



FIRMADO POR

ADELIA RODRÍGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



**ADELIA RODRÍGUEZ ARRIBAS, LICENCIADA EN DERECHO,
SECRETARIA GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,**

CERTIFICO: Que en la sesión extraordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día doce de febrero de dos mil veintiséis, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"1º.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS SOBRE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CARTAGENA. *DICTAMEN COMISIÓN URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS*

La Comisión de Urbanismo e Infraestructuras reunida en sesión extraordinaria celebrada a las diez horas cuatro minutos en primera convocatoria, el día nueve de febrero de dos mil veintiséis, bajo la Presidencia de D. Diego Ortega Madrid (PP), la concurrencia del Vicepresidente D. Pablo Braquehais Desmonts (PP), y como vocales, D. Jesús Giménez Gallo (MC Cartagena), D^a M^a Mercedes Graña Morla (MC Cartagena), D. Manuel Torres García (Socialista), D. Diego José Salinas Hernández (Vox), D. Juan Pedro Torralba Villada (Mixto) y D^a M^a Dolores Ruiz Álvarez (no adscrita).

Están presentes, el Interventor General, D. Jesús Ortúñoz Sánchez; D. Jacinto Martínez Moncada, Director General de Vivienda y Promoción Pública; D^a. Mónica Lavía Martínez, Arquitecta Jefe del Servicio de Planeamiento Urbanístico; D^a Alicia García Gómez, Jefe del Área de Urbanismo; D. Antonio Sansano Sánchez, Jefe del Departamento de Planificación Ambiente y Actividades; D. Álvaro Tebar Caballero, Técnico de Administración General; D. Mariano Rueda Sánchez, Jefe del Servicio de Documentación e Información; D^a Antonia M^a Martínez Inglés, Jefe del Servicio Técnico de Gestión Urbanística; D. Aureliano Gómez-Vizcaíno Castello, Jefe de Comunicación y Protocolo; y en representación de la COEC, D^a Antonia González Pardo, D. Francisco Cervantes Tous y D. Eugenio Castejón Barceló

Todos ellos asistidos por mí, Adelia Rodríguez Arribas, Secretaria General del Pleno, habiendo conocido el siguiente asunto:

PROPUESTA DEL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS SOBRE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CARTAGENA.

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

1/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 86



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNÁNDEZ
18/02/2026



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

En relación con el expediente PLPG 2017-03 SEGEX 857047T para la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, los servicios técnicos y jurídicos de planeamiento han informado lo siguiente:

Primero.- En sesión del Ayuntamiento Pleno de 27 de junio de 2024, se adopta el acuerdo de aprobación inicial del proyecto de Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena junto con el Estudio Ambiental Estratégico, y se dispuso someter el proyecto al trámite de información pública mediante la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la Sede electrónica de la Concejalía del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras, por un plazo de cuatro meses, computado desde el día siguiente de la publicación del anuncio en el BORM a los efectos que durante el expresado plazo las personas interesadas y el público en general puedan examinar el documento y el Estudio Ambiental Estratégico y formular las alegaciones que estimen pertinentes.

En cumplimiento del apartado cuarto del acuerdo del Excmo. Ayuntamiento pleno de fecha 27 de Junio de 2024, se procede por el Concejal Delegado del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras, mediante Decreto de fecha 16-07-2024 la toma de conocimiento del documento refundido de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia se realiza el 20 de julio de 2024.

El acuerdo de 27 de junio de 2024 de aprobación inicial del proyecto Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 153.2 de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia lleva consigo la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición en el término municipal; no obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento. Igualmente no podrán tramitarse expedientes que supongan contravención de las determinaciones del documento de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, aprobado inicialmente.

