

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE CARTAGENA

INDICE

| | |
|---|----|
| 1. INTRODUCCIÓN..... | 4 |
| 2. ESTRATEGIA TERRITORIAL..... | 4 |
| 3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN..... | 5 |
| 3.1 El territorio como recurso..... | 5 |
| 3.2 Regeneración como principio de desarrollo..... | 5 |
| 3.3 Flexibilidad del territorio..... | 6 |
| 3.4 Identidad, patrimonio y paisaje..... | 6 |
| 3.5 Sostenibilidad económica, social y ambiental..... | 7 |
| 4. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL..... | 8 |
| 5. JUSTIFICACIÓN DE LAS DELIMITACIONES DE LAS DISTINTAS CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO..... | 18 |
| 5.1 Criterios para el suelo urbano..... | 18 |
| 5.1.1 Suelo urbano común ordenado y consolidado..... | 18 |
| 5.1.2 Suelo urbano común ordenado y sin consolidar..... | 18 |
| 5.1.3 Suelo urbano con ordenación remitida..... | 19 |
| 5.1.4 Suelo urbano de núcleo rural..... | 19 |
| 5.1.5 Suelo urbano especial..... | 19 |
| 5.2 Criterios para el suelo urbanizable..... | 20 |
| 5.2.1 Suelo urbanizable sectorizado..... | 20 |
| 5.2.2 Suelo urbanizable sin sectorizar..... | 21 |
| 5.3 Criterios para el suelo no urbanizable..... | 21 |
| 5.4 Criterios para las Unidades de Actuación en suelo urbano..... | 22 |
| 6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS LEGALES..... | 23 |
| 6.1 Ley de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM)..... | 23 |
| 6.1.1 Dotación mínima de Sistema General de Espacios Libres..... | 23 |
| 6.1.2 Dotación mínima de Sistema General de Equipamiento Comunitario..... | 23 |
| 6.1.3 Unidades de Actuación en suelo urbano..... | 24 |

| | | |
|--------|--|----|
| 6.1.4 | Justificación de la propuesta de ordenación en suelo urbanizable sectorizado... | 25 |
| 6.1.5 | Reserva de suelo para vivienda protegida..... | 26 |
| 6.2 | Directrices y Plan de Ordenación del Litoral (DPOTL)..... | 29 |
| 6.2.1 | Suelo de protección ambiental | 29 |
| 6.2.2 | Suelo de protección paisajística..... | 29 |
| 6.2.3 | Suelo de protección geomorfológica..... | 30 |
| 6.2.4 | Suelo de protección de cauces..... | 30 |
| 6.2.5 | Suelo de protección agrícola..... | 30 |
| 6.2.6 | Vías pecuarias..... | 31 |
| 6.2.7 | Suelo afecto a la defensa nacional | 31 |
| 6.2.8 | Suelo afecto por riesgos de la minería..... | 31 |
| 6.2.9 | Justificación del cumplimiento de la reserva del 25% de aprovechamiento para usos turísticos en los nuevos desarrollos urbanísticos de uso global residencial (art.43) | 31 |
| 6.2.10 | Espacios de amortiguación con suelo de protección ambiental (art.48)..... | 33 |
| 6.2.11 | Ventanas en el entorno del mar menor y protección de las cuencas visuales del mar menor (art.52 y anexo vi)..... | 33 |
| 6.3 | Directrices y Plan de Ordenación del Suelo Industrial (DPOSI)..... | 33 |
| 6.3.1 | Actuaciones estratégicas regionales..... | 34 |
| 6.3.2 | CAEDI DE CARTAGENA-LOS CAMACHOS. ZONA II..... | 34 |
| 6.3.3 | CAEDI DE ESCOMBRERAS. ZONA II..... | 34 |
| 6.3.4 | CAEDI GENERAL ELECTRIC-PARQUE TECNOLÓGICO FUENTE ÁLAMO. ZONA II. | 35 |
| 6.3.5 | Justificación del cumplimiento de la normativa sobre riesgos inherentes a los accidentes graves provocados por sustancias peligrosas (Título VI, art.52)..... | 35 |
| 6.4 | Ley de recuperación y protección del Mar Menor | 37 |
| 6.5 | Demanda hídrica..... | 39 |
| 6.6 | Análisis de riesgos naturales..... | 39 |
| 6.7 | Afecciones al dominio público hidráulico y litoral..... | 39 |
| 6.7.1 | Justificación del cumplimiento de las limitaciones establecidas en el artículo 30 de la Ley 22/1988 de Costas..... | 39 |
| 6.7.2 | Justificación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico..... | 40 |
| 6.8 | Infraestructuras afectadas por el Plan..... | 41 |
| 6.9 | Ley de Patrimonio Histórico Español y Ley de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia..... | 41 |
| 6.9.1 | Consideraciones sobre el catalogo..... | 41 |
| 6.9.2 | Áreas temáticas | 42 |
| 6.10 | Otros instrumentos de ordenación territorial a tener en cuenta..... | 42 |

| | | |
|--------|--|----|
| 6.10.1 | Plan de Ordenación Territorial de los Recursos Minerales (POT Recursos Minerales)..... | 43 |
| 6.10.2 | Plan de Ordenación Territorial de la Cuenca Vertiente del Mar Menor (POTMARME)..... | 43 |
| 6.10.3 | Plan estratégico de desarrollo de la región de Murcia (2014 - 2020)..... | 43 |
| 6.10.4 | Plan estratégico de turismo de la región de Murcia (2022 - 2032)..... | 43 |
| 6.10.5 | Estrategia del paisaje..... | 43 |
| 6.10.6 | Estrategia del Paisaje del Mar Menor (Avance) | 44 |
| 6.10.7 | Estrategia del Paisaje de la Región de Murcia..... | 44 |
| 6.10.8 | Estrategia de Gestión Integrada de Zonas Costeras | 44 |
| 6.10.9 | Cartagena 5.0. Agenda urbana 2030..... | 44 |
| 7. | ANEXOS..... | 45 |
| 7.1 | Áreas URBANAS homogéneas..... | 45 |
| 7.2 | Demanda de recursos hídricos..... | 45 |
| 7.3 | Resúmenes de suelo (Tablas) | 45 |

1. INTRODUCCIÓN

La memoria justificativa del Plan General tiene como finalidad principal justificar el cumplimiento de las exigencias legales conforme al artículo 140 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).

Expone, en primer lugar, la estrategia territorial y los objetivos estratégicos perseguidos por el plan, así como los criterios aplicados para la delimitación de las distintas clases y categorías de suelo que dan como resultado la propuesta de modelo de desarrollo urbano y territorial descrita en la memoria de ordenación.

El resto del documento, con sus correspondientes anexos, justifica el cumplimiento de los requerimientos de la legislación básica, como los relativos al análisis de riesgos naturales, a la demanda hídrica, a las afecciones al dominio público hidráulico y litoral, así como las infraestructuras afectadas por el plan.

2. ESTRATEGIA TERRITORIAL

El artículo 7 de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, sobre las estrategias territoriales, determina que *tienen por objeto la gestión integral del territorio desde una perspectiva amplia y global que tome en cuenta la interdependencia y diversidad de los sistemas territoriales y naturales, las actividades humanas y la percepción del entorno, estableciendo políticas de protección, regulación y gestión, mediante procesos participativos de coordinación de todos los agentes sociales e instituciones para lograr sus objetivos específicos, conforme a los principios de la Estrategia Territorial Europea.*

El objetivo que vertebra la propuesta de ordenación del Plan General de Cartagena es el entendimiento del territorio como principal recurso de desarrollo social, económico y ambiental que permita recuperar la posición estratégica del Municipio de Cartagena en relación con el ámbito regional, nacional e internacional. Esta estrategia territorial tiene que responder a un territorio heterogéneo compuesto por áreas distintas vinculadas a usos y actividades económicas diversas. El reto es, desde el punto de vista de la ordenación, trabajar con la diversidad como valor, conseguir que el municipio funcione como un todo.

El PGMO de Cartagena no persigue la implantación de un modelo territorial concreto sino la intervención efectiva en la realidad y las dinámicas existentes. En este sentido, la propuesta de ordenación no se caracteriza por grandes transformaciones sino por continuar, posibilitar y potenciar los cambios y las tendencias positivas que ya se están gestando en el municipio. En la línea de estas tendencias podríamos citar la regeneración urbana y ambiental, la puesta en marcha de una estrategia de desarrollo a escala territorial con la mejora de las infraestructuras y equipamientos, así como la revalorización de su patrimonio natural, cultural y ambiental.

Cabe destacar que estas transformaciones urbanas y sociales han sido impulsadas por el protagonismo que están adquiriendo los procesos de participación ciudadana en la vida política, económica, cultural y social de Cartagena. La ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia destaca en su artículo 12 la importancia de promover y garantizar una participación ciudadana efectiva en la formulación y tramitación de los instrumentos de ordenación. Este Plan General ha contado desde el inicio de los trabajos, en su documento de Avance, con un Programa de Participación Ciudadana como garantía de un proceso abierto a las reflexiones, debate y aportaciones de los ciudadanos tanto a nivel

particular como de las instituciones, asociaciones, empresas y demás entidades organizadas del municipio.

La estrategia territorial que ha guiado la Revisión del Plan General desde el documento de Avance se apoya en los siguientes objetivos estratégicos que desarrollaremos a continuación:

- El territorio como recurso
- Regeneración como principio de desarrollo
- Flexibilidad del territorio
- Identidad, patrimonio y paisaje
- Sostenibilidad económica, social y ambiental

3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN

3.1 EL TERRITORIO COMO RECURSO

El planeamiento tradicionalmente ha estado muy dirigido a la ciudad como centro neurálgico, siendo el ordenamiento del territorio subsidiario de ésta. Esto ha generado problemas de segregación espacial y desequilibrios socioeconómicos. Esta renuncia del planeamiento urbanístico a profundizar en el conocimiento de los núcleos rurales ha dejado el camino libre a un crecimiento aleatorio y la implantación indiscriminada e incontrolada de usos y actividades. Sin embargo, son suelos necesitados de ordenación y gestión específica diferenciada del tejido urbano de la ciudad.

La potenciación de estos espacios como nuevas centralidades residenciales y económicas implica reequilibrar la relación con su medio físico. La valoración positiva del medio natural y rural que incluya su protección como patrimonio cultural y paisajístico, escaso e irreplicable, 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 de espacio residual.

Al poner la atención en el territorio, la ciudad pierde su papel preponderante y los espacios que podían considerarse residuales o marginales (la no ciudad) pasan a ser un recurso territorial principal al mismo nivel de importancia. En este sentido, se ha desplazado el foco de atención y motor de desarrollo de la ciudad al territorio rompiendo la tradicional dualidad centro-periferia a favor de un modelo policéntrico.

El punto de partida de la estrategia territorial que incorpora el PGMO es la heterogeneidad del municipio de Cartagena como valor principal y fuente de riqueza. Nos encontramos ante una enorme diversidad de estructuras, usos, paisajes e historia. Éste ha sido el mayor atractivo de Cartagena como lugar estratégico y crisol de culturas. El reto del Plan General es trabajar desde la diversidad hacia una estrategia de ordenación inclusiva y equilibrada, preservando las peculiaridades y posibilidades de cada zona, compatibilizando usos y sistemas, promoviendo valores y recursos propios.

3.2 REGENERACIÓN COMO PRINCIPIO DE DESARROLLO

En el contexto actual de políticas de ordenación acorde con el principio de desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, se ha puesto el foco de atención desde

la Ley 8/2013 en el *fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes. Las actuaciones tendrán, además, un carácter integrado, cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria.*

La regeneración urbana no se plantea como una alternativa excluyente sino como complemento al crecimiento entendido como expansión en el territorio. No se trata de sustituir el modelo de crecimiento por el de regeneración, sino de complementar y equilibrar el necesario desarrollo urbano con acciones de renovación. La necesidad de ofertar nuevos suelos para el desarrollo urbano y económico no ha desaparecido. En muchos casos es una medida que garantiza la sostenibilidad económica de las propuestas de ordenación.

La propuesta de ordenación del PGMO apuesta por el modelo de ciudad compacta que implica necesariamente regeneración y revitalización del tejido urbano existente pero también una mayor eficiencia en el uso del suelo y los recursos del territorio.

Esta regeneración urbana va necesariamente vinculada a la necesaria regeneración ambiental y recuperación de entornos naturales como es el caso del entorno de la Sierra Minera o del Mar Menor para los que el Plan incorpora medidas de protección y recuperación.

3.3 FLEXIBILIDAD DEL TERRITORIO

Una característica de los territorios contemporáneos es que la geografía económica ya no coincide con la geografía del territorio. Los sistemas económicos ya no muestran una dependencia del territorio. En este sentido, la tradicional forma de ordenar el territorio se muestra en la actualidad como un modelo demasiado rígido frente a la hora de asumir cambios en su estructura y crecimiento. El municipio de Cartagena necesita potenciar y generar nuevos espacios económicos. Las condiciones del suelo para el desarrollo de la industria actual vinculada a las actividades económicas y de logística de este sector demandan una gran reserva de suelo, cierta flexibilidad en sus parámetros urbanísticos para asumir cambios de uso y estructura y una red de infraestructuras de comunicación adecuada. Estas características hacen del suelo industrial un tejido de difícil redistribución en el territorio y tendencia a la concentración continuando los espacios ya existentes.

El nuevo planeamiento necesita, no sólo actualizar los modelos urbanos, sino también, y paralelamente, sus modos de producción y sus economías a través de operaciones estratégicas económicas, turísticas o paisajísticas integradas en una estrategia global municipal.

Uno de los grandes retos para el municipio será desvincular los territorios de una actividad económica concreta en aras de una mayor diversidad económica tan necesaria en sectores como el turismo. Por otra parte, es necesario apostar también por los sectores emergentes que se van abriendo paso en el municipio con otras actividades económicas con un perfil más tecnológico pero muy vinculado a la disponibilidad de suelo como es el caso de las energías renovables.

3.4 IDENTIDAD, PATRIMONIO Y PAISAJE

Una de las principales líneas estratégicas en las que se apoya la propuesta de ordenación del Plan General es la puesta en valor del patrimonio natural, cultural e inmaterial del municipio de Cartagena por su capacidad de estructuración y ordenación territorial, así como de

identidad en la creación de una 'marca-territorio' diferenciada y competitiva en el marco nacional e internacional.

Es indudable y reconocida la excepcional riqueza arqueológica, arquitectónica y cultural de la ciudad de Cartagena. Su dilatada historia como núcleo de población. y crisol de culturas (griegos, fenicios, tartesios...) se remonta al s. VI a.C. y ha dejado numerosos monumentos en la ciudad. Sin embargo, existe un extenso y valioso patrimonio tanto cultural como natural distribuido por todo el municipio sin explorar. Este recurso es clave en la configuración de una estrategia territorial global encaminada al posicionamiento del municipio de Cartagena como referencia económica, cultural y turística de primer rango.

El paisaje, como reflejo de la compleja integración de los elementos que lo componen, tanto antrópicos (patrimonio cultural) como naturales (patrimonio natural), es un potente portador de las características e idiosincrasia de cada territorio. En el caso del municipio de Cartagena, el paisaje destaca por su carácter transversal. Por otra parte, es un recurso natural útil, cualitativamente escaso y determinante de la calidad del entorno.

