Sistema General existente todas aquellas para las que no se prevea modificación de su trazado. Para el caso en que se prevea por el planeamiento dicha modificación, se señala en los planos su situación actual, con objeto de que sea tenida en cuenta como dominio público existente, así como para la aplicación de las afecciones y limitaciones a los terrenos colindantes que establezca su legislación sectorial.

CLASIFICACIÓN:

Sistema General de Espacios Libres:

Comprende suelos de titularidad pública destinados a Parques, Jardines y otros espacios destinados al esparcimiento y disfrute de la población. También se incluyen los espacios naturales que así se califiquen.

Se clasifican en:

- a) Espacios Libres comunes, que abarcan los Parques, Jardines, grandes Áreas peatonales o plazas públicas.
- b) Espacios Naturales así calificados, que pueden ser:
 - i. Protegidos por la legislación sectorial.
 - ii. Aquellos que sin estar protegidos por legislación propia, se incluyen en esta categoría por su riqueza natural.

Sistema General de Equipamientos:

Se incluyen en este sistema los terrenos destinados a instalaciones colectivas al servicio general de la población:

- Equipamientos sanitarios, educativos, deportivos o cívicos de cierta entidad.
- Servicios de la Administración
- Cementerios
- Seguridad y defensa
- Cualesquiera usos asimilables de naturaleza pública o privada.

Sistema General de Comunicaciones:

Según cada uno de los diferentes destinos del Sistema General de Comunicaciones, se señala en el Plan:

- Sistema Viario. Se incluyen en este sistema terrenos destinados a autopistas, autovías y carreteras, cualquiera que sea la Administración a la que correspondan, grandes vías urbanas y de conexión, grandes áreas de aparcamiento, estaciones de transporte por carretera, y otras análogas.

MEMORIA JUSTIFICATIVA	VERSIÓN 2012.2	PÁGINA 39
-----------------------	-------------------	--------------



- Sistema Ferroviario. Se incluyen en este sistema terrenos destinados a la red ferroviaria, estaciones e intercambiadores modales.
- Sistema Portuario. Se incluyen en este sistema terrenos destinados a puertos, espacios portuarios y señalizaciones marítimas.
- Sistema de Cauce hidráulico. Se incluyen en este sistema terrenos de ramblas y cauces hidráulicos.
- Sistema de Vías Pecuarias. Se incluyen en este sistema terrenos definidos por vías pecuarias.

Sistema General de Infraestructuras:

Se incluyen en este sistema los terrenos destinados a:

- Captación, tratamiento, conducción, depósito regulador y distribución básica de agua potable
- Red básica de alcantarillado, depuradoras y emisarios de aguas residuales
- Estaciones de distribución y transformación de energía eléctrica
- Tratamiento de residuos
- Telecomunicaciones



GRADO DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO ANTERIOR CUYA ORDENACIÓN HA QUEDADO INCORPORADA AL PLAN GENERAL

SUELO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR

CENTRO URBANO

SECTOR RAMBLA

Este sector consta de tres unidades de actuación. La unidad 3 está gestionada y urbanizada, no así las otras dos. Se ha optado por mantener su clasificación como suelo urbanizable con desaparición de la unidad 3 como consolidada y delimitación de una nueva unidad que engloba a las iniciales unidades 1 y 2.

SECTOR OESTE FUENTE CUBAS

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano.

SECTOR CENTRAL CAMPO DE LA ROSA

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano.

SECTOR FINCA BERISO

Este sector consta de dos unidades de actuación. La unidad 1, que ocupa la mayor parte del sector, está totalmente ejecutada. Sobre la unidad 2 no se han iniciado actuaciones. Dada la proporción de superficie, se ha incorporado el sector al suelo urbano quedando la unidad 2 como una nueva unidad de actuación en suelo urbano.

SECTOR CC2

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano desapareciendo todas sus unidades de actuación.

SECTOR LEVANTE

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano.

ENTORNO METROPOLITANO

SECTOR LA LOMA DE CANTERAS

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano desapareciendo todas sus unidades de actuación.

SECTOR LOS POPOS

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano.

SECTOR CO3-CO4

Están totalmente urbanizadas las unidades de actuación 1, 2 y 3, quedando pendiente la unidad 4. Dada la proporción de urbanización, se incorpora al suelo urbano quedando la antigua unidad 4 como una nueva unidad en suelo urbano.

SECTOR LOS VENTORRILLOS

El sector consta de tres unidades de actuación. Las unidades 1 y 2 están urbanizadas, en tanto la unidad 3, de menor tamaño, se encuentra en estado inicial. Por ello, se ha optado por incorporar el sector al suelo urbano manteniendo la unidad 3 como una unidad de actuación en suelo urbano.

SECTOR POLÍGONO DE SANTA ANA

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano.

MEMORIA JUSTIFICATIVA	VERSIÓN 2012.2	PÁGINA 41
-----------------------	-------------------	--------------



SECTOR EL BOHÍO 1

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano

SECTOR LD3

Se encuentra gestionada la unidad de actuación 4, quedando las unidades 1, 2 y 3 pendientes de ejecutar. Por ello, se mantiene el sector dentro del suelo urbanizable, desapareciendo la unidad 4.

SECTOR LOS BARREROS 1

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano

SECTOR BC1

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano

SECTOR P1 DE CABEZO BEAZA

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano.

SECTOR P2 DE CABEZO BEAZA

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano.

SECTOR P3 DE CABEZO BEAZA

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano

ZONA INTERIOR

SECTOR LA ALJORRA NORESTE

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano.

SECTOR LA ALJORRA OESTE

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano.

SECTOR EL ALBUJÓN 2, POLÍGONO INDUSTRIAL

Se mantiene en el suelo urbanizable con su delimitación de unidades.

SECTOR ESTE DE LA PALMA

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano desapareciendo sus unidades de actuación.

SECTOR LA PALMA 2, POLÍGONO INDUSTRIAL DE LA PALMA

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano

SECTOR LA APARECIDA 1

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano desapareciendo todas sus unidades de actuación.

SECTOR POLÍGONO DE LOS CAMACHOS SUR

El polígono consta de una unidad de actuación que ocupa la casi totalidad del sector más una segunda unidad de actuación con carácter residual y con gestión casi inmediata. La unidad principal tiene aprobados definitivamente todos los documentos de gestión y urbanización y ésta se encuentra en curso de ejecución a cargo de SEPES. Se mantiene el sector como suelo urbanizable, desapareciendo la unidad principal y quedando la segunda como unidad de actuación.