Segundo.- En cumplimiento de lo establecido en el Art. 22.3 apartados a y c del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y el Art. 160-2 párrafo segundo de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, y el Art. 22.1 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, se han solicitado los distintos informes sectoriales a las administraciones públicas afectadas y, asimismo, se ha dado cumplimiento al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental. Igualmente se ha otorgado un trámite de audiencia a los ayuntamientos limítrofes.

A continuación se enumeran los informes sectoriales y consultas solicitados y recibidos y las observaciones y alegaciones formuladas que afectan al proyecto de Revisión del PGMO y sobre los cuales los S.T. realizan las consideraciones que a continuación se exponen:

CARM

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

2/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 86



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
(vBº) ALCALDESA
18/02/2026

Consejería de Política Social, Familia e Igualdad. INSTITUTO MURCIANO DE ACCION SOCIAL (IMAS):

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 22/07/2024.
 Fecha emisión de informe 26/09/2024
 Fecha recepción de informe 01/10/2024

Plantea:

- Cuestiones sobre nomenclatura y ubicación de equipamientos existentes.

Consideraciones:

Lo señalado en el informe se debe a que los planos de la serie PO4 sólo reflejan aquellos equipamientos que han sido considerados como Sistema General. Los Equipamientos de sistema local se reflejan en los planos de la serie PO5 de ordenación pormenorizada. No obstante se revisarán los listados para detectar errores.

En Normas Urbanísticas se prevén los usos globales y sus pormenorizados, así como la compatibilidad de usos dentro de un uso global. Las parcelas calificadas como Q, son equipamientos de sistema local en los que se prevé como permitidos todos los pormenorizados que señala el apartado 1.3.16., lo que posibilita la flexibilidad de implantación.

Consejería de Turismo, Cultura, Juventud y Deportes. DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 22/07/2024.
 Fecha emisión de informe 27/06/2025
 Fecha recepción de informe 30/06/2025

Plantea:

- Se informa sobre la revisión y actualización del Catálogo: Se entiende que se ha de revisar y actualizar el catálogo según la clasificación de Bienes de Interés Cultural, Bienes catalogados por su relevancia cultural y Bienes inventariados, aún cuando se establezca para cada bien el grado de actuación pertinente.
- Se solicita se incluyan los bienes incluidos en el trabajo “Estudio y catalogación de los refugios antiaéreos de Cartagena”. También se incluirá los elementos protegidos incluidos en el Plan director de protección y valoración del Cementerio de Nuestra Señora de los Remedios.
- Se solicita ficha individualizada para cada uno de los escudos localizados en el municipio que tienen la consideración de Bien de Interés Cultural.
- Se adjuntan anexos de listados de Bienes de Interés Cultural, bienes catalogados por su relevancia cultural y bienes inventariados del municipio de Cartagena.

Consideraciones:

- En el informe emitido no se contempla la posibilidad de que existan elementos catalogados por el propio planeamiento urbanístico, conforme está previsto en el artículo 116.1, c). En particular, según establece la Disposición adicional segunda de la Ley 4/2007, los bienes catalogados en el planeamiento urbanístico gozarán del régimen jurídico de protección previsto en la ley para los bienes catalogados por su relevancia cultural, lo que no significa que sean declarados como bienes catalogados por su relevancia cultural. Esta declaración ha de ser por resolución





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

expresa de la dirección general competente en materia de patrimonio cultural previa tramitación del correspondiente procedimiento (artículo 22 de la Ley 4/2007).

- El Plan General no ordena directamente el ámbito del Casco histórico sino que lo remite a su Plan Especial de Protección. Todos aquellos inmuebles y elementos catalogados dentro del ámbito del Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico no han sido incluidos en el Catálogo del Plan General, puesto que lo están en el catálogo del Plan Especial.
- Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, los listados aportados por el organismo, y las clasificaciones y nomenclaturas de la Instrucción Técnica de estandarización y normalización del planeamiento del Servicio de Urbanismo de la Comunidad Autónoma, se revisan las fichas del Catálogo del Plan General.