Las estrategias territoriales desarrolladas a través de la puesta en valor del paisaje y el patrimonio son, en última instancia, grandes configuraciones entorno a la identidad y diferenciación del municipio de Cartagena. Ambos procesos -identidad y diferenciación- son imprescindibles para el posicionamiento y la competitividad de este territorio a escala nacional e internacional.

3.5 SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL

La Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia destaca en su preámbulo *el carácter estructurante del principio de desarrollo sostenible, que exige que la ordenación territorial y urbanística se apoye en tres pilares básicos: la sostenibilidad ambiental, la social y la económica. Es por ello que en esta ley se exige no solo una sostenibilidad ambiental, que se garantiza en todo caso por la aplicación respetuosa de la normativa sectorial correspondiente, sino también la económica, en el sentido de buscar un equilibrio en las actuaciones urbanísticas que las hagan realizables y, todo ello, con una vertiente social, la de satisfacer las necesidades de los ciudadanos.*

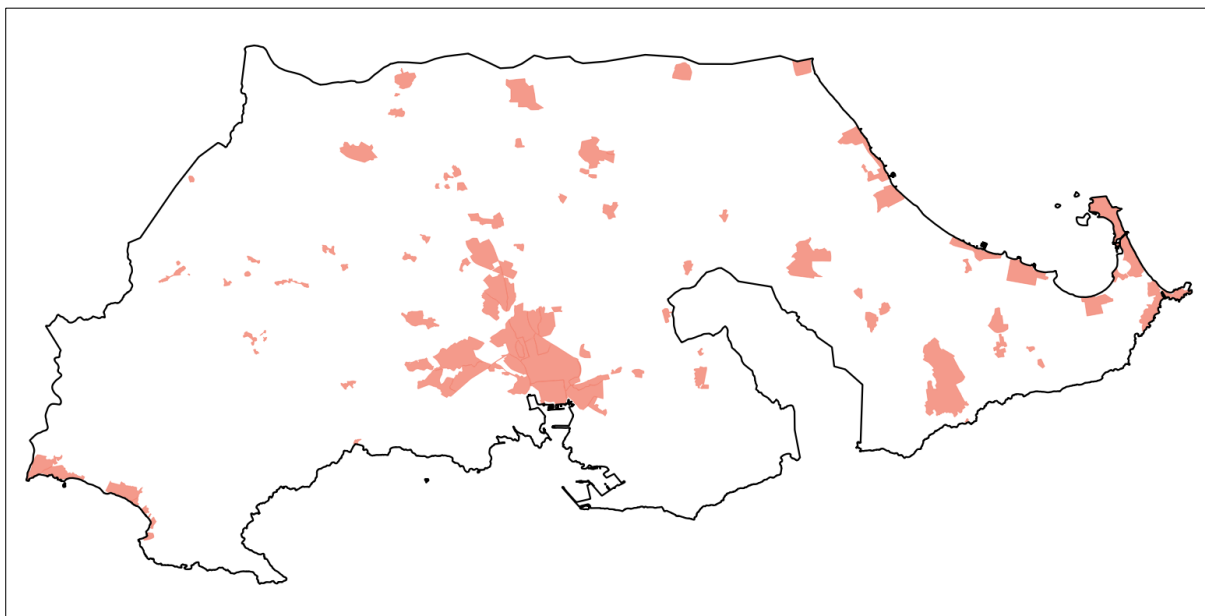
En cuanto a la sostenibilidad ambiental cabe destacar como objetivos el uso eficiente y racional de los recursos naturales, en particular los energéticos, los hídricos, la biodiversidad y el suelo. Así como la disponibilidad y calidad de estos recursos de forma compatible con el crecimiento económico. Un consumo poco eficiente de los recursos naturales disponibles pone en peligro la supervivencia de actividades vertebradoras del territorio como es la agricultura.

Vinculada a la sostenibilidad ambiental se encuentra la sostenibilidad social y económica. Se trata de conjugar crecimiento económico con bienestar social, fomentando la creación de empleo, asegurando la reducción de la pobreza y de las desigualdades, evitando las situaciones de exclusión social.

4. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL

La estructura actual del territorio se ha ido consolidando a lo largo de los años. La propuesta de ordenación del municipio no parte de un lienzo en blanco, sino que, en primer lugar, asume la realidad existente.

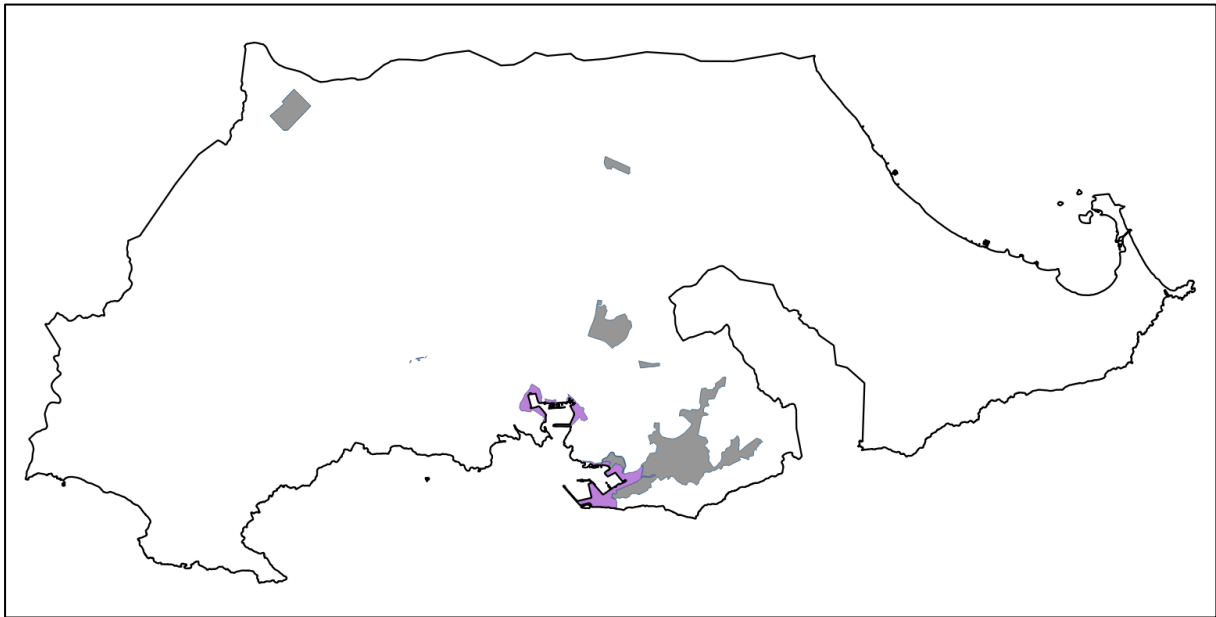
Las zonas urbanas se localizan tanto en el centro del municipio, conformando la ciudad de Cartagena; como en las costas este y oeste, con una población principalmente estacional; y distribuidos por el resto del municipio, mayoritariamente por el norte, como núcleos de población de diferentes tamaños, pero con una población constante, que hacen del término municipal de Cartagena un territorio policéntrico.



Distribución de los asentamientos de población en el término municipal.

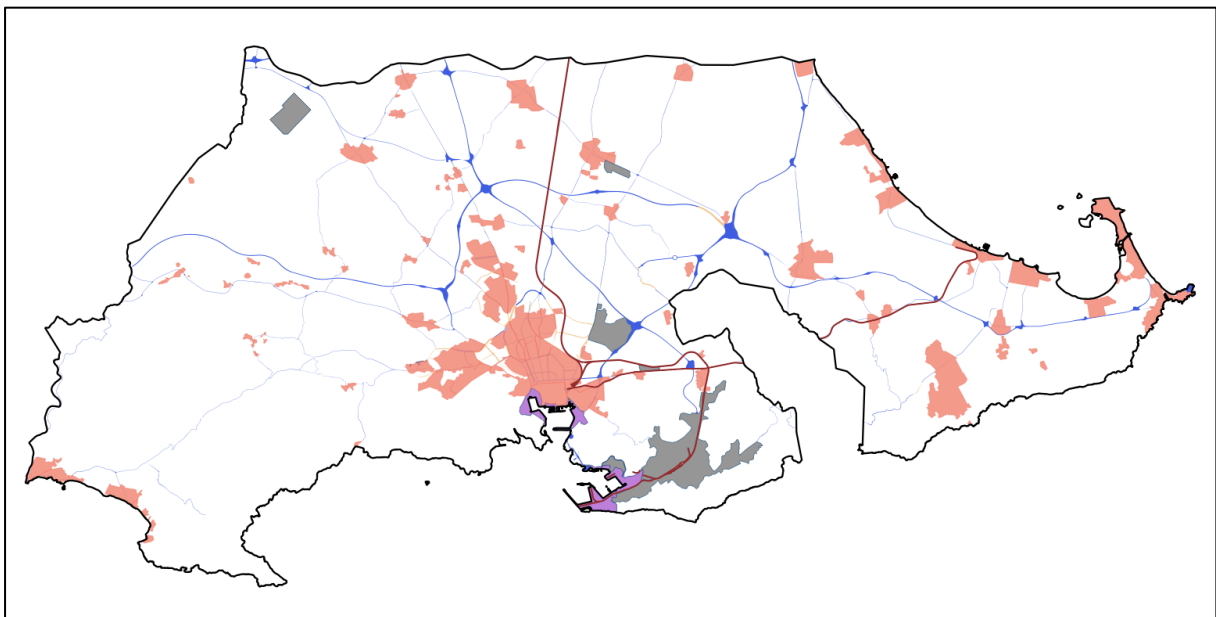
La orografía y las actividades que el territorio permite acoger ha influido mucho en los lugares en los que la población ha ido asentándose a lo largo de la historia. Así mismo, la posibilidad de relación con otras poblaciones también ha sido determinante para el desarrollo urbano en el municipio. La ciudad de Cartagena, por ejemplo, se emplaza en el puerto homónimo, y ha crecido hacia el norte por la imposibilidad de crecer hacia el sur, debido a la presencia del mar, y hacia los lados por las estribaciones montañosas que la flanquean. Además, ha crecido en la dirección de la carretera que la unía con la ciudad de Murcia. Respecto al resto de asentamientos de población, estos se localizan en su mayoría en la llanura del Campo de Cartagena, estando vinculados a la actividad agropecuaria. Los situados en la costa lo están por sus posibilidades turísticas y finalmente, en las zonas de montaña se localizan la mayoría de los núcleos rurales del municipio, vinculados a las actividades productivas propias de este tipo de terreno.

Son reseñables también las grandes zonas industriales sitas en el término municipal, por su tamaño y por la repercusión que tienen en la economía del territorio y en la población que atraen. Estas son el polígono industrial del Valle de Escombreras y la planta industrial de SABIC, en La Aljorra. Ahora está en proceso de desarrollo la Zona de Actividades Logísticas de Los Camachos. También la dársena de San Pedro, en el puerto de Cartagena, como punto de entrada a la península de mercancías diversas, caracteriza la dinámica del término municipal.



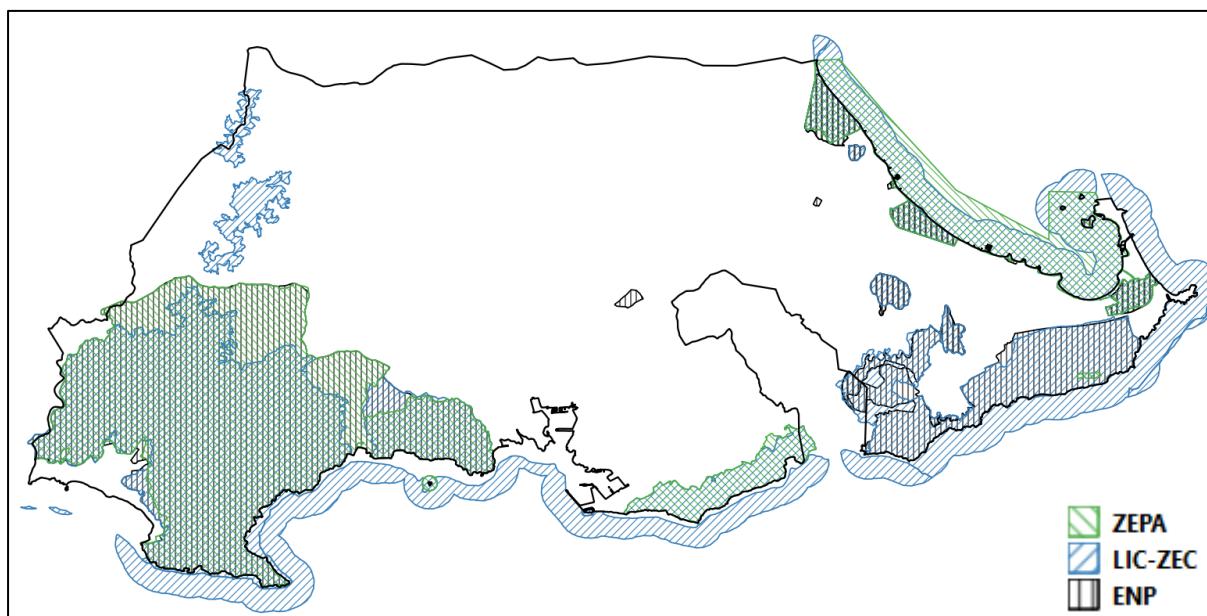
Distribución de zonas de actividad industrial y logística reseñables en el término municipal.

Las zonas urbanas e industriales y la conexión entre estas son el origen de las infraestructuras que atraviesan el territorio y caracterizan de manera significativa la estructura territorial. La línea del ferrocarril entra al municipio desde el norte hasta llegar a la ciudad de Cartagena, limitando esta por el este, llegando también a su vez al Valle de Escombreras. De la ciudad sale una línea de ferrocarril de vía estrecha hasta Los Nietos. En lo que a las carreteras se refiere, destacan, las autovías A-30, que une Cartagena con Murcia, y AP-7, que comunica toda la costa mediterránea española; las carreteras CT-32 y RM-12, que saliendo de Cartagena se dirigen hacia el este del municipio y la RM-332 hacia el oeste. A estas carreteras se une un gran número de carreteras regionales y locales que permiten circular por todo el territorio.



Principales vías de comunicación (carreteras en azul, ferrocarril en rojo) en el término municipal.