SECTOR ROCHE 1

Este sector consta de dos unidades de actuación. La unidad 1 está gestionada y tiene aprobado su proyecto de urbanización pero no se ha ejecutado. La unidad 2 se encuentra en su estado inicial. Por ello, se ha mantenido la condición de suelo urbanizable para todo el sector, aunque desaparece la unidad 1 por contar con las garantías necesarias para culminar la ejecución.

SECTOR EL ALGAR RESIDENCIAL

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano desapareciendo todas sus unidades de actuación.

SECTOR LA LOMA DE EL ALGAR

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano

LITORAL DE PONIENTE

SECTOR EL MOJÓN

Todo el sector El Mojón se encuentra urbanizado a excepción de la unidad de actuación 6, por lo que se ha integrado el sector en el suelo urbano manteniendo la unidad 6 como unidad de actuación en suelo urbano.

SECTOR SAN GINÉS

Todo el sector San Ginés se encuentra urbanizado a excepción de la unidad de actuación 1, por lo que se ha integrado el sector en el suelo urbano manteniendo la unidad 1 como unidad de actuación en suelo urbano.

LITORAL DE LEVANTE

SECTOR CALA FLORES

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano desapareciendo todas sus unidades de actuación.

SECTOR CP1

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano desapareciendo todas sus unidades de actuación.

SECTOR CP2

Se mantiene en el suelo urbanizable con su delimitación de unidades.

SECTOR CP3

Se mantiene en el suelo urbanizable con su delimitación de unidades.

SECTOR PLAYA PARAÍSO

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano desapareciendo todas sus unidades de actuación.

SECTOR PLAYA HONDA

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano.

SECTOR MAR DE CRISTAL

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano desapareciendo todas sus unidades de actuación.



SECTOR LOS BELONES OESTE

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano desapareciendo todas sus unidades de actuación.

SECTOR ATAMARÍA

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano desapareciendo todas sus unidades de actuación.

SECTOR SG1, NOVO CARTAGO

Se mantiene en el suelo urbanizable con su delimitación de unidades.

SECTOR LOS NIETOS

Este sector consta de tres unidades de actuación denominadas 1, 2.1 y 2.2. Se han gestionado y urbanizado las dos primeras. La unidad 2.2 ha sido gestionada y tiene aprobado el proyecto de urbanización, en tanto su urbanización se ha realizado en un 50% de su superficie aproximadamente. Por ello se optado por incorporar el sector al suelo urbano, considerando que se tienen las garantías suficientes para culminar la ejecución total y suprimir el conjunto de las unidades de actuación.

SECTOR ESTRELLA DE MAR

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano.

SECTOR PERLA DE LEVANTE

Está totalmente urbanizado por lo que se incorpora íntegramente al suelo urbano

SECTOR LOS URRUTIAS 1

Consta de las unidades 1, 2, 3, 4.1 y 4.2. De ellas se encuentran urbanizadas las unidades 3 y 4.1 únicamente. La unidad 2 ha sido gestionada y tiene aprobado su proyecto de urbanización pero no ha sido ejecutado en su totalidad. Por ello, se ha mantenido la clasificación de suelo urbanizable para el sector. En cuento a las unidades, se ha suprimido las ejecutadas 3 y 4.1 más la unidad 2, cuyas garantías de ejecución se estiman suficientes.



7. JUSTIFICACIÓN EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

DE LA VINCULACION O ADSCRIPCIÓN DE SISTEMAS GENERALES Y LA INCLUSIÓN DE CADA SECTOR EN CADA UNA DE LAS CATEGORÍAS DE MINIMA, BAJA, MEDIA O ALTA DENSIDAD EN RELACION A SU COHERENCIA CON EL MODELO TERRITORIAL Y AL PRINCIPIO DE LA EQUIDISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS. (ART 101.1.c)). Y SUSPERFICIE MÁXIMA DE SISTEMAS GENERALES VINCULADOS O ADSCRITOS A CADA SECTOR (ART. 102.3).

En función del régimen aplicable a los distintos sectores de suelo urbanizable, según su procedencia y la existencia o no de planeamiento aprobado con anterioridad, se diferencian los siguientes grupos:

- **Sectorizado cuya ordenación ha quedado incorporada al Plan General:** Estos sectores provienen de suelo urbanizable del Plan vigente que cuentan con planeamiento aprobado y en ejecución, pero que por el grado de desarrollo alcanzado no han podido ser clasificados como suelo urbano. Su ordenación queda incorporada al Plan General, bien convalidada en su totalidad, bien con alguna modificación puntual no sustancial, y con la consideración de suelo sectorizado ordenado por el Plan General, por lo que se derogan las determinaciones de sus planes parciales actuales en lo relativo a ordenación y normas urbanísticas. Su edificabilidad será la que resulte de la ordenación pormenorizada dibujada en los planos del Plan General sobre cartografía digital. Igualmente el techo máximo de edificabilidad para uso residencial considerado como determinación para cada uno de los sectores y para el cálculo de la reserva de Sistema General de Espacios Libres será el que resulte de dicha ordenación pormenorizada dibujada en los planos del Plan General. En la ficha de Normas Particulares de cada sector se establecen las condiciones específicas en cada caso para una modificación de la ordenación pormenorizada. En todo caso siempre se mantendrá la proporción de dotaciones de la ordenación actual.

No se establece la ordenación pormenorizada de ningún sector *ex novo* por el Plan General.

A continuación se describen pormenorizadamente las circunstancias específicas para cada uno de ellos. Son:

SCP2 Sector Cabo de Palos 2: Para este sector se recoge la ordenación aprobada en el Plan Parcial anteriormente vigente, si bien se elimina la obligatoriedad de destinar al menos el 30% de la edificabilidad para el uso hotelero, manteniendo dicho uso como compatible dentro del uso terciario característico. Para este sector la ordenación proyectada cumplimenta el estándar de dotaciones del art. 106 TRLSRM. La vinculación y adscripción de SG proviene del PG anterior.