Consejería de Fomento e Infraestructuras. DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 22/07/2024.
No emite informe

Consejería de Turismo, Cultura, Juventud y Deportes. DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES (Actualmente Dirección General de Patrimonio Cultural).

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 22/07/2024.
Emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural

Consejería de Medio Ambiente, Universidades, Investigación y Mar Menor. DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO NATURAL Y ACCIÓN CLIMÁTICA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta	24/07/2024.
Fecha emisión de informe	09/04/2025
	12/06/2025
Fecha recepción de informe	24/06/2025
	22/08/2025

Plantea:

Del informe de Espacios Naturales Región de Murcia:

- Conclusiones generales: Como indica el PGMO, en el **Suelo No urbanizable de protección específica** que engloba espacios naturales protegidos, espacios de la Red Natura 2000, y otras figuras de protección internacional, se aplicará el régimen de limitaciones de usos establecidos en sus correspondientes instrumentos de ordenación, PORN o Planes de Gestión de lugares de la Red Natura o instrumentos equivalentes. En aquellos espacios naturales que no dispongan de planificación específica con aprobación definitiva, será de aplicación, de forma transitoria, los que estén en tramitación o con aprobación inicial. En el caso de que no exista instrumento de ordenación en trámite, de manera general las solicitudes de licencia de obra o actividad necesitarán de un informe previo favorable del órgano ambiental competente en la gestión del espacio protegido para su resolución. A este respecto, cuando se aprueben definitivamente el PORN de algún espacio o los Planes de Gestión del Espacio Natural Protegido o de la Red Natura 2000, se requerirá también de informe favorable del órgano ambiental en los casos en los que en dichos planes contemplen esta necesidad. 2. En relación al apartado 2.2.16. Informe Ambiental Municipal de las Normas Urbanísticas, y concretamente a lo expuesto en su punto 3, se informa que también deberán de remitirse, en lo





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

relacionado con este apartado, al órgano competente en Espacios Naturales Protegidos, los proyectos que se encuentren dentro de Espacios Naturales Protegidos y espacios protegidos de la Red Natura 2000 en terrenos clasificados como Suelo no urbanizable de protección específica. 3. El desarrollo de los Planes Especiales de terrenos que se ubiquen dentro de Espacio Natural Protegido y/o de Espacio Protegido Red Natura 2000 (PMAR Sitio Histórico Salinas de Marchamalo, PLA Zona Arqueológica Las Amoladeras, PCEP Camping de El Portús, etc) deberá respetar lo expuesto en sus instrumentos de planificación y gestión de estos Espacios Naturales, y requerirá de informe de la Consejería competente en gestión de Espacios Protegidos. 4. Con respecto al fraccionamiento de fincas que propone el PGMO se deberá tener en cuenta lo que indica el Artículo 89.6. del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural Protegido “Sierra de La Muela, Cabo Tiñoso y Roldán”: ***A efectos urbanísticos se consideran indivisibles las fincas de cualquier superficie*** en todo el ámbito del Espacio Natural Protegido independientemente de su clasificación en el PGMO. Esto es igualmente aplicable en el caso del Parque Regional de Calblanque, Monte de las Cenizas y Peña del Águila, al objeto de salvaguardar los intersticios de carácter agrario/forestal de interés paisajístico y ambiental, que se hallan en el interior de los núcleos rurales del Parque. 5. Cuando se aprueben definitivamente el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural Protegido “Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldán” y/o los Planes de Gestión de los Espacios Protegidos Red Natura 2000 de la API008, se atenderá a lo establecido en los mismos al respecto. 6. En caso de que la ordenación de un Núcleo rural o de Suelo urbano especial que se encuentre enclavado dentro Espacio Protegido se lleve a cabo a través de un Plan Especial, se deberá tener en cuenta que los Sistemas Generales de Espacios Libres se ubiquen en zonas con presencia de vegetación natural, arbolado representativo del lugar, etc, no permitiéndose que se utilicen especies alóctonas en jardinería y zonas verdes, debiendo de ser éstas lo más naturalizadas posible, o bien incluir en dicha planificación la restauración vegetal de dichas zonas con el objeto de poder llegar a serlo.