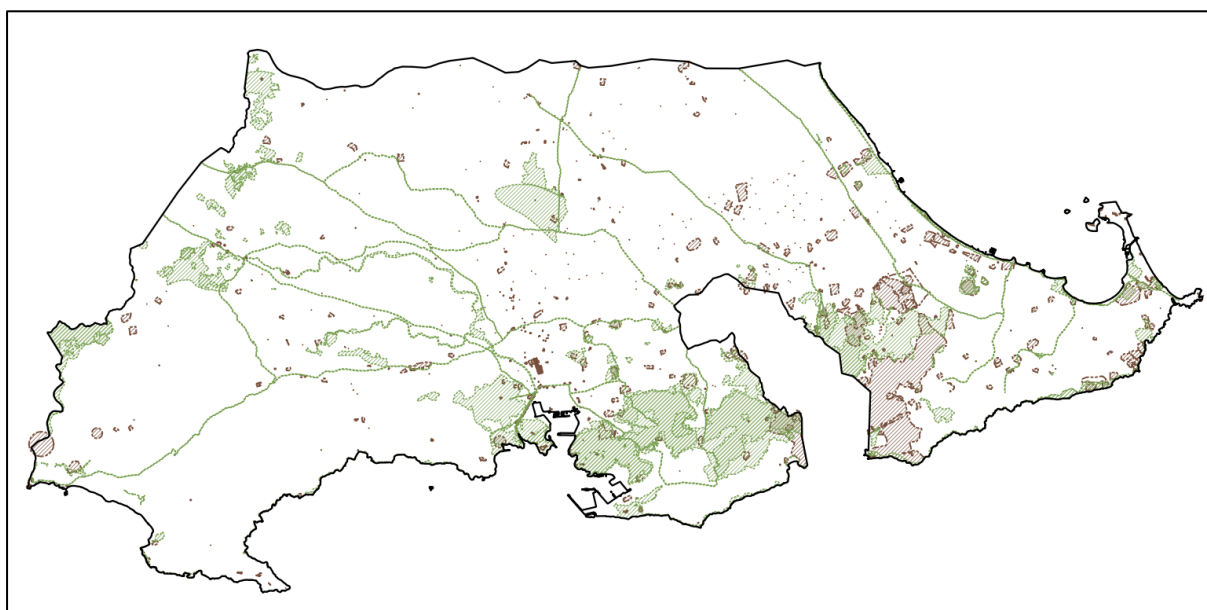
En términos generales, el resto del territorio se conforma bien por zonas naturales bien por zonas dedicadas a la explotación agrícola. Entre las zonas naturales destacan las sierras y espacios del litoral mediterráneo, desde Calblanque-Peña del Águilas hasta la Sierra de la Muela, así como todo el litoral del Mar Menor y su entorno natural. La agricultura se da principalmente al norte y este del municipio, en el caso del regadío y al noroeste el secano.



Zonas de especial protección del medio natural en el término municipal.

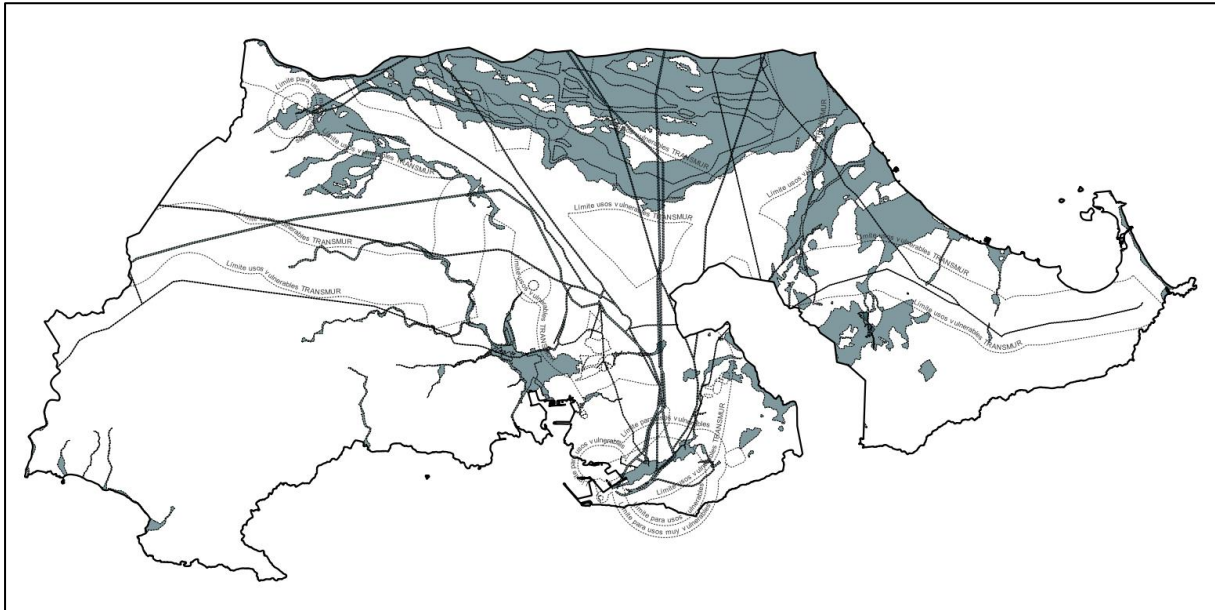
A la hora de plantear el modelo de desarrollo urbano es imprescindible considerar los bienes a proteger existente en el territorio y los riesgos a evitar.

Entre los valores a proteger, se identifican bienes naturales, como las vías pecuarias, microrreservas, hábitats y corredores ecológicos, y bienes patrimoniales emplazados tanto en la ciudad como en el campo, destacando los sitios históricos de Sierra Minera, las canteras romanas, el Monte Miral o las salinas de Marchamalo, además del casco histórico de la ciudad de Cartagena entre muchos otros.



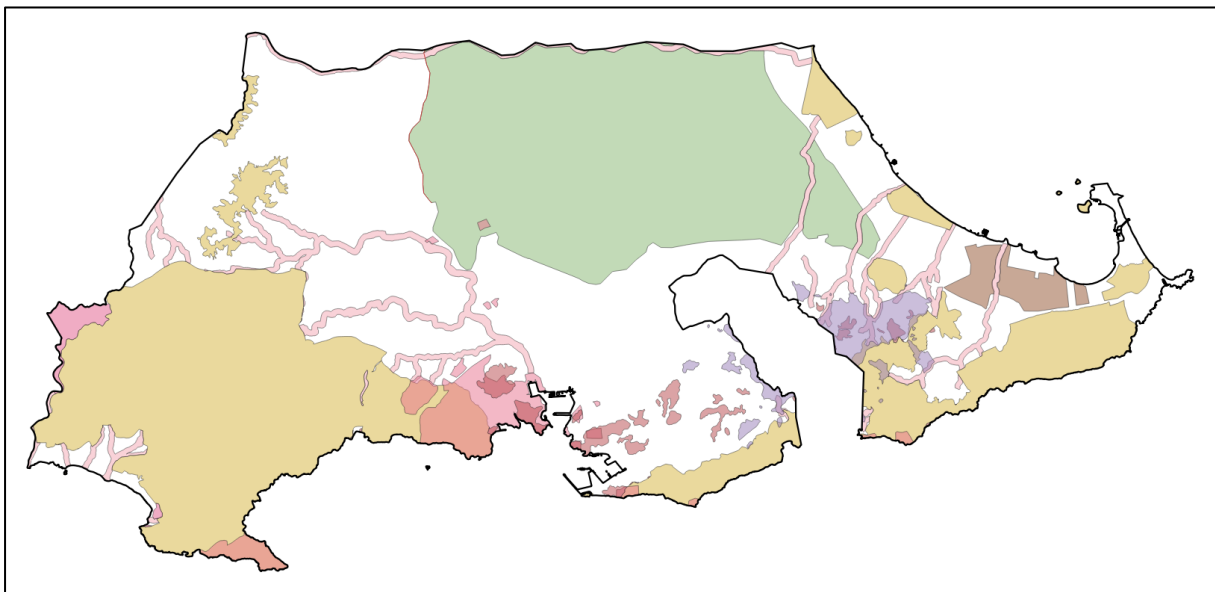
Bienes naturales y patrimoniales identificados en el municipio que merecen protección.

Entre los riesgos a evitar, destacan las zonas inundables, las zonas afectas por la actividad minera del pasado, las parcelas contaminadas por actividades industriales de antaño así como las zonas próximas a sustancias peligrosas o las líneas eléctricas de alta tensión.

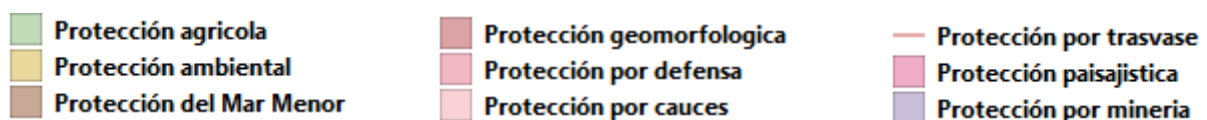


Localización de zonas de riesgo en el término municipal.

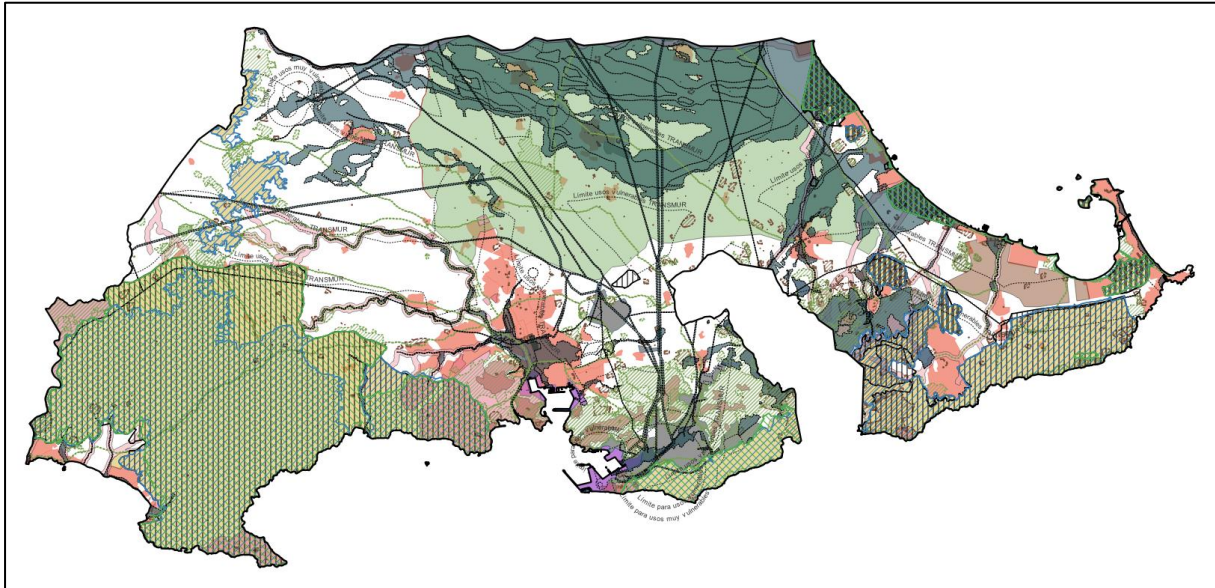
Además, es preciso considerar la legislación sectorial, siendo las Directrices del Litoral la que afecta más especialmente a la ordenación de este municipio.



Superficie afecta a la protección de las Directrices del Litoral en el término municipal de Cartagena.



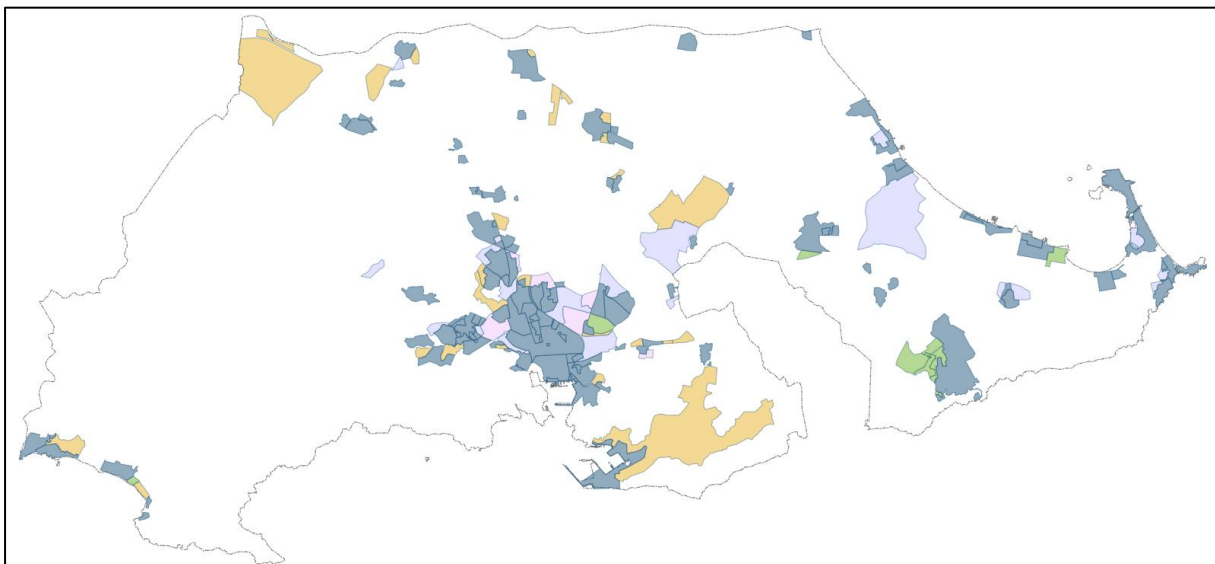
El negativo de la superposición de todo lo expuesto anteriormente refleja las posibilidades del desarrollo urbano del municipio. Sin embargo, que la falta de valor de protección no impida el crecimiento urbano en una determinada zona del territorio no justifica el desarrollo urbano de esa zona del territorio.



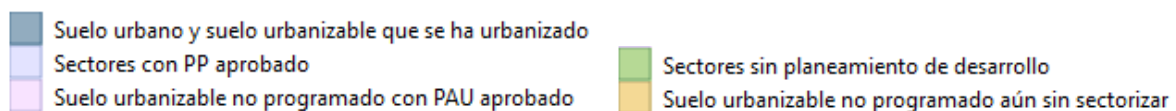
Superposición de elementos limitantes del desarrollo urbano.

En primer lugar es preciso analizar la evolución demográfica del municipio, la situación socioeconómica del mismo y la necesidad de vivienda estimada. Tal como se ha expuesto en la Memoria Informativa y en el análisis socioeconómico anexo, el atractivo regional y nacional de los distintos sectores económicos del municipio (industrial, agrícola, turístico y servicios) debe ser apoyado por una base ampliada del tejido tanto económico como residencial.

La localización de nuevos suelos para actividades económicas tendrá en cuenta las directrices y objetivos estratégicos recogidos en los distintos planes regionales y municipales de desarrollo, y la de los suelos para nuevos desarrollos residenciales, que no puede concentrarse únicamente en el núcleo urbano de Cartagena ya que el municipio tiene ya un modelo territorial y socioeconómico policéntrico.



Desarrollo del planeamiento del Plan General que se revisa.