SCP3 Sector Cabo de Palos 3: Para este sector se recoge la ordenación aprobada en el Plan Parcial anteriormente vigente, planteando una modificación puntual en la UA.2.CP3, sin disminuir las dotaciones previstas en el mismo ni superar el techo edificable establecido para el sector. Se recoge asimismo la distribución de edificabilidades realizada en la manzana 1 de la UA.1. mediante Estudio de Detalle aprobado. Para este sector la ordenación proyectada no cumplimenta el estándar de dotaciones del art. 106 TRLSRM, por provenir de un Plan Parcial aprobado con anterioridad a su entrada en vigor. La vinculación y adscripción de SG proviene del PG anterior.

SEA2 Sector El Albuñón 2: Para este sector se recoge la ordenación aprobada en el Plan Parcial anteriormente vigente. En este sector la ordenación proyectada no cumplimenta el estándar de dotaciones del art. 106 TRLSRM, por provenir de un Plan Parcial aprobado con anterioridad a su entrada en vigor. La vinculación y adscripción de SG proviene del PG anterior.

SLD3 Sector Los Dolores 3: Para este sector se recoge la ordenación aprobada en el Plan Parcial anteriormente vigente. En este sector la ordenación proyectada no cumplimenta el estándar de dotaciones del art. 106 TRLSRM, por provenir de un Plan Parcial aprobado con anterioridad a su entrada en vigor. La vinculación y adscripción de SG proviene del PG anterior.

SPCS Sector PI Los Camachos Sur: Para este sector se recoge la ordenación aprobada en el Plan Parcial anteriormente vigente con sus modificaciones. Para este sector la ordenación proyectada



cumplimenta el estándar de dotaciones del art. 106 TRLSRM. La vinculación y adscripción de SG proviene del PG anterior.

SRA Sector Rambla: Para este sector se recoge la ordenación aprobada en el Plan Parcial anteriormente vigente. Este sector proviene de Suelo Urbanizable Programado del Plan anterior, por lo que la vinculación y adscripción de Sistemas Generales y el aprovechamiento de referencia aplicable a los terrenos incluidos en su ámbito se encuentra establecido por el aprovechamiento medio del Cuatrienio homogeneizado para este sector, luego:

Aprovechamiento Medio del 1º Cuatrienio = 0,2256

Coefficiente de homogeneización para el sector = 0,58

Aprovechamiento de referencia para los propietarios en el sector y SG vinculados o adscritos = $0,2256/0,58 = 0,389 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Para el antiguo Polígono 3, ya gestionado, se recoge su ordenación aprobada.

Para el resto del sector no gestionado, se vinculan y adscriben terrenos de SG de acuerdo con su aprovechamiento de referencia y la edificabilidad resultante en el sector, correspondientes a la parte no obtenida del Parque de la Rambla.

Dada la edificabilidad resultante sobre sector neto, el mismo se adscribe a la categoría de Alta Densidad. En este sector la ordenación proyectada no cumplimenta el estándar de dotaciones del art. 106 TRLSRM, por provenir de un Plan Parcial aprobado con anterioridad a su entrada en vigor.

SURI Sector Los Urrutias 1: Para este sector se recoge la ordenación aprobada en el Plan Parcial anteriormente vigente. Este sector proviene de Suelo Urbanizable Programado del Plan anterior, por lo que la vinculación y adscripción de Sistemas Generales y el aprovechamiento de referencia aplicable a los terrenos incluidos en su ámbito se encuentra establecido por el aprovechamiento medio del Cuatrienio homogeneizado para este sector, luego:

Aprovechamiento Medio del 2º Cuatrienio = 0,2257

Coefficiente de homogeneización para el sector = 0,90

Aprovechamiento de referencia para los propietarios en el sector y SG vinculados o adscritos = $0,2257/0,90 = 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Para las Unidades de Actuación ya gestionadas, se recoge su ordenación aprobada.

Para el resto del sector no gestionado, se vinculan y adscriben terrenos de SG de acuerdo con su aprovechamiento de referencia y la edificabilidad resultante en el sector.

Dada la edificabilidad resultante sobre sector neto, el mismo se adscribe a la categoría de Baja Densidad. En este sector la ordenación proyectada no cumplimenta el estándar de dotaciones del art. 106 TRLSRM, por provenir de un Plan Parcial aprobado con anterioridad a su entrada en vigor.

SRO1 Sector Roche 1: Para este sector se recoge la ordenación aprobada en el Plan Parcial anteriormente vigente. Para este sector la ordenación proyectada cumplimenta el estándar de dotaciones del art. 106 TRLSRM. La vinculación y adscripción de SG proviene del PG anterior. Dada la edificabilidad resultante sobre sector neto, el mismo se adscribe a la categoría de Mínima Densidad.

SSG1 Sector San Ginés 1: Para este sector se recogen las modificaciones sobre la ordenación aprobada en el Plan Parcial anteriormente vigente que resultan de las condiciones fijadas en la Memoria Ambiental y el acuerdo de aprobación definitiva de la Revisión del Plan General. Estas condiciones suponen, de un lado la clasificación de la totalidad del Espacio Natural Protegido vinculado al sector como Sistema General de Protección Natural, y, de otro, la incorporación al Plan General de la ordenación pormenorizada modificada con las propuestas de usos y ordenación en la banda de amortiguación del Saladar según lo especificado en la MA. Se ajusta la delimitación del SL Cementerio de San Ginés existente con objeto de permitir su futura ampliación, deduciendo superficie de la zona de aparcamientos contigua y una vez comprobado que se cumple el estándar de aparcamientos establecido en el art. 106 TRLSRM. Para este sector la ordenación proyectada cumplimenta el estándar de dotaciones del art. 106 TRLSRM. La vinculación y adscripción de SG proviene del PG anterior corregida según las especificaciones anteriores. Dada la edificabilidad resultante sobre sector neto, el mismo se adscribe a la categoría de Mínima Densidad.



- **Sectores no ordenados por el Plan General:** Aquellos sectores que el Plan General remite a su propio Planeamiento de desarrollo, bien sea aprobado, en tramitación o por redactar, pero que el Plan incluye dentro de las previsiones de su desarrollo, constituyendo la consolidación de los crecimientos inmediatos al suelo urbano y de sus espacios intersticiales. Proceden en su mayor parte de los suelos urbanizables del Plan vigente y en general se mantienen sus parámetros actuales de uso global, aprovechamiento de referencia y sistemas generales vinculados o adscritos, salvo algunos sectores concretos en función de sus condiciones específicas y estado de tramitación, puesto que el Plan opta por la consolidación del modelo y estructura del planeamiento vigente para los crecimientos inmediatos al suelo urbano y de sus espacios intersticiales.