- Conclusiones específicas:
- [ENP Y ESPACIOS PROTEGIDOS RN2000 SIERRA DE LA MUELA, CABO TIÑOSO Y ROLDÁN, SIERRA DE LAS VICTORIAS, CABEZO DEL PERICÓN, Y ÁMBITO ENP Y RED NATURA 2000 MAR MENOR](#) 1. Con respecto a la clasificación como **Suelo urbano núcleo rural** dentro del ENP Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldán, ésta ya se contemplaba en su PORN aprobado inicialmente para la delimitación precisa de los núcleos de población ubicados en la Zona de Paisaje Agrario, en su Artículo 90.2. (“*Núcleo rural o similar*”) por lo que se considera adecuada dicha clasificación. 2. El **Suelo urbano especial** delimitado y propuesto como tal en la Zona de Paisaje Agrario que el PGMO propone tendrá unas condiciones similares a la de Suelo urbano núcleo rural con algunas salvedades. En este sentido se informa que estos terrenos dentro del Espacio Natural Protegido “Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldán”, además de desarrollar actuaciones tendentes a la conservación y restauración de sus valores históricos y/o culturales compatibilizándolos con su uso residencial actual como indica el Plan, por representar áreas con alto valor paisajístico, deberán de tener también una vocación de uso encaminada a mantener las actividades tradicionales, fundamentalmente agrarias, y a conservar y recuperar la calidad paisajística,





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

favoreciendo la conservación de la naturaleza, protegiéndolos de una actividad urbanizadora intensiva. 3. Los terrenos clasificados como **Suelo urbano núcleo rural**, dentro del ENP Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldán, se han visto aumentados, tanto en número como en superficie, con respecto al Plan general que se revisa de 1.987. Además, se añaden también dentro del ENP Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldán una serie de terrenos clasificados como **Suelo urbano especial**, que permitirá unos usos urbanos similares a los de Núcleo Rural. En este sentido se indica que para definir los límites de tales suelos, no podrán servir de base los terrenos con construcciones irregulares donde exista un expediente sancionador firme desfavorable en materia urbanística. Asimismo, no podrán clasificarse como tales suelos los que, todos los terrenos que los conforman, vengan determinados por la presencia de terrenos con construcciones irregulares donde exista un expediente sancionador firme desfavorable en materia urbanística. 4. En los terrenos del PGMO que figuren clasificados como **Suelo urbano Núcleo Rural** y **Suelo urbano especial** ubicados enclavados dentro del Espacio Natural Protegido "Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldán", se atenderá a lo dispuesto en el PGMO con respecto a los parámetros y condiciones de uso y edificación. No obstante, tal y como indica el PORN, **las construcciones y edificaciones de nueva planta, así como las que se rehabiliten, deberán adoptar su tipología a las características dominantes en los conjuntos edificados tradicionales existentes en el ámbito del PORN**, integrándose en el paisaje circundante. 5. Para toda la actividad urbanizadora que se ubique fuera de Suelo urbano núcleo rural o de Suelo urbano especial, pero en **Suelo No urbanizable de protección específica** dentro del ámbito del Espacio Natural Protegido "Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldán", se estará a lo dispuesto en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de este Espacio Natural Protegido en su Régimen general urbanístico (Artículo 88), en tanto no se apruebe definitivamente dicho Plan o los Planes de Gestión de la Red Natura 2000 que se aprueben no indiquen lo contrario, en especial teniendo en cuenta lo siguiente: - Para la Zona de Conservación Prioritaria, sólo se permitirá la rehabilitación de viviendas sin aumento de la superficie edificable, y la construcción y edificación de nueva planta sólo por razones de conservación y manejo de la flora y fauna silvestres y de los hábitats naturales. - Para la Zona de Conservación Compatible, la parcela mínima de edificación para vivienda unifamiliar será de 80.000 m² y un índice de edificabilidad de 0,0035 m²/m². - Para la Zona de Paisaje Agrario: o En el ámbito de los LIC, la parcela mínima de edificación para vivienda unifamiliar será de 80.000 m² y un índice de edificabilidad de 0,005 m²/m². o En el resto de ámbito PORN, la parcela mínima de edificación para vivienda unifamiliar será de 30.000 m² y un índice de edificabilidad de 0,01 m²/m². - La altura máxima edificable será de 7 metros (dos plantas). - Las construcciones se adaptarán a la tipología tradicional, integrándose en el paisaje circundante. - No se autorizarán viviendas de nueva planta si en la misma propiedad existe otra vivienda deshabitada. 6. Se deberá incluir en las Normas Urbanísticas del Plan que todos los proyectos que requieran de licencia de obras, licencia de actividad o declaración responsable municipal, relativos a actividades urbanizadoras, construcciones de viviendas, rehabilitaciones de edificaciones, reformas, piscinas, vallados, garajes, cuartos de aperos, etc. que se ubiquen **dentro de Suelo urbano núcleo rural y de Suelo urbano especial** dentro del Espacio Natural Protegido "Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldán", **no requerirán de informe favorable de este órgano competente** en gestión de