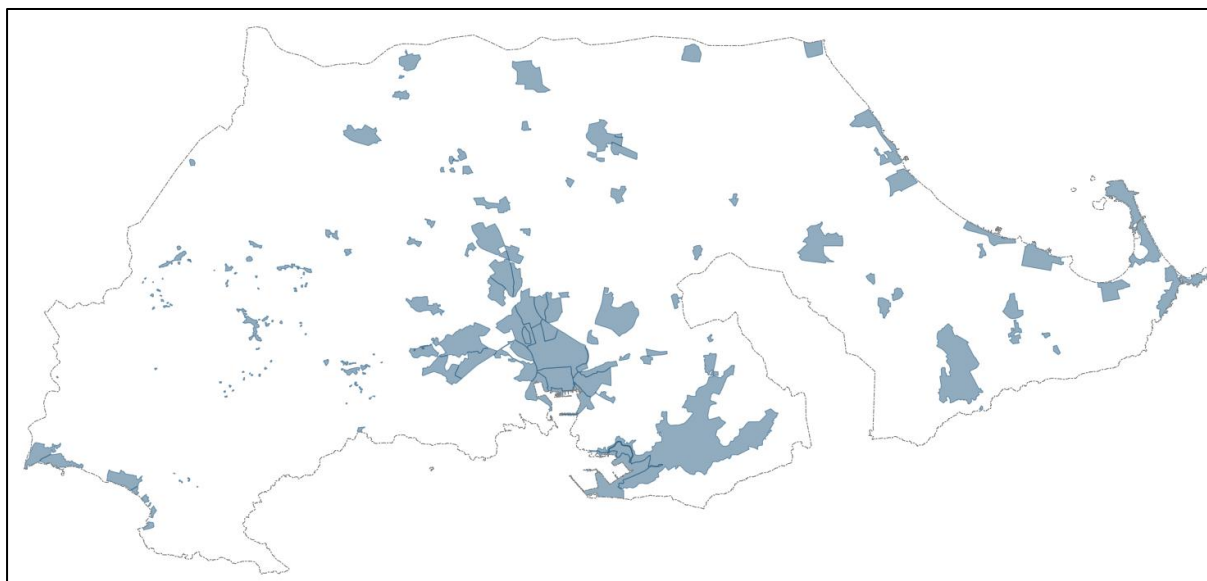
Antes de realizar nuevas propuestas de desarrollo urbano, se debe observar las que aún quedan pendientes de llevar a cabo en el plan que se revisa, plan que ha ido modificándose paulatinamente y que ya no encaja con el modelo territorial expuesto en el momento de su aprobación.

Teniendo como punto de partida la situación actual del territorio, habiendo estudiado los retos y necesidades del término municipal, expuestos en la Memoria Informativa, y considerando los objetivos estratégicos anteriormente mencionados, se propone un modelo de desarrollo urbano y territorial que consiga mejorar la cohesión y equilibrio en el desarrollo del municipio.

Para conseguirlo, no se persigue la implantación de un modelo territorial concreto o tipificado, sino la intervención efectiva en la realidad y las dinámicas presentes: conseguir que el municipio funcione como un todo en sus distintos ámbitos (urbano, rural o natural) y en sus actividades (agrícola, industrial, turística y servicios).

Se clasifica como suelo urbano, además de lo que ya era urbano en el plan que se revisa, los sectores de planeamiento que han sido desarrollados. También los núcleos rurales identificados en el plan de 1987, a los que se añade ahora El Portús, pasan a ser suelo urbano de núcleo rural, tal como recoge la LOTURM.

La zona de Escombreras, que ha ido urbanizándose de manera paralela al planeamiento dado el interés de las instalaciones industriales allí implantadas, se clasifica como suelo urbano especial, asignándole unos parámetros y condiciones de uso y edificación específicas, válidas para este ámbito tan singular.



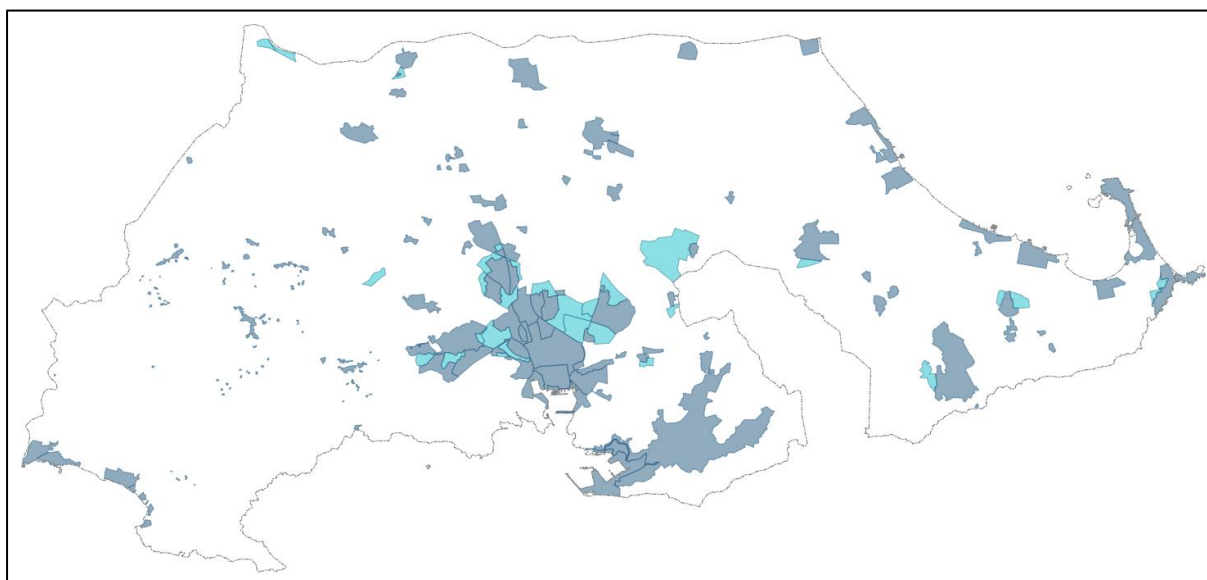
Suelo urbano del PGMO de Cartagena tras su revisión.

Respecto al suelo urbanizable, se propone mantener los sectores del plan que se revisa y los suelos urbanizables con programa de actuación urbanística aprobado definitivamente que ya tienen plan parcial aprobado, con las siguientes excepciones:

- Por su proximidad al Mar Menor, para evitar que se siga ampliando la urbanización de su entorno, se suprimen el sector El Vivero, el sector Novo Cartago (San Ginés 1) y el sector La Loma de Mar de Cristal. El sector Novo Cartago además está afecto a riesgo de inundación, por lo que con más motivo debe suprimirse.

- Tras la definición del límite del Parque Regional Calblanque, Monte de las Cenizas y Peña del Águila, se modifica el límite del sector La Princesa 1, extrayendo de él la superficie protegida, y añadiéndole parte del sector La Princesa 2, que se suprime por estar todo él, excepto la parte que se anexiona a La Princesa 1, en zona de riesgo por minería.
- Dado el alto grado de consolidación del sector Las Brisas, este se suprime, clasificando el suelo urbanizado como urbano remitido a plan especial, de forma que se ordene y se efectúen las cesiones pertinentes con un instrumento urbanístico más adecuado que el de plan parcial.

También se proponen como sectores de suelo urbanizable el suelo urbanizable no programado del plan que se revisa sobre el que se ha iniciado el proceso de sectorización, aunque no ha llegado a su fin y que, por su proximidad a suelo urbano, debe ser la zona de desarrollo natural de la ciudad.

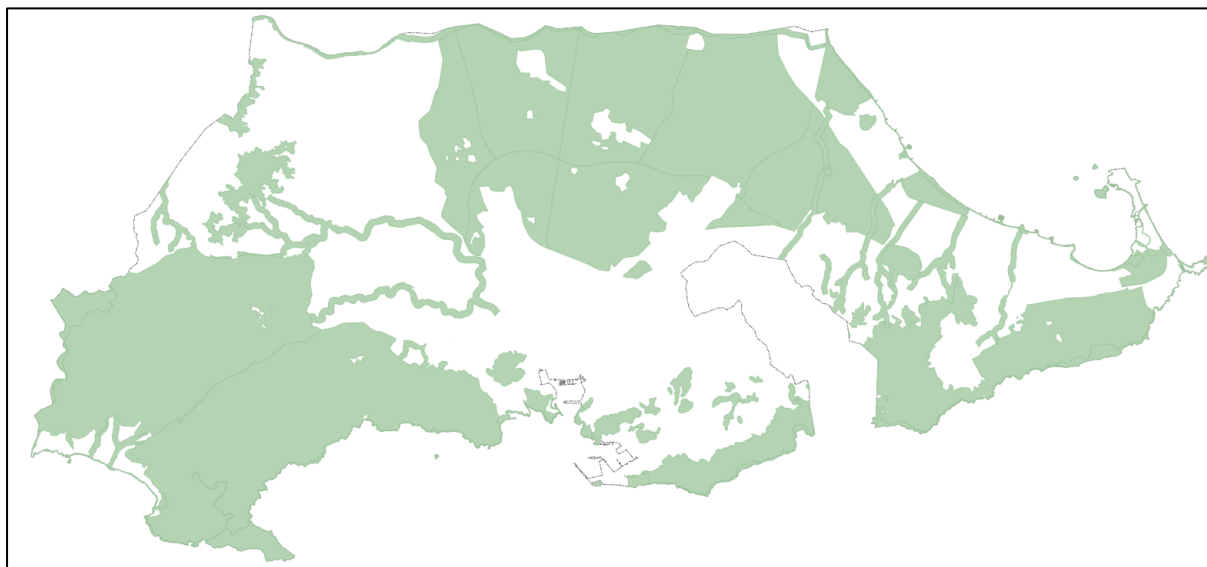


Suelo urbano (azul oscuro) y urbanizable sectorizado (azul claro) del PGMO de Cartagena tras su revisión.

El suelo urbanizable sin sectorizar se corresponde en gran medida al suelo urbanizable no programado del plan que se revisa, tras adaptar el mismo al suelo no urbanizable, por lo que se expone primero esta clase de suelo.

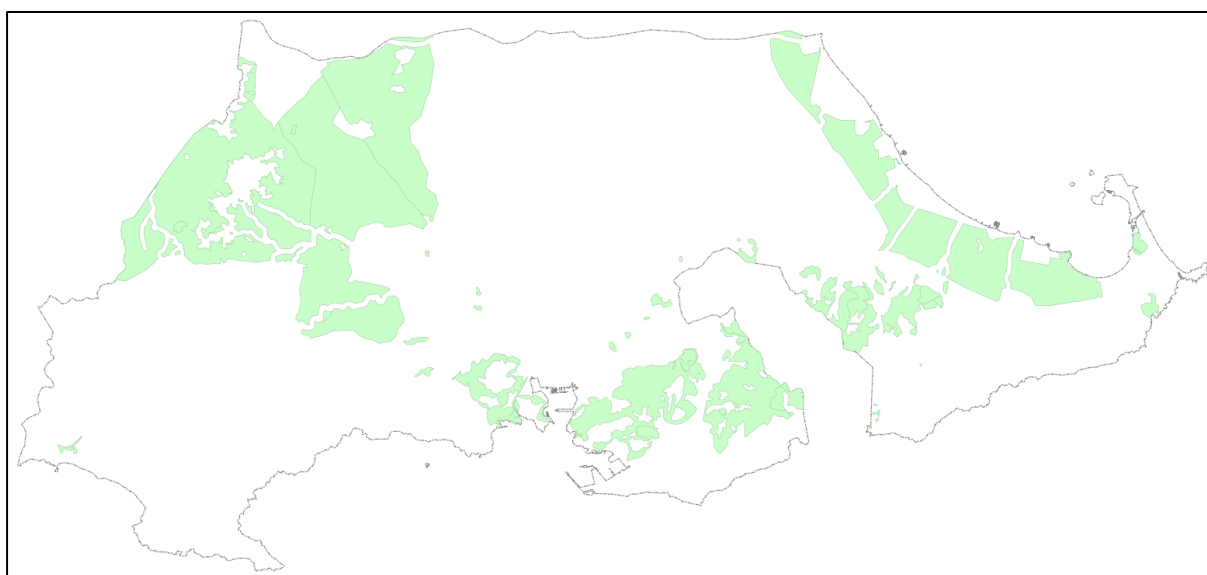
El suelo no urbanizable de protección específica es el que debe preservarse del proceso urbanizador por estar sujeto a algún régimen específico de protección que procede de legislación sectorial. Lo constituyen los suelos agrícolas de alto valor productivo al norte del municipio correspondientes a las zonas regables del trasvase, el suelo con condición de dominio público marítimo terrestre según la Ley de Costas y la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, los Suelos Protegidos en las DPOT del Litoral clasificados como Suelo de Protección de Cauces, los suelos con un valor medioambiental que en las DPOT del Litoral se encuentran clasificados como Suelos de Protección Ambiental, los Suelos Protegidos por las DPOT del Litoral en la categoría de Suelos de Protección Geomorfológica por pendientes que comprenden los terrenos con pendientes superiores al 50% que por sus características morfológicas desaconsejan su destino a aprovechamientos urbanísticos y los Suelos Protegidos por las DPOT del Litoral en la categoría Suelos de Protección Paisajística, que en el municipio de Cartagena se localizan al norte de la Sierra de la Muela y en La Chapineta. El plan

establece para cada tipo un uso pormenorizado y un grado mediante el cual regula los usos y edificaciones permitidos en esta clase de suelos.



Suelo no urbanizable de protección específica del PGMO de Cartagena tras su revisión.

El suelo en el que se identifican determinados valores o riesgos por los que debe preservarse del desarrollo urbano se clasifica como suelo no urbanizable protegido por el planeamiento. En el término municipal de Cartagena, como ya se ha expuesto, se identifican suelos a proteger por la actividad agrícola que en ellos se desarrolla, por sus valores naturales no protegidos por legislación sectorial, como son los hábitats o a día de hoy el Mar Menor, o por su valor histórico cultural. Respecto a los riesgos, se identifican los de inundación y los mineros.



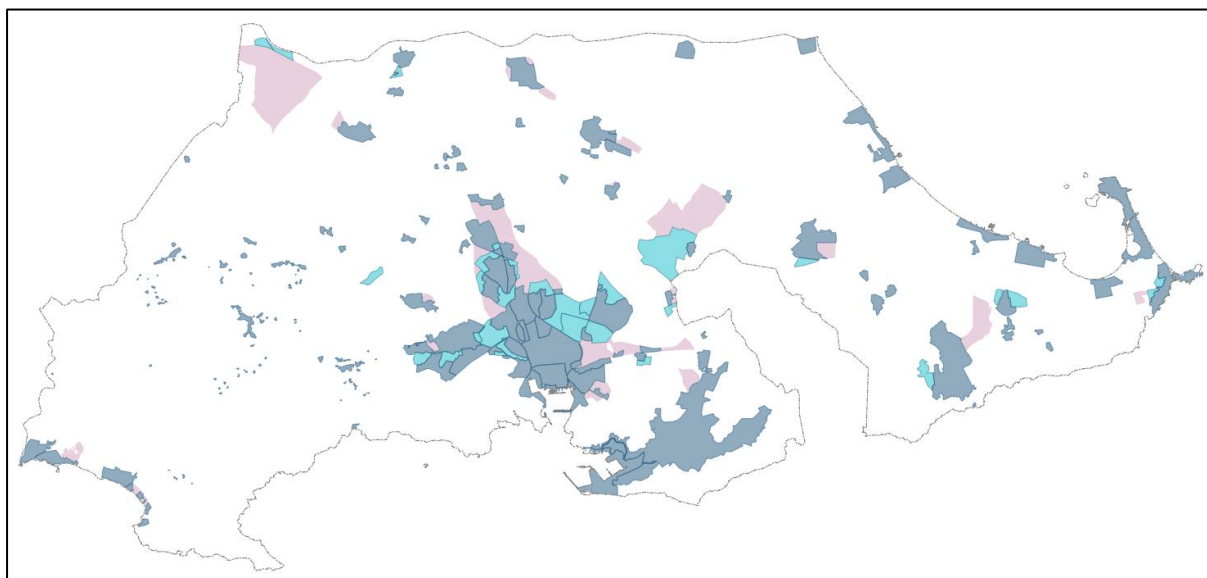
Suelo no urbanizable de protección por planeamiento del PGMO de Cartagena tras su revisión.