Se ordenan según su procedencia en:

- **Sectores con Plan Parcial aprobado:** Para aquellos sectores que cuentan con plan parcial aprobado y que no han sido incluidos en el apartado anterior, el Plan General opta por convalidar estos planes parciales, los cuales mantienen su vigencia. No obstante, las cuantificaciones consideradas en los Cuadros del Plan General son las que resultan de las superficies de los sectores medidas en los planos de clasificación del Plan General según el volcado realizado sobre la cartografía digital utilizada como base para la Revisión. Estas superficies pueden diferir de las que consten en el documento del Plan Parcial aprobado, aunque de manera no sustancial. En todo caso, el techo máximo de edificabilidad para uso residencial considerado como determinación para cada uno de los sectores y para el cálculo de la reserva de Sistema General de Espacios Libres se fija en función de lo que se señala en cada Plan Parcial. En la ficha de Normas Particulares de cada sector se establecen las condiciones específicas en cada caso que resultan vinculantes para una modificación del Plan Parcial. Todos los Planes Parciales de este grupo cumplimentan el estándar de dotaciones del art. 106 TRLSRM al haberse aprobado con posterioridad a su entrada en vigor.

A continuación se describen pormenorizadamente las circunstancias específicas para cada uno de ellos.

SBL1 Sector Los Belones 1: El Plan Parcial se encuentra gestionado urbanísticamente. La vinculación y adscripción de SG en este Plan Parcial proviene del PG anterior. La vinculación y adscripción de SG proviene del PG anterior.

SMS1 Sector Media Sala 1: La vinculación y adscripción de SG en este Plan Parcial proviene del PG anterior, si bien se ha eliminado la consideración del Camino Viejo de Pozo Estrecho como SG en coherencia con el modelo y estructura del nuevo Plan General, pasando a formar parte del sector neto.

SP4 Sector P4: La vinculación y adscripción de SG en este Plan Parcial proviene del PG anterior.

SUBE Sector Buenos Aires: La vinculación y adscripción de SG en este Plan Parcial proviene del PG anterior.

SHN Sector El Hondón: La vinculación y adscripción de SG en este Plan Parcial proviene del PG anterior. Como aclaración señalar que el elemento del Sistema General de Espacios Libres SGEL.016.1 correspondiente a la parte central del cabezo de La Viuda con una superficie de 49.500 m² está excluido de la delimitación del sector y tampoco está adscrito al mismo. Dada la edificabilidad resultante sobre sector neto y su aprovechamiento de referencia, el mismo se adscribe a la categoría de Alta Densidad.

SCO51 Sector Cartagena Oeste 5.1: La vinculación y adscripción de SG en este Plan Parcial proviene del PG anterior, conforme al PAU aprobado definitivamente. Dada la edificabilidad resultante sobre sector neto, el mismo se adscribe a la categoría de Alta Densidad.

SCC11 Sector Cartagena Centro 1.1: La vinculación y adscripción de SG en este Plan Parcial proviene del PG anterior, conforme al PAU aprobado definitivamente. Dada la edificabilidad resultante sobre sector neto, el mismo se adscribe a la categoría de Alta Densidad.



SLD1N Sector Los Dolores 1 Norte: La vinculación y adscripción de SG en este Plan Parcial proviene del PG anterior, conforme al PAU aprobado definitivamente, si bien se ha eliminado la consideración del Camino de El Plan y prolongación de C/Jardines como SG en coherencia con el modelo y estructura del nuevo Plan General, pasando a formar parte del sector neto. Dada la edificabilidad resultante sobre sector neto, el mismo se adscribe a la categoría de Media Densidad.

SBL2 Sector Los Belones 2: La vinculación y adscripción de SG en este Plan Parcial proviene del PG anterior. Dada la edificabilidad resultante sobre sector neto y su aprovechamiento de referencia, el mismo se adscribe a la categoría de Mínima Densidad.

SFM Sector Finca Medina: El Plan Parcial se encuentra sin gestionar. Este sector proviene de Suelo Urbanizable Programado del Plan anterior, por lo que el aprovechamiento de referencia aplicable a los terrenos incluidos en su ámbito se encuentra establecido por el aprovechamiento medio del Cuatrienio homogeneizado para este sector, luego:

Aprovechamiento Medio del 2º Cuatrienio = 0,2257

Coefficiente de homogeneización para el sector = 1

Aprovechamiento de referencia para los propietarios en el sector y SG vinculados o adscritos = $0,2257/1,00 = 0,2257 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Para este sector se vinculan y adscriben terrenos de SG de acuerdo con su aprovechamiento de referencia y la edificabilidad resultante en el sector, incluyendo los ya previstos en su plan parcial aprobado. Dada la edificabilidad resultante sobre sector neto, el mismo se adscribe a la categoría de Mínima Densidad.

SVI Sector El Vivero: Plan Parcial aprobado por Orden Resolutoria de fecha 8 de octubre de 2004 del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de la Región de Murcia, de conformidad con el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 25 de febrero de 1999 que aprueba definitivamente la clasificación como urbanizable del sector «El Vivero» y todo ello en cumplimiento de Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional de fecha 22 de diciembre de 1978 según la cual se establece la prohibición de fiscalizar el plan por motivos distintos a los reseñados en la misma. Dicha sentencia fue confirmada, tras apelación, por la sentencia de 22/10/81 del Tribunal Supremo.

Conforme a lo indicado en la Memoria Ambiental de este Plan General, es el órgano que ejecuta la Sentencia el que decide respecto a la prevalencia de la misma sobre la existencia de los valores ambientales señalados en la memoria.

Dada la edificabilidad resultante sobre sector neto, el mismo se adscribe a la categoría de Baja Densidad.

- **Sectores remitidos a futuro planeamiento de desarrollo:** Los sectores aquí definidos no disponen de planeamiento parcial aprobado por lo que el plan General prevé la redacción futura de planes parciales. Se mantienen los aprovechamientos o edificabilidades del Plan General anterior. El Plan fija el techo máximo de edificabilidad para uso residencial considerado como determinación para cada uno de los sectores y para el cálculo de la reserva de Sistema General de Espacios Libres. El techo residencial máximo se establece teniendo en cuenta la obligatoriedad de la reserva de edificabilidad para usos turísticos de las DPOTL cuando fuera de aplicación, así como la condición de destinar un porcentaje mínimo para usos no residenciales en sectores de baja, media y alta densidad.