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

Espacios Naturales Protegidos y de Espacios Protegidos Red Natura 2000, debiendo cumplir con lo estipulado en el Anexo I del presente informe “TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS RESPECTO DE NUEVAS VIVIENDAS Y DE REHABILITACIÓN DE EXISTENTES, E INSTALACIONES ANEXAS, DENTRO DEL ESPACIO NATURAL PROTEGIDO “SIERRA DE LA MUELA, CABO TIÑOSO Y ROLDAN” (T.M. DE CARTAGENA)”. 7. Igualmente, se deberá incluir en las Normas Urbanísticas del PGMO que todos los proyectos que requieran de licencia de obras, licencia de actividad o declaración responsable municipal relativos a actividades urbanizadoras, construcciones de viviendas, rehabilitaciones de edificaciones, reformas, piscinas, vallados, garajes, cuartos de aperos, etc. que se ubiquen **fuera de Suelo urbano núcleo rural y de Suelo Urbano Especial** dentro del ámbito de la Zona de Paisaje Agrario del Espacio Natural Protegido “Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldán” requerirán de informe favorable de este órgano competente en gestión de Espacios Naturales Protegidos y de Espacios Protegidos Red Natura 2000, y deberán de cumplir con lo estipulado en el Anexo I del presente informe “TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS RESPECTO DE NUEVAS VIVIENDAS Y DE REHABILITACIÓN DE EXISTENTES, E INSTALACIONES ANEXAS, DENTRO DEL ESPACIO NATURAL PROTEGIDO “SIERRA DE LA MUELA, CABO TIÑOSO Y ROLDAN” (T.M. DE CARTAGENA)”, **además de lo estipulado anteriormente en el punto 5** de este apartado en referencia a la parcela mínima y edificabilidad. 8. Con respecto a los vallados que afecten a zonas incluidas en la Red Natura 2000 y Espacios Naturales Protegidos, atendiendo a lo expuesto en el punto 2.2.15. de las Normas Urbanísticas relacionados con la seguridad de viviendas existentes, en ausencia de aprobación definitiva de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales o Plan de Gestión del lugar, **en el ámbito del Espacio Natural Protegido “Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldán”**, el Plan Municipal deberá tener en cuenta el apartado de vallados del Anexo I del presente informe “TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS RESPECTO DE NUEVAS VIVIENDAS Y DE REHABILITACIÓN DE EXISTENTES, E INSTALACIONES ANEXAS, DENTRO DEL ESPACIO NATURAL PROTEGIDO “SIERRA DE LA MUELA, CABO TIÑOSO Y ROLDAN” (T.M. DE CARTAGENA)”. 9. La ordenación del nuevo Núcleo rural de El Portús deberá tener en cuenta, además de lo expuesto en el presente informe para el resto de los Núcleos rurales, la particularidad de este poblado, de modo que la zona tenga un carácter paisajístico pesquero tradicional, concretamente, tal como establece el PORN del Espacio Natural Protegido “Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldán”, se cumplirán además las siguientes especificaciones: *a) Redelimitación, teniendo en cuenta las especificaciones del presente PORN* (En este sentido, la delimitación propuesta en los Planos de Ordenación de la revisión del Plan por lo general ha delimitado este Núcleo rural dentro de la Zona de Paisaje Agrario del ENP y fuera de Red Natura 2000, por lo que se considera adecuada dicha delimitación, con los ajustes necesarios a dichos espacios). *b) El máximo permitido como índice global de edificabilidad será del 0,25 m²/m². c) Salvaguarda de los espacios de Dominio Público Hidráulico y Dominio Público Marítimo Terrestre, que no contarán en el cómputo general de los espacios libres.* 10. En la Zona de Paisaje Agrario del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural Protegido “Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldán”, se permitirá, en explotaciones agrícolas o ganaderas con superficie superior a 20.000 m², la construcción de almacén de aperos de hasta 40