El suelo no urbanizable inadecuado contiene los terrenos que pudiendo urbanizarse, no resultan necesarios o idóneos para su transformación urbanística. Se localizan en primer lugar terrenos de Defensa sitios en el territorio, ya que no es una opción la de desarrollar la ciudad en esos terrenos hasta que no queden desafectados. El resto de suelo inadecuado lo es por no ser necesario ese suelo para el crecimiento urbano del municipio según el modelo de ciudad compacta que busca este Plan General.

El suelo urbanizable sin sectorizar se plantea como el área de expansión del ámbito urbano a largo plazo. No se trata de forzar el crecimiento de la ciudad sino de permitir que crezca si esta lo necesita, y de hacerlo, justificadamente, que lo haga en un suelo apropiado, sin someter a la población innecesariamente a un riesgo conocido y sin dañar bienes naturales o patrimoniales que merecen protección.

Siguiendo los objetivos estratégicos del plan, solo se busca la ampliación del suelo urbano existente, no se crean nuevas zonas urbanas aisladas, y se estudian las necesidades de crecimiento de todos los núcleos de población del municipio, no solo de la ciudad de Cartagena.

El suelo urbanizable sin sectorizar se localiza casi siempre colindante a suelo urbano, para permitir la ampliación del mismo. Sólo existen dos excepciones, el terreno en el que se emplaza la industria SABIC (NAL2), al noroeste municipal, y la zona norte del polígono industrial de Los Camachos. En el caso del suelo urbanizable sin sectorizar de La Aljorra (NAL2), se trata de un suelo urbanizable no programado del plan que se revisa (UNP AL2, La Aljorra) en el que ya existe un gran complejo industrial, por lo que este plan categoriza el suelo como urbanizable especial sin sectorizar. Respecto a la zona norte del polígono industrial de Los Camachos, se trata también de un suelo urbanizable no programado del plan que se revisa (UNP LC1, Cabezo Ventura), en el que está prevista la Actuación de Interés Regional (AIR) de la Zona de Actividad Logística (ZAL) de Los Camachos.



Suelo urbano y urbanizable sectorizado (azul), y suelo urbanizable sin sectorizar (rosa) del PGMO de Cartagena tras su revisión.

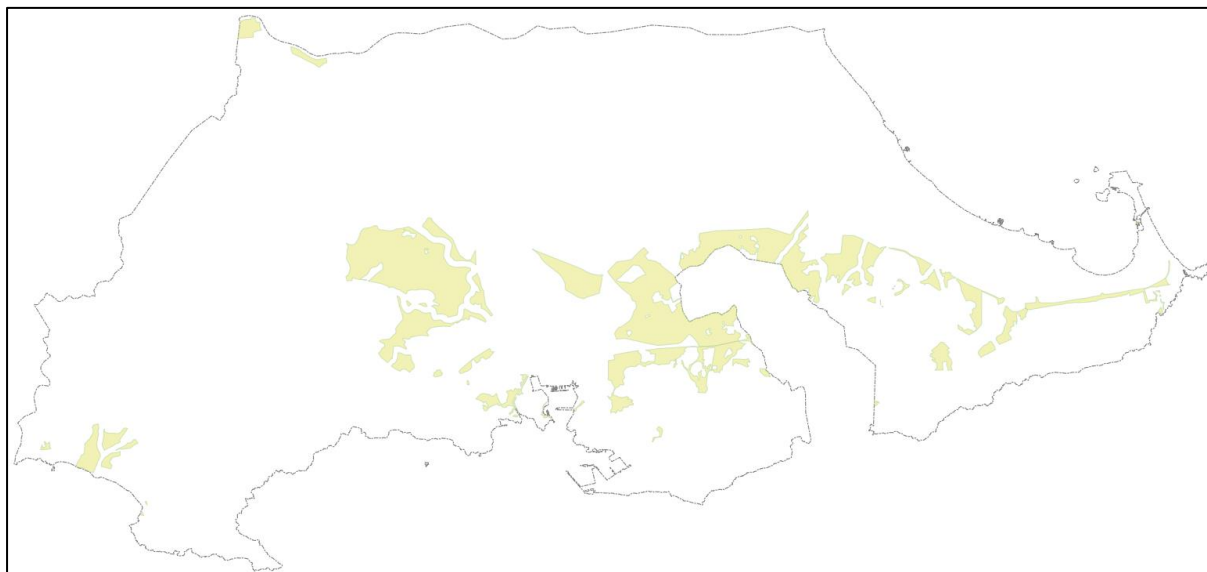
Siguiendo el modelo estructural del plan que se revisa, una vez actualizadas las previsiones, se proyecta el crecimiento de la ciudad de Cartagena tanto en su eje norte-sur como este-oeste, buscando la colmatación del suelo urbano. En relación al Plan de 1987, se mantiene lo que queda de suelo urbanizable no programado cerca de la ciudad, ampliándolo y ajustándolo hasta dar con la forma compacta buscada.

En el resto de poblaciones del término municipal, del suelo urbanizable no programado del plan que se revisa, se mantiene el suelo previsto para el crecimiento de Isla Planay la Chapineta, ajustando los límites al espacio natural colindante, y algo de la zona norte de Pozo Estrecho y La Aparecida, considerando necesario limitar la zona de La Aparecida por la falta de

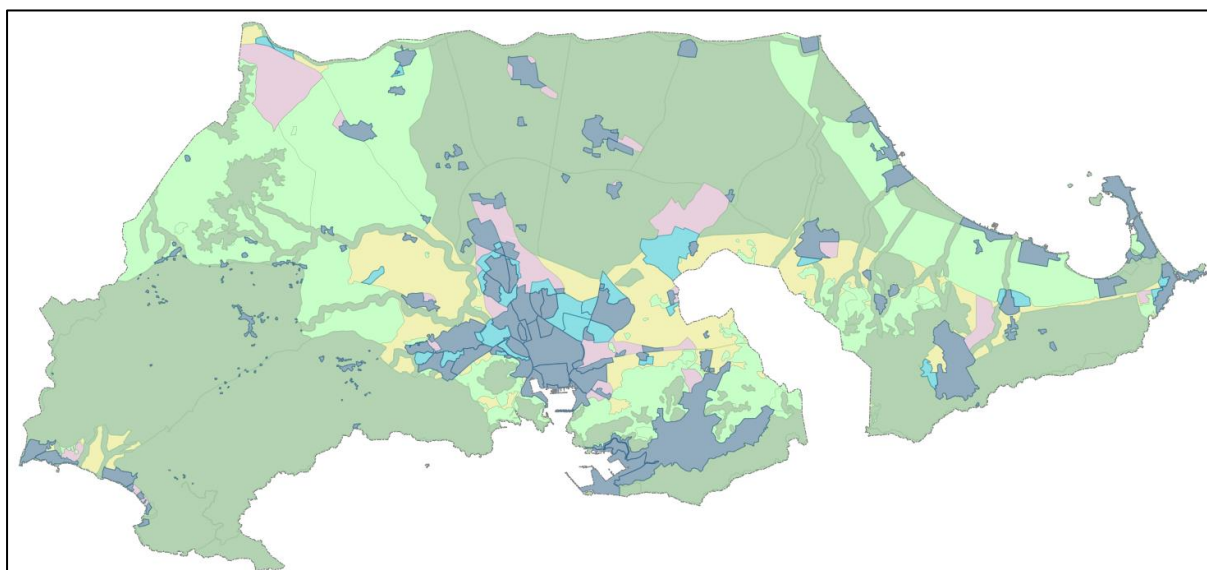
consolidación que existe en el suelo urbano, y suprimiendo zonas urbanizables de El Albuñón, La Palma y Pozo Estrecho por riesgo de inundabilidad.

Se proponen nuevas zonas de expansión del suelo urbano de La Aparecida y El Algar, para uso residencial, así como de actividad económica para La Palma, por el buen funcionamiento actual de la actividad económica en estos suelos que, por su gran atractivo, necesitan ampliarse. También en la diputación de San Ginés de la Jara se plantea una bolsa de suelo residencial de baja densidad entre Atamaría y la autovía, de forma que se posibilite la oferta de turismo de calidad sin dañar el Mar Menor. Así mismo, se plantea la posibilidad de ampliar el uso terciario en Cabo Palos, zona con una gran densidad de población estacional y alta demanda de servicios.

El suelo no urbanizable inadecuado completa la clasificación del suelo del término municipal.



Suelo no urbanizable inadecuado del PGMO de Cartagena tras su revisión.



Clasificación del suelo del término municipal de Cartagena tras su revisión.



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

5.1 CRITERIOS PARA EL SUELO URBANO

La definición de esta categoría de suelo, así como sus condiciones particulares se establecen en las normas urbanísticas de este Plan General. En la memoria de ordenación se describe la delimitación de las distintas zonas de suelo urbano consolidado según su ubicación en área central, zona norte, litoral poniente o litoral levante. En los resúmenes de suelo se indica el cómputo de superficie y edificabilidad residencial de cada una de las zonas urbanas.

5.1.1 Suelo urbano común ordenado y consolidado.

Suelo urbano ordenado en el plan es el suelo que, estando clasificado como urbano, tiene fijadas todas sus características de ordenación en el plan general directamente, sin que se remita a planeamiento de desarrollo. Este suelo tiene definidas sus determinaciones en materia de usos, volúmenes edificables, alineaciones y rasantes. No obstante, podrá detallarse la ordenación mediante la tramitación de Estudios de Detalle o planeamiento especial en los supuestos en que proceda.

La Memoria de Ordenación recoge en el apartado 1 del título III las distintas zonas de suelo urbano identificadas en el término municipal de Cartagena por este plan, así como el origen de cada una de ellas, que bien puede ser suelo ya clasificado así por el plan que se revisa, o suelo procedente de planes parciales o especiales de reforma interior desarrollados. En este segundo caso, cuando en un sector desarrollado alguna de las unidades de actuación previstas no se haya gestionado, se mantiene su delimitación como suelo urbano sin consolidar. 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 equidistribución de beneficios y cargas, por lo que se trata de suelo urbano consolidado.

La Memoria de Ordenación incluye también una descripción de las modificaciones realizadas en la ordenación pormenorizada de cada zona de suelo urbano en la que se ha intervenido. En los resúmenes de suelo anexos a esta memoria se indica la superficie y edificabilidad de estas zonas.

Las condiciones de uso y edificación según la situación y categoría son las que resultan de las ordenanzas de suelo urbano de la Sección 2ª del Capítulo 2 de las NNUU a los terrenos que tengan la condición de solar.

En el caso de unidades de actuación con el carácter de actuaciones de reforma o renovación de la urbanización y actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado, estas condiciones se aplicarán una vez realizadas las operaciones previas de equidistribución y urbanización necesarias.

5.1.2 Suelo urbano común ordenado y sin consolidar.

Se considera suelo urbano sin consolidar el terreno que este plan incluye dentro de unidades de actuación, salvo que en la ficha de la unidad de actuación se indique expresamente que se trata de suelo urbano consolidado, por ser actuaciones de reforma o renovación de la

urbanización, o actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado. El resto de suelo urbano se considera suelo consolidado.

Las condiciones de uso y edificación según la situación y categoría son las que resultan de las ordenanzas de suelo urbano de la Sección 2ª del Capítulo 2 de las NNUU, una vez culminados procesos de equidistribución, cesión y urbanización.

En los resúmenes de suelo anexos a esta memoria se identifican todas las unidades de actuación planteadas en el PGMO de Cartagena revisado, así como las consideraciones oportunas.

5.1.3 Suelo urbano con ordenación remitida.

Suelo urbano con ordenación remitida por el plan es el suelo que, estando clasificado como urbano, por sus características singulares o por la necesidad de realización de actuaciones urbanísticas específicas, su ordenación queda remitida a planeamiento de desarrollo, en concreto a plan especial.

La Memoria de Ordenación recoge en el apartado 4.1 del título III las distintas zonas de suelo urbano remitidas a plan especial, así como el objeto de cada uno de estos planes. Las fichas de planeamiento completan la información que afecta a cada ámbito particular.

Las condiciones de uso y edificación según la situación y categoría serán las que figuren en los planes especiales que desarrolle cada ámbito remitido y, subsidiariamente, las contenidas en este plan general para el suelo urbano ordenado, concretamente en las fichas de planeamiento.

5.1.4 Suelo urbano de núcleo rural.

Suelo urbano de núcleo rural es aquel que el plan califica como tal por tratarse de terrenos en los que existen agrupaciones de viviendas con viario e infraestructura común y relaciones propias de la vida comunitaria y constituyen un asentamiento de población tradicional reconocido oficialmente por un topónimo y vinculado a las actividades del sector primario.

En el apartado 1.3 del título III de la Memoria de Ordenación se identifican los núcleos rurales del término municipal. El origen de todos ellos, excepto el del núcleo rural del Portús, que es nuevo, está en el plan que se revisa.

Las condiciones de uso y edificación según la situación y categoría son las que figuran en la sección 4ª del capítulo 1 del título 5 de las NNUU o en los planes especiales que ordenen un núcleo rural.

5.1.5 Suelo urbano especial.

Suelo urbano especial es aquel suelo urbanizado que, por sus características singulares, no puede regirse por las normas generales del suelo urbano común.

La Memoria de Ordenación expone en el apartado 1.4 del título III la única zona de suelo urbano especial localizada en Cartagena, que es el suelo industrial de Escombreras.

Las condiciones de uso y edificación según la situación y categoría son las que figuran para

cada ámbito en la ficha correspondiente del Anejo de las NNUU.

5.2 CRITERIOS PARA EL SUELO URBANIZABLE

Constituyen el suelo urbanizable los terrenos del municipio aptos para su transformación urbanística que sean precisos para atender las necesidades para el municipio, a corto, medio o largo plazo.

En esta clase de suelo se establece la categoría de suelo urbanizable especial para el área de industrial SABIC (antigua General Electric) en La Aljorra, al noroeste del término municipal, por sus características especiales derivadas de la implantación de esta gran industria. Dicha delimitación proviene del área UNP AL2, La Aljorra (SABIC) del plan que se revisa, ajustándose sus límites al suelo no urbanizable protegido al oeste.

Tiene la condición de suelo urbanizable sectorizado el que así se delimita para su urbanización, según el modelo y estrategia de desarrollo del planeamiento urbanístico, determinando su ejecución.

El resto de suelo urbanizable tiene la condición de urbanizable sin sectorizar, si bien una vez aprobado el correspondiente instrumento de desarrollo, pasará a tener la condición de sectorizado.

En el presente Plan General, el suelo urbanizable puede encontrarse en una de las siguientes condiciones:

- Suelo urbanizable sectorizado.
 - Sectores ordenados pormenorizadamente por el Plan General.
 - Sectores con plan parcial en vigor.
 - Sectores remitidos a planeamiento de desarrollo.
- Suelo urbanizable sin sectorizar.