- a) Sectores que provienen de Suelo Urbanizable No Programado del Plan General anterior. El Plan General opta por consolidar la estructura de estos sectores para los casos en que llegó a aprobarse su correspondiente PAU o bien se encontrara aprobado provisionalmente pendiente de aprobación definitiva (con la excepción del SCO1).

1. Aquellos sectores para los que se ha llegado a aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanística PAU: Se consolidan las condiciones de los PAUS aprobados, con las consideraciones anteriores.



A continuación se describen pormenorizadamente las circunstancias específicas para cada uno de ellos:

SBP1 Sector Barrio Peral 1: La vinculación y adscripción de SG en este Plan Parcial proviene del PG anterior, conforme al PAU aprobado definitivamente. Dada la edificabilidad resultante sobre sector neto, el mismo se adscribe a la categoría de Media Densidad.

SCC12 Sector Cartagena Centro 1.2: La vinculación y adscripción de SG en este Plan Parcial proviene del PG anterior, conforme al PAU aprobado definitivamente. Dada la edificabilidad resultante sobre sector neto, el mismo se adscribe a la categoría de Alta Densidad.

SCO52 Sector Cartagena Oeste 5.2: La vinculación y adscripción de SG en este Plan Parcial proviene del PG anterior, conforme al PAU aprobado definitivamente. Dada la edificabilidad resultante sobre sector neto, el mismo se adscribe a la categoría de Alta Densidad.

SLD4 Sector Los Dolores 4: La vinculación y adscripción de SG en este Plan Parcial proviene del PG anterior, conforme al PAU aprobado definitivamente, si bien se ha eliminado la consideración del Camino Viejo de Pozo Estrecho como SG en coherencia con el modelo y estructura del nuevo Plan General, pasando a formar parte del sector neto. Dada la edificabilidad resultante sobre sector neto, el mismo se adscribe a la categoría de Baja Densidad.

SVA1 Sector Vista Alegre 1: La vinculación y adscripción de SG en este Plan Parcial proviene del PG anterior, conforme al PAU aprobado definitivamente. Dada la edificabilidad resultante sobre sector neto, el mismo se adscribe a la categoría de Baja Densidad.

2. Aquellos sectores en los que llegó a iniciarse la tramitación del Programa de Actuación Urbanística PAU, habiendo alcanzado la aprobación provisional:

A continuación se describen pormenorizadamente las circunstancias específicas para cada uno de ellos:

SAL1 Sector Aljorra 1: La vinculación y adscripción de SG en este Plan Parcial proviene del PG anterior, conforme al PAU aprobado provisionalmente.

SAL2 Sector Aljorra 2: La vinculación y adscripción de SG en este Plan Parcial proviene del PG anterior, conforme al PAU aprobado provisionalmente.

SCO1 Sector Cartagena Oeste 1: Para este sector se modifican las condiciones respecto a SG vinculados o adscritos en coherencia con la estructura prevista en el nuevo Plan General, que proyecta una nueva circunvalación sur del poblado de Canteras. Dado su aprovechamiento de referencia, el sector se adscribe a la categoría de Mínima Densidad.

SEA1 Sector El Albuñón 1: La vinculación y adscripción de SG en este Plan Parcial proviene del PG anterior, conforme al PAU aprobado provisionalmente. Como aclaración indicar que en las cuantificaciones se ha considerado como dominio público existente estimado el Colegio existente con anterioridad a la aprobación del PG anterior. Dado su aprovechamiento de referencia, el sector se adscribe a la categoría de Mínima Densidad.

SLDIS Sector Los Dolores 1 Sur: La vinculación y adscripción de SG en este Plan Parcial proviene del PG anterior, conforme al PAU aprobado provisionalmente. Dado su aprovechamiento de referencia, el sector se adscribe a la categoría de Baja Densidad.

3. Aquellos sectores para los que no se llegó a aprobar provisionalmente el Programa de Actuación Urbanística PAU: En estos sectores el Plan General fija sus Sistemas Generales vinculados o adscritos teniendo en cuenta el cumplimiento de las limitaciones del art. 102.3 TRLSRM.



SCO2 Sector Cartagena Oeste 2: Se vincula una franja de SGEL en la zona contigua a la Rambla de Canteras. Dado su aprovechamiento de referencia, el sector se adscribe a la categoría de Mínima Densidad.

SCO6 Sector Cartagena Oeste 6: Se adscribe una superficie de SGE junto a la Rambla de Benipila. Dado su aprovechamiento de referencia, el sector se adscribe a la categoría de Media Densidad.

SPCN Sector PI Los Camachos Norte: Se recoge el SGCO vinculado de la Autovía de Cartagena-Vera y sus accesos.

b) Sectores que provienen del Plan General que se revisa:

SAG2 Sector El Algar 2: Este sector proviene de Suelo Urbanizable Programado del Plan anterior, por lo que la vinculación y adscripción de Sistemas Generales y el aprovechamiento de referencia aplicable a los terrenos incluidos en su ámbito se encuentra establecido por el aprovechamiento medio del Cuatrienio homogeneizado para este sector, luego:

Aprovechamiento Medio del 2º Cuatrienio = 0,2257

Coefficiente de homogeneización para el sector = 0,65

Aprovechamiento de referencia para los propietarios en el sector y SG vinculados o adscritos = $0,2257/0,65 = 0,347 \text{ m}^2/\text{m}^2$

La vinculación y adscripción de SG en este Plan Parcial proviene del PG anterior.

SZ Sector Z: Este sector proviene de Suelo Urbanizable Programado del Plan anterior, por lo el aprovechamiento de referencia aplicable a los terrenos incluidos en su ámbito se encuentra establecido por el aprovechamiento medio del Cuatrienio homogeneizado para este sector, luego:

Aprovechamiento Medio del 2º Cuatrienio = 0,2256

Coefficiente de homogeneización para el sector = 0,75

Aprovechamiento de referencia para los propietarios en el sector y SG vinculados o adscritos = $0,2256/0,75 = 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Dado que en cumplimiento de lo establecido en el art.41.1 de las DPOTI para sectores de uso industrial es preciso reservar un 20% de la superficie del ámbito para usos de protección y mejora ambiental, el Plan General vincula una superficie de SGEL de aproximadamente el 10% del ámbito, teniendo en cuenta que con la reserva obligatoria de SLEL se podrá cumplimentar esta exigencia.