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

m², y altura máxima 3,5 m., siempre y cuando se cumpla con lo que se indica al respecto en el Anexo I del presente informe “TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS RESPECTO DE NUEVAS VIVIENDAS Y DE REHABILITACIÓN DE EXISTENTES, E INSTALACIONES ANEXAS, DENTRO DEL ESPACIO NATURAL PROTEGIDO “SIERRA DE LA MUELA, CABO TIÑOSO Y ROLDÁN” (T.M. DE CARTAGENA)”. 11. Tal y como establece el PORN del ENP “Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldán” en su Artículo 28.5. en el Plan se debe prohibir, dentro de todo su ámbito, la instalación de viviendas portátiles (caravanas, roulots, módulos, vagonetas, remolques, viviendas prefabricadas, etc.) o construidas con material de desecho. 12. La cartografía del Plan con respecto a la de los Espacios Naturales Protegidos y Espacios Protegidos Red Natura 2000, viéndose por tanto afectada la clasificación de los terrenos que en ellos se incluyen en algunas zonas de borde (por ejemplo zona norte de El Portús, Cuesta Blanca, Urb. Chapinar, El Limonar, Urb. San Ginés, Urb. Chapinar y Urb. Las Brisas, La Azohía, El Mojón en Isla Plana, Tentegorra, etc), presenta pequeñas discrepancias con respecto de ésta, por lo que la delimitación del Suelo no urbanizable de protección específica (y Suelo urbano núcleo rural y Suelo urbano especial) que se ubique dentro de los mismos deberá de adaptarse a ella. 13. Se deberán respetar las directrices y regulaciones contempladas en el Decreto 259/2019, de 10 de octubre, de declaración de ZEC y aprobación del Plan de Gestión Integral de los espacios protegidos del Mar Menor y la franja litoral mediterránea de la Región de Murcia (PGI) dentro de su ámbito de aplicación. De manera específica se atenderá a lo dispuesto en: i) 13.1.1. Directrices y regulaciones generales. Sobre todo la DG1^a y DG2^a. ii) 13.1.13. Directrices y regulaciones relativas al régimen urbanístico, la urbanización y la edificación.