5.2.1 Suelo urbanizable sectorizado.

- Sectores ordenados pormenorizadamente por el Plan General. Estos sectores provienen de suelo urbanizable del plan que se revisa, que cuentan con planeamiento aprobado y en ejecución, pero que no han alcanzado el grado de desarrollo suficiente para ser clasificados como suelo urbano. Su ordenación se ha incorporado al Plan General, bien convalidada en su totalidad, bien con alguna modificación puntual no sustancial, quedando derogadas las determinaciones de los Planes Parciales de procedencia en lo relativo a ordenación y normas urbanísticas.
- Sectores con plan parcial en vigor. Son aquellos sectores que cuentan con Plan Parcial aprobado definitivamente y para los cuales el Plan General mantiene su vigencia remitiéndose a ellos en lo que se refiere a ordenación y normas urbanísticas.
- Sectores remitidos a planeamiento de desarrollo. Son aquellos sectores que no tienen planteamiento de desarrollo aprobado, por lo que se remiten a planeamiento de desarrollo a futuro. Señalar que en la revisión del PGMO de Cartagena todos los sectores de suelo urbanizable ya existían en el plan que se revisa, no se clasifica suelo nuevo de esta categoría.

La Memoria de Ordenación describe en el apartado 2.1 del título III tanto el origen como las posibles modificaciones realizadas en la ordenación pormenorizada de cada uno de los sectores de suelo urbanizable del PGMO de Cartagena.

En los resúmenes de suelo anexos a esta memoria, así como en las fichas de planeamiento de las normas urbanísticas de este plan, se detallan los datos y las características particulares de cada sector, incluyendo el listado de los sistemas generales vinculados a cada uno de ellos y de las manzanas que los ordenan.

En todos los sectores de uso residencial se permite el uso terciario limitándolo al 15% de su edificabilidad para evitar el cambio de uso del sector. En caso de que un sector deba contener vivienda protegida o destinar un porcentaje de su edificabilidad a usos turísticos, se ha señalado esta condición en su ficha particular.

5.2.2 Suelo urbanizable sin sectorizar.

El presente Plan General restringe el suelo urbanizable sin sectorizar al necesario para el cumplimiento de sus objetivos estratégicos, concretándose los siguientes casos:

- Los crecimientos naturales de la ciudad consolidada principalmente hacia el este y el norte como ejes de crecimiento compacto de la trama urbana. Es el caso de las áreas homogéneas de Los Dolores Norte, Santa Ana, San Cristóbal, San Antón Norte, Santa Lucía, Lo Campano, Media Legua, Roche o El Hondón.
- La consolidación y regeneración de zonas urbanas intersticiales. Estas propuestas se han centrado principalmente en las unidades de actuación planteadas tanto en suelo urbano consolidado como en suelo urbano sin consolidar. No obstante, las zonas de suelo urbanizable sin sectorizar propuestas en Cartagena Oeste, San Antón Norte, parte de San Cristóbal o El Hondón cumplen también esta función.
- El desarrollo ajustado a las necesidades de crecimiento de los núcleos urbanos en diputaciones del norte del municipio como La Aljorra, Pozo Estrecho, La Palma o La Aparecida, así como en el litoral poniente (Las Brisas, La Chapineta e Isla Plana) y litoral levante donde se propone suelo urbanizable sin sectorizar en El Algar y entre Los Belones y Atamaría, zonas lo suficientemente alejadas del Mar Menor para respetar el enclave natural.
- La Actuación de Interés Regional (AIR) de la Zona de Actividad Logística (ZAL) de Los Camachos, en la que no se propone una sectorización al objeto de posibilitar una mayor flexibilidad necesaria en este tipo de actuaciones.

El apartado 2.2 del título III de la Memoria de Ordenación expone los motivos por los que se plantea el crecimiento concreto de una zona, con un uso y una densidad determinada. Se remite también los anejos 3 y 10 de las normas urbanísticas para conocer las áreas homogéneas de suelo urbanizable sin sectorizar y las condiciones particulares de estas.

5.3 CRITERIOS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos que el planeamiento general clasifica en alguna de las siguientes categorías:

- Suelo no urbanizable de protección específica. Aquel que debe preservarse del proceso urbanizador, por estar sujeto a algún régimen específico de protección incompatible con su transformación urbanística, de conformidad con los instrumentos de ordenación territorial, de ordenación de recursos naturales y la legislación sectorial específica, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, para la prevención de riesgos naturales o tecnológicos acreditados, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.
- Suelo no urbanizable protegido por el planeamiento. Justificado por sus 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.
- Suelo no urbanizable inadecuado para su transformación urbanística. Se incluyen en esta categoría los terrenos que no resulten necesarios o idóneos para su transformación urbanística 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.

En la Memoria de Ordenación se especifican con más detalle los valores o riesgos identificados en el territorio que hacen que un lugar no sea idóneo para el desarrollo urbano y por tanto sea clasificado como suelo no urbanizable.

5.4 CRITERIOS PARA LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO.

En el apartado 6.1.3. de la presente memoria se justifican los criterios seguidos por el Plan para el mantenimiento, modificación o creación ex novo de Unidades de Actuación en suelo urbano, así como la justificación de lo indicado por el art.117.1.g) de la LOTURM respecto a la cuantificación comparativa en áreas homogéneas.

El Plan General identifica 310 unidades de actuación, ubicadas en 60 ámbitos, de las cuales 297 se localizan en 47 ámbitos suelo urbano (NUfg_U), estando sólo 5 de ellas en suelo urbano consolidado, y 23 en 13 sectores de suelo urbanizable (NUfg_Z).

6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS LEGALES

6.1 LEY DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA (LOTURM)

6.1.1 Dotación mínima de Sistema General de Espacios Libres

Según establece el artículo 116.1.a) de la LOTURM, el Plan General preverá 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.

La cuantificación pormenorizada del cómputo de Sistema General de Espacios Libres, así como de la edificabilidad residencial para la totalidad del suelo urbano y urbanizable sectorizado constan en los resúmenes de suelo que acompañan a la presente memoria.

El resumen del aprovechamiento residencial del suelo urbano y urbanizable sectorizado es el siguiente:

| APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE SECTORIZADO | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | SUPERFICIE TOTAL | EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL |
| Suelo Urbano | 55.304.125,90 m ² s | 22.913.503,20 m ² t |
| Sectores Residenciales | 6.540.572,00 m ² s | 2.326.606,30 m ² t |
| Sectores Actividad Económica | 5.284.735,85 m ² s | 36.471,67 m ² t |
| TOTAL | 67.129.433,75 m²s | 25.276.581,17 m²t |
| TOTAL DE TECHO URBANO Y URBANIZABLE SECT. RESIDENCIAL | | 25.276.581,17 m²t |

A continuación, se resume la dotación de Sistema General de Espacios Libres existentes y previstos en este PGMO, que supera el estándar mínimo establecido en la LOTURM.

| ESTANDAR GV EN RELACIÓN AL TECHO TOTAL URBANO+URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL | | | |
|---|--------|-------------------------------|--------------------------------------|
| (ART. 116.1.a LOTURM) MÍN. 20% SOBRE 25.276.581,17 m ² t | | 5.055.316,23 m ² s | |
| SUPERFICIE TOTAL GV EXISTENTE Y PREVISTO | | | |
| 6.422.823,09 m ² s | 25,41% | > | 5.055.316,23 m ² s CUMPLE |

6.1.2 Dotación mínima de Sistema General de Equipamiento Comunitario

Según establece el artículo 116.1.a) de la LOTURM, el Plan General preverá una dotación mínima de 13 m² de Sistema General de Equipamiento Comunitario de titularidad pública 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. Son computables todos aquellos equipamientos públicos que dotan de servicios a la población con carácter general, entre los que se incluyen los destinados a Defensa por la gran vinculación con la ciudad y el servicio que ofrecen a la población, no sólo a nivel municipal sino también regional y nacional. Quedan fuera del cómputo los equipamientos de titularidad privada.

La cuantificación pormenorizada del cómputo de Sistema General de Equipamientos, así como de la edificabilidad residencial para la totalidad del suelo urbano y urbanizable sectorizado consta en los resúmenes de suelo que acompañan a la presente memoria.

El resumen del aprovechamiento residencial del suelo urbano y urbanizable sectorizado es el expuesto en el epígrafe anterior para el Sistema General de Espacios Libres.

La dotación de Sistema General de Equipamiento Comunitario del PGMO de Cartagena, que supera el estándar mínimo establecido en la LOTURM, es la siguiente:

| ESTANDAR GQ EN RELACIÓN AL TECHO TOTAL URBANO Y URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL | | | | |
|---|--------|---|-------------------------------|--------|
| (ART. 116.1.a LOTURM) MÍN. 13% SOBRE 25.276.581,17 m ² t | | | 3.285.955,55 m ² s | |
| SUPERFICIE TOTAL GQ EXISTENTE Y PREVISTO | | | | |
| 6.167.690,14 m ² s | 24,40% | > | 3.285.955,55 m ² s | CUMPLE |

6.1.3 Unidades de Actuación en suelo urbano

Según establece el art. 117.1.g), 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, manteniendo sus aprovechamientos y porcentaje de suelo neto edificable. Conforme a ello, se 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 +/- 15% sobre el producto del coeficiente de edificabilidad y el porcentaje de suelo neto edificable de cada unidad respecto al del conjunto del área urbana homogénea.

Se ha considerado de manera general como área urbana homogénea cada una de las diferentes zonas en que se estructura el suelo urbano y que se corresponden con un barrio tradicional o pedanía. No obstante, se señalan excepciones puntuales que se corresponden con:

- Unidades de Actuación que suponen operaciones de reforma en suelo urbano consolidado: El Ensanche.
- Áreas centrales de barrios o pedanías con diferentes densidades edificatorias en el entorno: El Albujión, La Puebla, Los Camachos, Los Mateos y Santa Lucía.
- Zonas de diferente uso y densidad edificatoria entre el interior y la primera línea de playa en: Las Salinas.

La cuantificación comparativa de cada una de las unidades de actuación en las áreas homogéneas establecidas se incorpora en el correspondiente anexo específico que acompaña a la presente memoria.

6.1.4 Justificación de la propuesta de ordenación en suelo urbanizable sectorizado.

El Plan General, según establece el artículo 119 de la LOTURM, deberá delimitar las áreas de suelo urbanizable sectorizado para su desarrollo urbanístico, asignándoles usos globales y aprovechamientos de referencia, y vinculando los sistemas generales necesarios para su ejecución sin que el aprovechamiento resultante de cada sector supere el máximo de la categoría del mismo (art. 120.3 LOTURM).

La revisión del planeamiento no establece ningún sector nuevo. Las determinaciones del Plan General para los sectores, en función de su procedencia y de la existencia o no de planeamiento aprobado con anterioridad, diferencia los siguientes casos:

- Sectores ordenados pormenorizadamente por el Plan General: Estos sectores provienen de suelo urbanizable del plan que se revisa 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. En materia de programación, desarrollo y conservación, el Plan General convalida estos planes parciales hasta su culminación, en la medida en que no entren en conflicto con las de este plan general.

Su edificabilidad y superficie será la que resulte de la ordenación pormenorizada dibujada en los planos del Plan General sobre cartografía digital, por lo que en algunos casos varía ligeramente el aprovechamiento del sector sin que eso implique un aumento de edificabilidad. 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 planeamiento 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.

- 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 de suelo urbanizable del plan que se revisa 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 en vigor: Para aquellos sectores que cuentan con plan parcial aprobado y cuya ordenación pormenorizada no ha sido incluida en el Plan General, este opta por convalidar los planes parciales manteniendo 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 planeamiento de cada sector se establecen las condiciones específicas en cada caso que resultan vinculantes para una modificación del Plan Parcial.
- 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. El techo máximo de uso residencial y terciario se establece teniendo en cuenta la obligatoriedad de la reserva de edificabilidad para usos turísticos de las DPOTL cuando fuera de aplicación. Esta edificabilidad está incluida en la superficie máxima de uso terciario permitido en los sectores de uso residencial. Así mismo, se permite destinar como máximo el 15% de la edificabilidad para uso terciario en los sectores de uso global residencial, evitando así el cambio de uso global pero permitiendo los necesarios usos no residenciales en sectores de baja, media y alta densidad.

En sectores que provienen de Suelo Urbanizable No Programado del Plan General que se revisa, se opta por consolidar su estructura para los casos en que llegó a aprobarse su correspondiente PAU o bien se encontrara aprobado provisionalmente pendiente de aprobación definitiva.

Para consultar las condiciones particulares de cada uno de los sectores incluidos en los distintos casos expuestos, nos remitimos a las fichas normativas y planos de ordenación correspondientes, así como a los resúmenes de suelo que acompañan a la presente memoria. Además, en la memoria de ordenación se describen las modificaciones que se hayan podido hacer en cada uno de ellos.

6.1.5 Reserva de suelo para vivienda protegida

La LOTURM establece en el art. 119.3.d) sobre determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación 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.

En la disposición adicional cuarta de la LOTURM se establecen los supuestos de aplicación de la reserva para vivienda protegida. 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. Se identifican las siguientes situaciones:

6.1.5.1 SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO de uso Residencial

- Sectores sin reserva de suelo para Vivienda Protegida: Se trata de sectores de uso residencial previsto en el Plan General para los cuales no es de aplicación lo establecido en el art. 119.3.d) de la LOTURM por tratarse de sectores de mínima densidad, o bien porque el plan parcial fue aprobado con anterioridad al 15 de junio de 2004. Son:

| | |
|------|--------------------------|
| SRA | Sector Rambla |
| SBL2 | Sector Los Belones 2 |
| SCO1 | Sector Cartagena Oeste 1 |
| SCO2 | Sector Cartagena Oeste 2 |

- Sectores con reserva de suelo para Vivienda Protegida correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial: Se trata de sectores de uso residencial previstos en el Plan General que se revisa en los que no se incrementa el aprovechamiento residencial, resultando de aplicación lo establecido en el punto 2 de la disposición adicional cuarta de la LOTURM. Son:

| | |
|-------|-----------------------------|
| SBP1 | Sector Barrio Peral 1 |
| SCC11 | Sector Cartagena Centro 1.1 |
| SCC12 | Sector Cartagena Centro 1.2 |
| SCO51 | Sector Cartagena Oeste 5.1 |
| SCO52 | Sector Cartagena Oeste 5.2 |
| SCO6 | Sector Cartagena Oeste 6 |
| SLD1N | Sector Los Dolores 1 Norte |
| SLD1S | Sector Los Dolores 1 Sur |
| SLD4 | Sector Los Dolores 4 |
| 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 el sector SPR1, La Princesa 1, se ha incrementado la edificabilidad residencial, lo que supone un incremento de edificabilidad residencial, al cual se aplica el 30% de reserva de suelo para VPP. 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. De ello resulta:

Techo edificable total 45.673 m²

Techo edificable total de uso residencial 34.000 m², que se desglosa en:

- 22.836,50 m² estaban ya previstos de uso residencial en mínima densidad
- 11.163,50 m² de incremento no previsto

El 30% sobre el incremento equivale a 3349,05 m²c de VPP

Porcentaje total VPP 3349,05 / 34.000 = 9,85 %

- Sectores totalmente destinados a VPP, provenientes de las modificaciones nº73 y 120 del Plan General anterior. Son los siguientes:
 - SRO1 Roche 1 (proveniente de la modificación PG nº 73)
 - SBUE Buenos aires (proveniente de la modificación PG nº 120)

6.1.5.2 SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR de uso Residencial

Se destinará al uso de vivienda sometida a algún régimen de protección pública el porcentaje que establezca la ley en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

6.2 DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL (DPOTL)

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 13/2015 de ordenación territorial y urbanística 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 (DPOTL), 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, que incluye el de Cartagena, estableciéndose la obligación de adaptación de los planes generales a la misma. Por tanto, el nuevo Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena deberá adaptarse a las determinaciones de las directrices 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 incorpora el siguiente tratamiento de los suelos protegidos por el Plan de Ordenación Territorial del Litoral:

6.2.1 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 de tipo natural tierra de protección ambiental (NE-NT-AMB). 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.