SLMC Sector Loma de Mar de Cristal: El ámbito se ha visto modificado y reducido por la clasificación de la zona urbanizada como suelo urbano. Este sector proviene de Suelo Urbanizable Programado del Plan anterior. El Plan General mantiene el índice de edificabilidad del plan anterior como Aprovechamiento de referencia, dado que, del aprovechamiento medio del Cuatrienio homogeneizado para este sector se deduce que no tiene SG vinculados o adscritos. Dado su aprovechamiento de referencia, el sector se adscribe a la categoría de Mínima Densidad.

SPR1 Sector La Princesa 1: Este sector proviene de la Modificación Puntual nº 67 del Plan anterior. Se mantiene el techo máximo asignado anteriormente por la MODPG 67, deduciendo el aprovechamiento de referencia en función del tamaño total del ámbito, el cual se ha visto modificado por la exclusión de los terrenos que forman parte del Parque Regional o han quedado incluidos en zona LIC. Se fija una banda perimetral de 30 m de anchura de SGEL como Banda de amortiguación y el SGCO de la Rambla de La Carrasquilla. Dado su aprovechamiento de referencia, el sector se adscribe a la categoría de Mínima Densidad.

c) Nuevos sectores que no provienen de suelo urbanizable del Plan anterior:

SEA3 Sector El Albuñón 3: Dado que en cumplimiento de lo establecido en el art.41.1 de las DPOTI para sectores de uso industrial es preciso reservar un 20% de la superficie del ámbito para usos de protección y mejora ambiental, el Plan General vincula una superficie de SGEL de



aproximadamente el 10% del ámbito, teniendo en cuenta que con la reserva obligatoria de SLEL se podrá cumplimentar esta exigencia.



8. DOTACIÓN MÍNIMA DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

JUSTIFICACIÓN DE LA DOTACIÓN MÍNIMA DE SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES DE 20 m² POR CADA 100 m² DE APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL REFERIDA A LA TOTALIDAD DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE SECTORIZADO DEL ART. 98.b.

Según establece el artículo 98 b) del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, el Plan General definirá una dotación mínima de 20 m² de Sistema General de Espacios Libres por cada 100 m² de aprovechamiento residencial, referida a la totalidad del suelo urbano y urbanizable sectorizado, incluido el correspondiente a los propios sistemas generales. Dentro de esta dotación no podrán computarse los espacios naturales que se califiquen como sistema general de espacios libres.

Conforme a ello, el Plan realiza la siguiente cuantificación:

Edificabilidad residencial prevista por el Plan (en metros cuadrados edificables)

En suelo urbano ordenado por el Plan General	18.546.111
En suelo urbano con ordenación remitida y planeamiento redactado	1.494.523
En suelo urbano con ordenación remitida y planeamiento por redactar	1.313.857
En suelo urbanizable sectorizado ordenado en el Plan General	966.688
En suelo urbanizable sectorizado con ordenación remitida y planeamiento redactado	1.534.100
En suelo urbanizable sectorizado con ordenación remitida y planeamiento por redactar	1.246.500
<hr/>	
Total	25.101.779
Estandar mínimo de Sistema General de Espacios Libres (20m ² /100m ²)	5.020.356

Sistema General de Espacios Libres previsto por el Plan (en metros cuadrados de suelo)

Subsistema: Común 5.095.893 m²

La cuantificación pormenorizada de las edificabilidades de uso residencial para los suelos urbano y urbanizable sectorizado constan en el *Anejo 1 de la Memoria sobre Resúmenes y Cuantificaciones*.



9. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

JUSTIFICACIÓN DEL ESTANDAR RESULTANTE DE SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS QUE DEBE SER TENIDO EN CUENTA EN POSIBLES MODIFICACIONES QUE INCREMENTEN EL APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL (ART. 149.2 TRLSRM)

Según se establece en el artículo 149.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, para el caso de considerar una modificación del planeamiento que incremente el volumen edificable de una zona residencial, se precisa la previsión de mayores dotaciones que requiera el aumento de la densidad de población, en la misma proporción fijada por el planeamiento.

Es por ello que, si bien en el artículo 98.b) del referido texto legal no se establece una dotación mínima para el Sistema General de Equipamiento Comunitario, se hace preciso cuantificar esta proporción con el objeto de ser tenida en cuenta para la aplicación de lo indicado en el artículo 149.2 TRLSRM.

A estos efectos se realiza una diferenciación entre los Sistemas Generales de Equipamientos separando aquellos correspondientes a los terrenos adscritos a Defensa y que han sido calificados como Sistema General de Equipamientos, dado que, por sus especiales circunstancias, no pueden ser considerados dotaciones al servicio de la población.

Conforme a ello, el Plan realiza la siguiente cuantificación:

Edificabilidad residencial prevista por el Plan (en metros cuadrados edificables)

En suelo urbano ordenado por el Plan General	18.546.111
En suelo urbano con ordenación remitida y planeamiento redactado	1.494.523
En suelo urbano con ordenación remitida y planeamiento por redactar	1.313.857
En suelo urbanizable sectorizado ordenado en el Plan General	966.688
En suelo urbanizable sectorizado con ordenación remitida y planeamiento redactado	1.534.100
En suelo urbanizable sectorizado con ordenación remitida y planeamiento por redactar	1.246.500

Total	25.101.779
-------	------------

Sistema General de Equipamientos previsto por el Plan (en metros cuadrados de suelo) (excluido el SGE Defensa)

Subsistema: Cementerio	245.610
Subsistema: Común	2.002.117

Total	2.247.727
-------	-----------

Estandar resultante de Sistema General de Equipamientos 8,95 m2/100m2

La cuantificación pormenorizada de las edificabilidades de uso residencial para los suelos urbano y urbanizable sectorizado constan en el *Anejo 1 de la Memoria sobre Resúmenes y Cuantificaciones*.



10. UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

CUANTIFICACION COMPARATIVA DE APROVECHAMIENTO DE UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DIFERENCIAS DENTRO DE CADA UNA DE LAS AREAS URBANAS HOMOGÉNEAS. ART. 99 g).

Según establece el artículo 99 g) del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en Suelo Urbano, el Plan deberá realizar la cuantificación comparativa del aprovechamiento de todas las Unidades de Actuación, evaluando su edificabilidad expresada en m²/m² y el porcentaje de suelo neto edificable en m²/m², así como el producto de ambos coeficientes, que se utilizará como parámetro de referencia para justificar adecuadamente las diferencias dentro de cada una de las áreas urbanas homogéneas que se delimitarán a estos efectos.

El Plan General considera heredadas del planeamiento vigente aquellas Unidades de Actuación que no han sufrido modificaciones respecto al plan anterior, manteniendo sus aprovechamientos y porcentaje de suelo neto edificable, puesto que el Plan opta por consolidar dichas previsiones.

Conforme a ello, el Plan realiza la cuantificación comparativa y justificación de diferencias de los parámetros anteriores de todas las Unidades de Actuación en Suelo Urbano que resulten **de nueva delimitación o que, con origen en el plan anterior, hayan sido modificadas por el nuevo plan.**

Se definen las diferentes Áreas Urbanas Homogéneas, y el cálculo de los parámetros de Aprovechamiento y Cuota de suelo patrimonial para cada una de ellas, así como para cada una de las Unidades de Actuación que se encuentran incluidas en ellas. Finalmente se calcula el rango admisible $\pm 15\%$ sobre el Aprovechamiento unitario de cada Área Urbana Homogénea con el que se compara el aprovechamiento unitario de cada Unidad de Actuación.

Se ha considerado de manera general como Área Urbana Homogénea cada uno de los diferentes ámbitos en que se estructura el suelo urbano y que se corresponden con un barrio tradicional o pedanía. No obstante lo anterior, se señalan excepciones puntuales que se corresponden con Unidades de Actuación que suponen operaciones de reforma en suelo urbano consolidado o áreas centrales de pedanías con diferentes densidades edificatorias en el entorno:

- En La Puebla, se distingue el Área Urbana Homogénea del Área central, en la que predomina la edificación de casco en alineación a vial con dos plantas, respecto de las zonas periféricas del núcleo de menor densidad edificatoria.
- En el Ensanche, cada Unidad de Actuación es un área homogénea diferente, por tratarse de operaciones de reforma en suelo urbano consolidado.

La cuantificación pormenorizada de estos parámetros consta en el *Anejo 2* de la Memoria sobre *Áreas Urbanas Homogéneas*.



11. RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Y SIN SECTORIZAR según lo establecido en el RDL 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y de acuerdo con lo establecido en la Resolución de la Dirección General de Urbanismo por la que se aprueba la instrucción técnica urbanística para la aplicación de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

El Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia establece en el art. 101.3.d) sobre determinaciones del Plan general en suelo urbanizable la obligatoriedad de reservar un porcentaje de aprovechamiento destinado a vivienda de protección pública en cada una de las áreas y sectores de uso global residencial, excepto los de mínima densidad, con una cuantía mínima del 10% de la edificabilidad residencial del sector.

Con la entrada en vigor de la Ley estatal 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, posteriormente sustituida por el Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, es de aplicación lo establecido en el art. 10.b) de dicha disposición legal según lo cual, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa. Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación y, como mínimo, comprenderá los terrenos necesarios para realizar el 30 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo que vaya a ser incluido en actuaciones de urbanización.

Tal aplicación se completa con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera según la cual, la reserva de suelo para vivienda protegida será de aplicación a todos los cambios de ordenación cuyo procedimiento de aprobación se inicie con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

Asimismo, La Dirección General de Urbanismo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, mediante Resolución de fecha 30 de mayo de 2008, aprueba la instrucción técnica urbanística para la aplicación de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo. Según dicha instrucción, y respecto a la aplicación de la reserva de suelo para vivienda protegida, se establece lo siguiente:

A partir de 1 de julio de 2008, y hasta tanto se produzca la adaptación de la legislación regional del suelo, será de aplicación la reserva del 30 por ciento prevista en la LS para vivienda protegida, a los instrumentos de planeamiento iniciados a partir de dicha fecha, cuando se lleve a cabo un cambio de ordenación, entendiéndose por éste la clasificación de suelo para un uso residencial no previsto o el incremento de la edificabilidad residencial, sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados a) y b) de la disposición transitoria primera de la LS.

No será de aplicación dicha reserva a las actuaciones de dotación de conformidad con el artículo 10 b) de la LS. En el supuesto de incrementos de edificabilidad residencial, la reserva se aplicará sobre los incrementos.

Conforme a ello, en el Plan se establece para cada sector de suelo urbanizable sectorizado o ámbito de suelo urbanizable sin sectorizar, la proporción mínima de reserva de suelo para vivienda protegida que resulte de aplicación según los condicionantes anteriores, y teniendo en cuenta si se trata de sectores o ámbitos de suelo para un uso residencial previsto o no previsto en el plan general anterior, o en su caso, si existe incremento de edificabilidad de uso residencial.

Según lo anterior se constatan las siguientes situaciones:

MEMORIA JUSTIFICATIVA	VERSIÓN 2012.2	PÁGINA 55
-----------------------	-------------------	--------------



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO de uso Residencial

- Sectores sin reserva de suelo para Vivienda Protegida: Se trata de sectores de uso residencial con plan parcial aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 8/2007, y para los cuales no era de aplicación lo establecido en el art. 101.3.d) TRLSRM por tratarse de sectores de mínima densidad, o bien aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de dicha LSRM. Son:

SRA	Sector Rambla
SUR1	Sector Los Urrutias 1
SV1	Sector el Vivero
SBL2	Sector Los Belones 2
SFM	Sector Finca Medina
SSG1	Sector San Ginés 1

- Sectores con reserva de suelo para Vivienda Protegida correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial: Se trata de sectores de uso residencial previsto en el Plan General anterior, con o sin plan parcial aprobado, sin modificación de aprovechamiento residencial, y para los que resulta de aplicación la reserva prevista en el art. 101.3.d) del TRLSRM. Son:

SBP1	Sector Barrio Peral
SCC11	Sector Cartagena Centro 1.1
SCC12	Sector Cartagena Centro 1.2
SCO1	Sector Cartagena Oeste 1
SCO2	Sector Cartagena Oeste 2
SCO51	Sector Cartagena Oeste 5.1
SCO52	Sector Cartagena Oeste 5.2
SCO6	Sector Cartagena Oeste 6
SEA1	Sector El Albujión 1
SHN	Sector El Hondón
SLD1N	Sector Los Dolores 1 Norte
SLD1S	Sector Los Dolores 1 Sur
SLD4	Sector Los Dolores 4
SLMC	Sector La Loma de Mar de Cristal
SVA1	Sector Vista Alegre

- Sectores con reserva de suelo para Vivienda protegida en los que existe un incremento de edificabilidad residencial: Todo el suelo urbanizable sectorizado previsto en el Plan General proviene de suelo que ya estaba clasificado para este uso en el plan general anterior. No obstante en este grupo se considera el sector SPR1 La Princesa 1 ya que se plantea una modificación en los usos previstos, pasando de un máximo del 50% de la edificabilidad total para uso residencial-hotelero del plan anterior, a un máximo del 75% como adecuación a las condiciones generales de las DPOTL. Ello supone un incremento de edificabilidad residencial al



cual se aplica el 30% de reserva de suelo para VPP, unido al 10% de aplicación al resto de la edificabilidad residencial ya prevista. De ello resulta:

SPR1 Sector La Princesa 1

Techo edificable total 45.673 m²c

Techo edificable total de uso residencial 34.000 m²c

10% de VPP

sobre 22.836,50 m²c ya previstos de uso residencial (50% total) = 2283,65

30% de VPP

sobre 11.163,50 m²c de incremento no previsto = 3349,05

Total 5632,70

Porcentaje total VPP 5632,70 / 34.000 => 16,57%

SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR de uso Residencial

- Ambitos con reserva de suelo para Vivienda Protegida correspondiente al 30% de la edificabilidad residencial: La práctica totalidad de los ámbitos de suelo urbanizable sin sectorizar de uso residencial suponen una nueva clasificación de suelo respecto al plan general anterior, por lo que se trata de usos residenciales no previstos. En algunos casos existen pequeñas zonas de suelo procedente de suelo urbanizable No Programado del Plan anterior que han quedado englobadas en ámbitos mayores de suelo urbanizable sin sectorizar (por ej: UNP PE1, LP4, LP5, LA-1, resto de LB1). En estos casos, y dado que el Plan no ha establecido unos ámbitos que puedan referirse directamente a antiguas áreas de suelo UNP, se opta por considerar la reserva aplicable a la totalidad del ámbito de suelo urbanizable sin sectorizar en que se engloba.
- Ámbitos con reserva de suelo para Vivienda Protegida correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial: Específicamente, para los ámbitos de suelo urbanizable sin sectorizar del Litoral Poniente, se reconoce la aplicación de lo indicado en la Instrucción técnica regional puesto que en esta zona no se proyectan nuevas clasificaciones de suelo urbanizable respecto a las del plan general anterior. Son los ámbitos :

NLPA Litoral Poniente A: Este ámbito procede del Area de suelo UNP IP1 (Isla Plana) del plan general anterior.

NLPB Litoral Poniente B: Este ámbito procede del Area de suelo UNP IP2 (San Ginés-La Azohía) del plan general anterior.

En ambos casos el aprovechamiento de referencia es el mismo que el establecido en el plan general anterior.



12. ZONA DE INFLUENCIA DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO 30 DE LA LEY 22/1988 DE COSTAS.

Según se establece en el artículo 30 de la Ley 22/1988 de Costas, apartado 1 b), en la zona de influencia del dominio público marítimo-terrestre, que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, la ordenación urbanística respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre, para lo cual se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.

En este apartado se justifica de forma pormenorizada que la densidad de edificación de cada uno de los terrenos de los sectores afectados por la zona de influencia no es superior a la densidad media ponderada de los sectores de suelo urbanizable delimitado de todo el municipio, cualquiera que sea su calificación.

Para ello se obtienen los siguientes datos:

1. Superficie total de los sectores de suelo urbanizable sectorizado definidos en el Plan general obtenida como resultado del sumatorio de las superficies netas de sector cualquiera que sea su uso característico y procedencia.
2. Edificabilidad total de todos los sectores de suelo urbanizable sectorizado definidos en el Plan general, de cualquier uso, teniendo en cuenta tanto la edificabilidad ya ordenada como la edificabilidad máxima prevista en sectores remitidos a planeamiento de desarrollo.
3. Superficie de terrenos incluidos en zona de influencia de 500 metros en sectores de suelo urbanizable sectorizado definidos en el plan general y ordenados por él.
4. Edificabilidad máxima fijada en los terrenos incluidos en zona de influencia de 500 metros en sectores de suelo urbanizable sectorizado definidos en el plan general y ordenados por él.
5. Añadido a lo anterior, las superficies totales de sector neto para sectores completos afectados total o parcialmente por la zona de influencia y la edificabilidad total de cada sector, con objeto de permitir la comparativa entre la densidad media de edificación del sector neto completo y la de los terrenos del mismo afectados por la zona de influencia.

Con los datos anteriores se obtienen los siguientes resultados:

Terrenos en todo el suelo urbanizable sectorizado

Edificabilidad según ordenación en sectores ordenados por el Plan General	2.505.326 m ²
Edificabilidad máxima permitida en sectores con planeamiento de desarrollo redactado	2.037.299 m ²
<u>Edificabilidad máxima permitida en sectores remitidos a planeamiento de desarrollo</u>	<u>3.706.003 m²</u>
Edificabilidad total en suelo urbanizable sectorizado	8.248.628 m ²
<u>Superficie total de sectores</u>	<u>18.350.069 m²</u>
Edificabilidad media del suelo urbanizable sectorizado	0,449 m²/m²

Terrenos en zona de influencia en suelo urbanizable sectorizado y ordenado

Sector	Superficie en zona de influencia	Edificabilidad en zona de influencia	Densidad media
SCP2	96.279 m ²	30.279 m ²	0,314 m ² /m ²
SCP3	59.660 m ²	23.870 m ²	0,400 m ² /m ²
SUR1	231.015 m ²	67.518 m ²	0,292 m ² /m ²
SVI	304.918 m ²	128.974 m ²	0,423 m ² /m ²

(según plan parcial)