- **PARQUE REGIONAL Y ESPACIO PROTEGIDO RED NATURA 2000 CALBLANQUE, MONTE DE LAS CENIZAS Y PEÑA DEL ÁGUILA** 1. En consonancia con el artículo 21.2 (Jardines y espacios públicos) del PORN, los jardines y zonas verdes privadas situadas en suelo no urbanizable resultarán, en todo caso, ligadas a las edificaciones residenciales, y no podrán ocupar una superficie superior a tres veces la edificada. 2. Respecto al enclavado de la Cala del Barco, se observa que, una pequeña parte al este del mismo, invade un área clasificada en el PORN como Zona de Conservación Prioritaria, por lo que se deberá retranquear esta área para no invadir dicha Zona de Conservación Prioritaria, con presencia de hábitats y especies catalogadas. 3. En consonancia con el artículo 22.2 del PORN y con el DOCUMENTO DE DIRECTRICES URBANÍSTICAS Y TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS CARACTERÍSTICAS EN EL ÁMBITO DEL PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES (P.O.R.N.) DE CALBLANQUE, MONTE DE LAS CENIZAS Y PEÑA DEL ÁGUILA (Anexo II), las edificaciones se desarrollarán en una planta, siendo la altura máxima de la edificación de 3,50 m. 4. Todos los proyectos que requieran de licencia de obras, licencia de actividad o declaración responsable municipal relativos a actividades urbanizadoras, construcciones de viviendas, rehabilitaciones de edificaciones, reformas, piscinas, vallados, garajes, cuartos de aperos, etc. deberán cumplir con lo estipulado en el Anexo II del presente informe “DOCUMENTO DE DIRECTRICES URBANÍSTICAS Y TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS CARACTERÍSTICAS EN EL ÁMBITO DEL PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES (P.O.R.N.) DE





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

CALBLANQUE, MONTE DE LAS CENIZAS Y PEÑA DEL ÁGUILA”, dando respuesta a lo establecido en los artículos 22.2 y 91.2 del PORN.

Consideraciones:

- La mayoría de lo informado se añade a normativa o fichas.
- La existencia, en su caso, de expediente sancionador no condiciona la delimitación de los núcleos rurales.
- La inclusión en normativa de las tipologías constructivas en los ENP que se aportan, sería un Anejo 9 de las Normas con previsión de llevar su contenido a Ordenanza futura, para poder ajustarlo o modificarlo sin necesidad de tramitar modificación de Plan General.
- Respecto a los límites de construcción en explotaciones agrícolas o ganaderas, debe tenerse en cuenta la superficie construida de estas explotaciones ganaderas, superior a los 40 m².

Del informe de Servicio de Gestión y Protección Forestal:

Plantea:

- Se solicita incorporar al articulado que cualquier afección, cambio de uso, modificación del planeamiento y planes parciales de sectorización, en terrenos con consideración de “Monte” conforme a la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y a la Ley 3/2020, de 27 de julio, de Recuperación y Protección del Mar Menor, requiere informe previo y vinculante del órgano forestal de la Comunidad Autónoma, que es el único competente para ello, independientemente de informes municipales u otras autorizaciones, licencias o permisos sean preceptivos conforme a la Ley. También incluir que cuando los terrenos con consideración de “Monte” se encuentren en las Zonas 1 y 2 de la Ley 3/2020, de 27 de julio, de Recuperación y Protección del Mar Menor, los cambios del uso forestal de los montes están prohibidos cuando no vengan motivados por razones de interés general, que serán declaradas mediante acuerdo del Consejo de Gobierno, oído el Consejo del Mar Menor.
- Se señalan como anomalías determinadas zonas a subsanar: zonas como suelo urbano o urbanizable que en el vigente planeamiento que están calificados como “Suelo No Urbanizable Protegido, Uso específico: Protección Forestal”. La vigente Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (L.O.T.U.R.M.) reza que no podrán aprobarse modificaciones de planeamiento para cambiar la clasificación o calificación de suelo no urbanizable protegido que se motive en la eliminación de los valores que justificaron aquellas, salvo por razones fundamentadas de interés público. Por tanto hay que acreditar en el expediente interés público para modificar el planeamiento y/o eliminar la vegetación forestal presente en estas zonas. Igualmente en parte del monte consorciado M501. En el caso de Los Mateos, Cabezo Beaza y Cabezo Ventura, se debe evitar ajardinar los mismos con especies diferentes a las que vegetan actualmente. Las actuaciones deben ir encaminadas al reforzamiento de las poblaciones existentes, con la inclusión en su caso de taxones del entorno forestal. Hay que adaptar la delimitación del cabezo Ventura a los terrenos con consideración de “Monte” existentes.