6.2.2 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 de tipo natural tierra de protección paisajística (NE-NT-PAI). 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.

6.2.3 Suelo de protección geomorfológica

El Suelo de Protección Geomorfológica por Pendientes es el que está situado en pendientes iguales o superiores al 50%, reuniendo valores geomorfológicos y paisajísticos que resultarían dañados por la actividad urbanizadora y edificatoria.

La situación física de esos suelos hace su transformación urbanística incompatible con el modelo de utilización racional del territorio y con el desarrollo sostenible que impulsan esta norma, originando un sobrecoste en los servicios públicos de transporte, abastecimiento de agua y saneamiento, una utilización irracional de los recursos energéticos y un relevante impacto ambiental asociado a los desmontes de tierras y demás actuaciones.

No estarán incluidos en esta categoría los suelos urbanos y urbanizables que tengan dicha clasificación a la entrada en vigor de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.

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 de tipo natural tierra de protección geomorfológica (NE-NT-GEO). 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.

6.2.4 Suelo de protección de cauces

El Plan General clasifica el suelo de protección de cauces de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral como suelo no urbanizable de protección específica de tipo natural agua de protección de cauces (NE-NA-CAU). El régimen de usos y construcciones en esta categoría de suelo queda establecido en el Título 7 de las normas urbanísticas de este Plan General, preservando de la ocupación de los mismos por usos y elementos vulnerables al riesgo de inundación peligrosa.

En los sectores en los que se identifica el riesgo por inundaciones recogido en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia como suelos afectados por la protección de cauces, los planos de ordenación reflejan la zona de flujo preferente según la cartografía actualizada del SNCZI (Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables) y la ficha del sector establece las condiciones particulares a tener en cuenta a estos efectos.

6.2.5 Suelo de protección agrícola

El Suelo de Protección Agrícola, es aquel que cuenta con una alta capacidad agrológica, y tiene asegurado el suministro de agua por la planificación hidrológica, lo que le confiere un alto valor productivo a proteger y potenciar.

No se incluyen en esta categoría los suelos urbanos y urbanizables que contaran con dicha clasificación a la entrada en vigor de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.

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 de tipo agrícola (NE-AG-TRA). El régimen de usos y construcciones en esta categoría de suelo viene definido en 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, puede detraerse un porcentaje de suelo no superior al 20% del total según las condiciones asimismo fijadas en dicho artículo.

| Justificación numérica del cumplimiento del art. 18 de las D.P.O.T.L | | | |
|---|---|---------------------------------|--------|
| Superficie de suelo de protección agrícola en las DPOTL | | 118.286.681,00 m ² s | |
| Superficie de suelo clasificada como no urbanizable de protección | | 117.693.641,58 m ² s | |
| Comprobación | | | |
| Suelo detraído (diferencia de los anteriores) | | 593.039,42 m ² s | |
| Porcentaje detraído sobre suelo inicial | | 0,50% | |
| 20% sup. suelo protección agrícola (art. 18 DPOTL) | | 23.657.336,20 m ² s | |
| 0,50% | < | 20% | CUMPLE |

6.2.6 Vías pecuarias

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

6.2.7 Suelo afecto a la defensa nacional

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

6.2.8 Suelo afecto por riesgos de la minería

El Plan incluye el suelo afecto por riesgos de la minería en el suelo no urbanizable, sin que esto suponga la inclusión del mismo en una categoría específica, y grafía la zona afectada señalando el riesgo y estableciendo unas medidas de protección en sus normas urbanísticas.

6.2.9 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 uso 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 obligación 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.

El Plan General señala, en la ficha de los sectores y de las áreas homogéneas de suelo urbanizable sin sectorizar afectos por esta obligación, el porcentaje de reserva de aprovechamiento para usos turísticos.

Los sectores con obligación de reservar como mínimo el 25% de su aprovechamiento a usos turísticos son:

| | |
|-------|-----------------------------|
| SCC12 | Sector Cartagena Centro 1.2 |
| SCO1 | Sector Cartagena Oeste 1 |
| SCO2 | Sector Cartagena Oeste 2 |
| SCO52 | Sector Cartagena Oeste 5.2 |
| SCO6 | Sector Cartagena Oeste 6 |
| SLD1S | Sector Los Dolores 1 Sur |
| SLD4 | Sector Los Dolores 4 |
| SPR1 | Sector La Princesa 1 |
| SVA1 | Sector Vista Alegre 1 |

Las áreas homogéneas de suelo urbanizable sin sectorizar de uso global residencial, y por tanto con la mencionada obligación son:

| | |
|-------|---------------------|
| NAG | El Algar |
| NMO | Molinos Marfagones |
| NLA | La Aparecida |
| NAL 1 | La Aljorra 1 |
| NDN | Dolores Norte |
| NSA | Santa Ana |
| NDE | Dolores Este |
| NPOW | Pozo Estrecho Oeste |
| NPON | Pozo Estrecho Norte |
| NBR | Las Brisas |
| NCH | La Chapineta |
| NCO | Cartagena Oeste |
| NLB | Los Belones |
| NRO | Roche |
| NSL | Santa Lucía |
| NCM | Lo Campano |
| NML | Media Legua |
| NHN | El Hondón |
| NIP | Isla Plana |
| NSC | San Cristóbal |

6.2.10 Espacios de amortiguación con suelo de protección ambiental (art.48)

En los sectores urbanizables colindantes con suelos incluidos en la categoría de suelo de protección ambiental de las DPOTL, el Plan General incluye, en la ficha particular de cada sector, la determinación de establecer una banda suficiente y mínima de 30 metros como espacio de amortiguación en las zonas limítrofes con dichos suelos.

El régimen de las bandas de amortiguación se regula en las normas urbanísticas de protección, 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 normas urbanísticas.

6.2.11 Ventanas en el entorno del mar menor y protección de las cuencas visuales del mar menor (art.52 y anexo vi)

El Plan General no solo no proyecta ninguna actuación urbanística nueva en el ámbito comprendido entre la Autovía de La Manga y el Mar Menor, sino que elimina los sectores El Vivero, San Ginés 1 (Novo Cartago), Los Urrutias 1 y Loma de Mar de Cristal.

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 las normas urbanísticas del Plan General.

6.3 DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN DEL SUELO INDUSTRIAL (DPOSI)

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 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, cualquiera 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.

6.3.1 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.

6.3.2 CAEDI DE CARTAGENA-LOS CAMACHOS. ZONA II.

Los objetivos de la actuación "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", 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:

- 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 que pasa a estar ordenado pormenorizadamente por el Plan General.
- El sector P.I. Los Camachos Sur que pasa a estar ordenado pormenorizadamente por el Plan General.
- El área de suelo urbanizable sin sectorizar de Los Camachos Norte: AIR ZAL Los Camachos.

6.3.3 CAEDI DE ESCOMBRERAS. ZONA II

Los objetivos de la actuación "CAEDI DE ESCOMBRERAS. ZONA II: complejo industrial-portuario de rango suprarregional", 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.

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, etc. Por ello, de acuerdo con esta situación actual, se ha optado

por reconocer todo el ámbito sur del valle como suelo urbano especial, 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.

El Plan General delimita la zona UPT3, El Puerto - Zona 3 (Escombreras), como sistema general de comunicaciones marítimas y convalida el Plan Especial aprobado para este ámbito.

6.3.4 CAEDI GENERAL ELECTRIC-PARQUE TECNOLÓGICO DE FUENTE ÁLAMO. ZONA II

Los objetivos de la actuación "CAEDI GENERAL ELECTRIC-PARQUE TECNOLÓGICO DE FUENTE ÁLAMO. ZONA II: complejo multifuncional con dos áreas diferenciadas, industrial y tecnológica-terciaria", 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 especiales de SABIC (General Electric) y polígonos exteriores de servicios, que quedan clasificados como suelo urbanizable especial sin sectorizar con condiciones particulares específicas para este ámbito.

6.3.5 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, el Plan General fija las áreas de exclusión en las que se prohíbe la ubicación de determinados elementos vulnerables o muy vulnerables.

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.
 - 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 5.000 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.

6.4 LEY DE RECUPERACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MAR MENOR

Ley 3/2020, de 27 de julio, de recuperación y protección del Mar Menor.

El PGMO clasifica el entorno del Mar Menor como suelo no urbanizable de protección por planeamiento. Los suelos del entorno del Mar Menor se protegen del proceso urbanizador con el objetivo de garantizar el equilibrio del sistema socioecológico de la laguna combinando la renaturalización de la laguna con las distintas actividades productivas.

El proceso de transformación económica, social y urbanística que ha afectado al Mar Menor en el último medio siglo (y aún antes, en el caso de la minería) ha supuesto multitud de impactos en el medio físico y natural y hace del Mar Menor un área necesitada de una especial protección. Sus relevantes valores naturales, paisajísticos, culturales y turísticos están hoy comprometidos, y es necesario emprender -con carácter extraordinario y urgente- acciones normativas y no normativas encaminadas a su protección y recuperación.

Son numerosos los instrumentos de planeamiento y figuras de protección que afectan al Mar Menor y su entorno:

- Ley 3/2020 de recuperación y protección del Mar Menor
- Plan para la Protección del Borde Litoral del Mar Menor
- Marco de Actuaciones Prioritarias para Recuperar el Mar Menor (MAPMM)
- Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral (DPOT Litoral)
- Plan Ordenación Territorial de Recursos Minerales (POT Recursos Minerales)
- Estrategia de Gestión Integrada de Zonas Costeras del Mar Menor y su Entorno
- Paisajes Protegidos: Espacios abiertos e Islas del Mar Menor
- Áreas de Protección para la Fauna (APF): Mar Menor y Humedales asociados
- Humedales de Importancia Internacional Ramsar (HIIR): Mar Menor
- Las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)

La mayoría de estos instrumentos afectan principalmente al ámbito de la laguna. No obstante, para el entorno del Mar Menor y pendiente de la elaboración del Plan de Ordenación Territorial del Mar Menor (POTMARME), el PGMO de Cartagena ha tenido en cuenta lo establecido en la Ley 3/2020, de 27 de julio, de recuperación y protección del Mar Menor así como las actuaciones propuestas en el Plan para la Protección del Borde Litoral del Mar Menor y el Marco de Actuaciones Prioritarias para Recuperar el Mar Menor (MAPMM) redactados por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Respecto a la Ley 3/2020, de 27 de julio, de recuperación y protección del Mar Menor, el área delimitada por el PGMO como entorno del Mar Menor se ve afectada por distintas actuaciones y medidas de ordenación que propone esta ley que han sido descritas en el apartado dedicado al análisis de planes sectoriales de la Memoria Informativa. No obstante, se sintetizan a continuación los que afectan a esta zona de manera directa:

- Actuaciones que tienen como objetivo reducir el aporte de nutrientes proveniente del Campo de Cartagena (Actuación 5 y Actuación 6), la actuación urgente sobre el control de escorrentías y transporte de sedimentos contaminados (Actuación 9)
- La suspensión cautelar de todos los desarrollos urbanísticos que afectasen directa o indirectamente al Mar Menor (Artículo 16).

- Referente al control de vertidos al mar afecta a la ordenación del municipio de Cartagena el Artículo 21. Prohibición de vertidos al Mar Menor y Artículo 25. Programa de control y mejora de las redes de aguas pluviales, de saneamiento y EDAR.
- Respecto a la ordenación y gestión agrícola, los siguientes artículos de la Ley 3/2020: Artículo 26. Obligaciones exigibles en función de la zona, la Sección 1ª Medidas aplicables a las explotaciones agrícolas situadas en las zonas 1 y 2 (Artículo 27, 28, 29 sobre los sistemas de cultivo y limitación de la actividad agrícola en terrenos próximos al dominio público marítimo-terrestre y Artículo 33, 34, 35 sobre la restitución de cultivos).
- Respecto a la ordenación y gestión turística, el Artículo 68. Turismo Sostenible, Artículo 74. Protección del patrimonio cultural del Mar Menor de esta Ley 3/2020 de recuperación y protección del Mar Menor.
- Artículo 75. Identificación de instalaciones de residuos mineros abandonadas y emplazamientos afectados por la minería metálica con posible impacto ambiental para el Mar Menor.

El Plan General también toma en consideración las distintas actuaciones que se proponen en el Plan para la Protección del Borde Litoral del Mar Menor. En general persiguen una mejora de los hábitats. Por una parte, están las actuaciones para la recuperación del Dominio Público Marítimo Terrestre de la costa de La Manga y Mar Menor. Por otra parte, las medidas para la necesaria recuperación ambiental de sistemas costeros naturales (dunas y humedales principalmente). Este tipo de medidas se considera fundamental para aumentar la resiliencia de la costa, uno de los principales objetivos de la Estrategia para la Adaptación al Cambio Climático de la Costa Española.

El Plan para la Protección del Borde Litoral del Mar Menor insta a la realización de planes específicos para la protección de espacios con especial sensibilidad medioambiental como la restauración de dunas en las playas del Mediterráneo y la conservación de praderas de Posidonia oceánica y Cymodocea nodosa. Asimismo, se proponen planes de rehabilitación de humedales en todo el ámbito del Plan, por ejemplo, las salinas de Marchamalo, La Hita, Lo Poyo, Carmolí y El Vivero. Por último, de forma específica, se plantea la inclusión en el Plan de la recuperación de la línea de costa y arenales del DPMT de la playa de la Caleta del Estacio, con la eliminación de la flora exótica invasora y recuperación de la vegetación natural.

Finalmente, el PGMO ha tenido en cuenta para esta zona del entorno del Mar Menor el documento Marco de Actuaciones Prioritarias para Recuperar el Mar Menor (MAPMM), principalmente las siguientes actuaciones de restauración y mejora ambiental:

- Actuaciones de restauración de ecosistemas en franja perimetral del Mar Menor y creación del Cinturón Verde
- Renaturalización y mejora ambiental de las Ramblas y creación de corredores verdes que doten de conectividad a toda la red de drenaje, en especial en las ramblas afectadas por la minería
- Actuaciones de restauración de emplazamientos mineros peligrosos abandonados y restauración de zonas afectadas por la minería en la zona de influencia del Mar Menor

El PGMO incorpora al sistema general de espacios libres algunos de los suelos sobre los que se realizarán actuaciones de renaturalización y mejora ambiental.

Respecto al suelo urbanizable sectorizado en el entorno del Mar Menor, se eliminan los sectores que, por estar en ventanas paisajísticas o su cercanía a la laguna suponen una mayor presión ambiental para la preservación de la misma. Se mantienen los suelos que están más alejados: los sectores Los Belones 1 y Los Belones 2.

No obstante, el entorno del Mar Menor queda sujeta a ordenación supramunicipal por la futura elaboración del Plan de Ordenación Territorial de la Cuenca Vertiente del Mar Menor (POTMARME). Así mismo, el desarrollo del planeamiento deberá atender a la evaluación ambiental pertinente por la presencia de valores ambientales en el sector.

6.5 DEMANDA HÍDRICA

La cuantificación de la demanda hídrica derivada del desarrollo de las previsiones de la revisión del Plan General, así como la justificación del cumplimiento de los requerimientos de la legislación básica, se incorpora en el correspondiente anexo específico que acompaña a la presente memoria.

6.6 ANÁLISIS DE RIESGOS NATURALES

El análisis de los riesgos naturales requerido por la legislación básica está incluido en la memoria informativa del presente Plan General.

6.7 AFECCIONES AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y LITORAL

6.7.1 Justificación del cumplimiento de las limitaciones establecidas en el artículo 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 calcular la densidad media ponderada de los sectores de suelo urbanizable delimitado de todo el municipio se obtienen los siguientes datos:

1. Superficie total de los sectores de suelo urbanizable sectorizado definidos en el Plan General 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.

Para calcular la densidad de edificación de cada uno de los terrenos de los sectores afectados por la zona de influencia se obtienen los siguientes datos:

1. La superficie de sectores incluida en la zona de influencia.
2. La edificabilidad correspondiente a la zona de influencia.

Con estos datos, se compara la densidad media de los sectores de suelo urbanizable delimitado de todo el municipio con la de los terrenos de cada uno de los sectores afectados por la zona de influencia, con los siguientes resultados:

Densidad media en la totalidad del suelo urbanizable sectorizado del municipio

| CALIFICACIÓN | SUPERFICIE SECTOR m ² s | EDIFICABILIDAD m ² t | DENSIDAD MEDIA m ² t/m ² s |
|---|---------------------------------------|------------------------------------|---|
| Urbanizable sectorizado residencial | 4.102.921,53 | 2.403.186,02 | 0,5857 |
| Urbanizable sectorizado actividad económica | 4.615.706,30 | 2.182.005,10 | 0,4727 |
| TOTAL | 8.718.627,84 | 4.585.191,12 | 0,5259 |

Densidad media en la totalidad del suelo urbanizable sectorizado incluido dentro de la zona de influencia del DPMT

| SECTOR | SUPERFICIE EN ZONA DE INFLUENCIA m ² s | EDIFICABILIDAD EN ZONA DE INFLUENCIA m ² t | DENSIDAD MEDIA m ² t/m ² s |
|------------------------|---|---|---|
| Sector Cabo de Palos 2 | 89.976,64 | 26.155,29 | 0,2907 |
| Sector Cabo de Palos 3 | 47.431,87 | 18.537,23 | 0,3908 |
| TOTAL | 137.408,51 | 44.692,51 | 0,3253 |

Comparación de la densidad media de los sectores de suelo urbanizable delimitado de todo el municipio con la de los terrenos de cada uno de los sectores afectados por la zona de influencia

| Justificación del cumplimiento de las limitaciones establecidas en art.30 de Ley 22/1988 de Costas | | | | |
|--|--------|---|--------|--------|
| Densidad media suelo urbanizable sectorizado | | | 0,5259 | |
| Comprobación | | | | |
| Sector Cabo de Palos 2 | 0,2907 | < | 0,5259 | CUMPLE |
| Sector Cabo de Palos 3 | 0,3908 | < | 0,5259 | CUMPLE |

Conforme a dicha justificación, la densidad media de los terrenos de suelos sectorizados incluidos en zona de influencia del DPMT no supera la densidad media del suelo urbanizable sectorizado de todo el municipio.

6.7.2 Justificación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

El Plan General señala, tanto en sus planos de información como en los de ordenación, la zona de flujo preferente y la zona inundable para un periodo de retorno de 500 años. En las normas urbanísticas se establecen las limitaciones de uso derivadas de Reglamento del Dominio Público Hidráulico para cada clase de suelo.

Además, en los sectores afectados por zona de flujo preferente y/o zona inundable, se establece como condiciones particulares que: 1) el promotor deberá suscribir la declaración responsable requerida en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Asimismo, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable; y 2) el planeamiento de desarrollo cumplirá con las limitaciones de uso establecidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

6.8 INFRAESTRUCTURAS AFECTADAS POR EL PLAN.

Acompañando a la memoria informativa se aporta un análisis específico del estado de las infraestructuras existentes actualmente en el municipio. En la memoria de ordenación se expone un resumen de las principales actuaciones previstas por el plan en materia de infraestructuras indicando los elementos existentes afectados por dichas actuaciones. Asimismo, en el Programa de Actuación se concreta el desarrollo de las infraestructuras previstas en el corto, medio y largo plazo.

El Plan General recoge en los planos de ordenación todas las servidumbres establecidas en la legislación de puertos estatales, carreteras estatales y regionales, así como las del sector ferroviario, incluyendo en las normas urbanísticas las limitaciones establecidas en estas zonas por dicha legislación. Asimismo, establece la redacción o convalidación de los planes especiales de sistemas requeridos por dicha legislación:

- Plan Especial del Puerto - Zona 1 (Muelle Alfonso XII) (UPT-1)
- Plan Especial del Puerto - Zona 2 (Auditorio) (UPT-2)
- Plan Especial del Puerto - Zona 3 (Escombreras) (UPT-3)
- Plan Especial de la Estación (UEF)
- Plan Especial de la Estación intermodal (UEI)

6.9 LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL Y LEY DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA REGIÓN DE MURCIA.

Ley 16/1985 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español y Ley 4/07, de 16 de marzo de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

6.9.1 Consideraciones sobre el catálogo

Los elementos incorporados al Catálogo han sido registrados en la base de datos siguiendo una doble referencia:

Identificación de tipo nominal en la que se indica la nomenclatura específica del inmueble o bien su dirección completa.

Identificación numeral en la que se reseña el número correspondiente al Catálogo General de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, precedido del código 16 relativo al Ayuntamiento de Cartagena. Si no ha sido catalogado previamente, se identifica mediante un número precedido con la sigla CT, con lo que se indica que es de nueva incorporación.

6.9.2 Áreas temáticas

Inventario de Bienes Inmuebles de Carácter Histórico: Se han incorporado, además de los ejemplos vinculados con la alta burguesía cartagenera principalmente relacionada con la minería, numerosos edificios representativos de la clase media y obrera, tanto rural como urbana. Asociando al Catálogo diversos ejemplos de la vivienda obrera rural-industrial fechados principalmente a finales del s. XIX y XX, así como los pertenecientes a la clase media como las casas Baratas de Cisa, actual Ciudad Jardín. Sin olvidar la vivienda tradicional de tipo cúbico propia de la zona de Calblanque. El Catálogo de Inmuebles Históricos de la Dirección General de Cultura de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, contaba con 247 entradas pertenecientes al municipio cartagenero que se habían ido incorporando de un modo discontinuo según el desarrollo de las informaciones de las que se disponía. En conjunto se preseleccionaron más de un centenar de nuevos elementos.

Inventario de Molinos de Viento: Se han incorporado un total de 146 elementos, de los cuales 143 ya estaban catalogados e incoados BIC, siendo tres de ellos de nueva identificación y considerados de grado 1.

Catálogo de Bienes Inmuebles Mineros: En lo referido a la arquitectura industrial se han contemplado las instalaciones y chimeneas de fábricas diversas y tejeras. En este apartado destacan dieciocho elementos mineros protegidos con grado 1 que quedan fuera de la zona delimitada como BIC para la Sierra Minera de Cartagena. Se han incorporado un centenar de registros, entre ingenios mineros, bienes inmuebles, molinos e incluso lugares de interés geológico, muchos de los cuales eran inéditos no estaban recogidos en trabajos anteriores.

Se ha reconsiderado de un modo unitario el tema de la arquitectura de la muerte, muy representativa en nuestra comarca como reflejo de los sistemas constructivos propios de finales del s. XIX. Se han incluido los cementerios de la Palma, Pozo Estrecho y Rincón de San Ginés con tipologías singulares de panteones y sepulturas. Entre los que destaca, sin duda, la revisión del Cementerio de Los Remedios en Santa Lucía, donde estaban catalogados 7 panteones y se han incorporado 16 nuevos elementos.

Catálogo de Castillos y Fortalezas: Otro de los aspectos contemplados es la incorporación de la arquitectura defensiva con castillos, baterías de costa y torres, declarados BIC por la Disposición Adicional Segunda. Añadiéndose al conjunto declarado y con grado 1, la Batería de la Loma Larga de Campillos de Adentro y la Batería de San Fulgencio en la Algameca.

Muy novedosa es la cuestión de la arquitectura del sol, concepto de reciente acuñación en el que se revalorizan edificios vinculados a los comienzos del turismo masivo de sol y playa, década de los 60 y comienzos de los 70, caracterizados por una tipología de repetición de sus elementos de fachadas y de uniformidad en el diseño de sus habitaciones, dentro de una particular situación geográfica y paisajística, de este modo se han considerado 9 ejemplos en La Manga del Mar Menor, Atamaría e Isla Plana.

6.10 OTROS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL A TENER EN CUENTA.

A continuación se enumeran una serie de planes y estrategias que el Plan General asume como recomendaciones al tratarse de instrumentos sin eficacia normativa o que se encuentran en trámite de aprobación.

6.10.1 Plan de Ordenación Territorial de los Recursos Minerales (POT Recursos Minerales)

El Plan de Ordenación Territorial de los Recursos Minerales de la Región de Murcia incluyendo el Estudio Ambiental Estratégico e instrumentos complementarios se aprobó inicialmente el 10 de diciembre de 2021.

El objetivo fundamental de este instrumento de ordenación territorial consiste en alcanzar una adecuada planificación y ordenación de las actuaciones en materia de minería dada la elevada importancia económica y social y alta incidencia en el medio ambiente y en el territorio de esta actividad.

Sólo en aquellos lugares en los que el POT identifica zonas en aprovechamiento, el Plan General permite el uso minero.

6.10.2 Plan de Ordenación Territorial de la Cuenca Vertiente del Mar Menor (POTMARME)

Tras la Ley 3/2020, de 27 de julio, de recuperación y protección del Mar Menor, surge la iniciativa de elaboración de un Plan de Ordenación Territorial de la Cuenca Vertiente del Mar Menor. El Plan tendría como objetivo evaluar los distintos usos del suelo y sus contribuciones al sistema socioecológico del Mar Menor para garantizar el equilibrio del conjunto, combinando la renaturalización de la laguna con las distintas actividades productivas.

Pendiente de la elaboración del POTMARME, el PGMO de Cartagena tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 3/2020, de 27 de julio, de recuperación y protección del Mar Menor al encontrarse el municipio de Cartagena incluido en su ámbito de aplicación territorial.

6.10.3 Plan estratégico de desarrollo de la región de Murcia (2014 - 2020)

A la espera de la publicación del Plan Estratégico de Desarrollo de la Región de Murcia para el período 2021 - 2027, el PGMO de Cartagena tendrá en cuenta las líneas estratégicas propuestas en el Plan Estratégico de Desarrollo de la Región de Murcia 2014 - 2020.

6.10.4 Plan estratégico de turismo de la región de Murcia (2022 - 2032)

El Plan Estratégico de Turismo Región de Murcia 2022-2032 contempla una estrategia integral basada en el reposicionamiento de la oferta a través de la rehabilitación y la revitalización de los destinos turísticos regionales. En el municipio de Cartagena se encuentran muchos de los destinos y productos turísticos clave para la Región de Murcia. Por otro parte, el cambio de modelo turístico hacia un turismo especializado y sostenible formaba parte de las líneas estratégicas que configuraban el modelo territorial del Avance del PGMO.

6.10.5 Estrategia del paisaje

La Ley 13/2015 de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia crea como parte integrante de la Agenda del Paisaje de la Región de Murcia las Estrategias de Paisaje como aquellos instrumentos que definirán las medidas y acciones necesarias, así como su implementación, para la consecución de objetivos de calidad paisajística. En la actualidad

se encuentra elaborado el documento de líneas guía de la Estrategia del Paisaje de la Región de Murcia y se está elaborando la Estrategia de Paisaje del Campo de Cartagena y Mar Menor.

6.10.6 Estrategia del Paisaje del Mar Menor (Avance)

Dentro de los instrumentos de ordenación y gestión territorial y paisajística que contempla la Ley 3/2020, de 27 de julio, de recuperación y protección del Mar Menor está la Estrategia del Paisaje de la Región de Murcia en la Comarca del Campo de Cartagena y Mar Menor. Los objetivos, contenido y documentación de esta Estrategia están previstos en el Capítulo II del Título IV de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

6.10.7 Estrategia del Paisaje de la Región de Murcia

En desarrollo del Convenio Europeo del Paisaje y con la finalidad de crear un marco común de referencia que, en materia de Paisaje, optimice las acciones a realizar y garantice la transversalidad, la asunción de responsabilidades por los distintos actores del territorio, la participación pública y el reconocimiento del derecho de la Sociedad a disfrutar de Paisajes de Calidad; la Administración Regional ha elaborado el documento marco de la Estrategia del Paisaje de la Región de Murcia.

6.10.8 Estrategia de Gestión Integrada de Zonas Costeras

La Estrategia de Gestión Integrada de Zonas Costeras del Sistema Socio-ecológico del Mar Menor y su Entorno (en adelante la Estrategia de GIZC del SSEMM) es un marco de gestión global en el ámbito público, adaptado a las especiales características del socioecosistema del Mar Menor, en estrecha cooperación administrativa, inspirado en principios de gobernanza y comprometido con la participación ciudadana, cuya finalidad es que el Mar Menor alcance y mantenga un buen estado ambiental de manera que permita un desarrollo socioeconómico sostenible de su entorno.

Ha sido elaborado por la Dirección General de Movilidad y Litoral, en virtud de sus competencias en ordenación del litoral y en cumplimiento del Protocolo general entre el Ministerio de Agricultura, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sobre Gestión Integrada del Mar Menor, de 4 de octubre de 2013. La Estrategia de Gestión Integrada de Zonas Costeras se aprueba definitivamente por Decreto n.º 42/2021, de 31 de marzo.

El ámbito territorial de la Estrategia afecta a una gran parte del municipio de Cartagena en su zona este (litoral del Mar Menor y litoral del Mediterráneo) y la zona norte del Campo de Cartagena.

6.10.9 Cartagena 5.0. Agenda urbana 2030

Cartagena 5.0 es la estrategia de desarrollo del municipio de Cartagena que cuenta con el proceso de implicación de la ciudadanía más ambicioso de su historia. El objetivo principal que la comparte con el PGMO de Cartagena es elaborar un proyecto de ciudad para el futuro que cuente con el consenso de la sociedad cartagenera. En este sentido el PGMO tendrá como referencia tanto los elementos de análisis y diagnóstico del territorio como el Plan de Acción.

7. ANEXOS

7.1 ÁREAS URBANAS HOMOGÉNEAS

7.2 DEMANDA DE RECURSOS HÍDRICOS

7.3 RESUMENES DE SUELO (TABLAS)