Consideraciones:

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

9/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 9 de 86



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
(vBº) ALCALDESA
18/02/2026

- En el articulado de las NNUU se ha evitado copiar determinaciones específicas de la legislación sectorial vigente por cuanto es de aplicación en todo caso y se mantiene la coherencia en el caso en que se modifiquen aspectos de dicha legislación.
- En relación con lo que se señala como anomalías: La determinación de la LOTURM sobre modificaciones en el suelo protegido por el planeamiento entendemos que no resulta de aplicación al PGOU87 por cuanto éste es anterior a la LOTURM y sus clasificaciones de suelo no se encuentran adaptadas a ella. Una vez que se apruebe la presente Revisión operará la obligación de justificar el interés público que se señala. No obstante, y analizados los puntos en particular, las zonas de suelo urbano se han clasificado como tales por disponer de las condiciones que señala la legislación urbanística (B^a Concepción, Los Nietos Viejos,...), Para Escombreras se recorta la delimitación puntualmente donde coincide con el monte M501. Se revisan los límites LIC/ZEC de Isla Plana y La Chapineta para detectar posible error. Las condiciones de acondicionamiento de los SGEL de Los Mateos, Cabezo Beaza y Cabezo Ventura sobre ajardinamiento se concretarán en el apartado correspondiente de las Normas de Protección. El SGEL del Cabezo Ventura no se puede redelimitar. Procede de planeamiento aprobado, con Proyecto de Urbanización aprobado. Sólo falta por urbanizar la Fase 3.

Del informe sobre Cambio Climático:

Plantea:

- Despues de una exposición sobre el asunto, se informa que las medidas recogidas en el plan deben ser concretadas y adaptadas a los señalado. Se incluyen las medidas que deben contemplarse e incorporarse en su caso como condiciones en relación con el cambio climático en las normas urbanísticas del Plan General para los desarrollos derivados del mismo y demás elementos de ejecución del Plan General, y que deben condicionar el futuro desarrollo de proyectos de obras de urbanización, edificación, otras obras, y actividades asociados al mismo. Para ayudar en la concreción de las medidas referidas, se articulan a continuación las medidas que, con carácter general y junto a las consideraciones realizadas en el presente informe técnico, deberían formar parte del texto articulado de la Ordenanza Urbanística del Plan General y, en concreto, como un apartado específico u Ordenanza de integración del Cambio Climático en la ejecución del citado Plan. Las medidas propuestas en el presente informe deberán ser implementadas, adecuándose a cada tipo concreto de actuación y a sus circunstancias específicas, teniendo en cuenta criterios técnicos, económicos y funcionales (eficacia y efectividad).

Consideraciones:

- Se recomienda remitir toda la batería de medidas propuestas al desarrollo de una ordenanza específica. De modo transitorio puede realizarse un Anejo a las NNUU resumido o ajustado al alcance de las mismas.

Del informe sobre Vías Pecuarias:

- Se realizan observaciones sobre normativa o información contenida en el Estudio Ambiental Estratégico: errores, imprecisiones, consideraciones sobre el texto que describe las Coladas del TM, aportaciones, etc. También referencias a legislación vigente.





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

- Se realiza un apartado sobre los trazados de las Vías Pecuarias, proponiendo en algunos casos el estudio de modificación de trazado. Finalmente se realiza un envío por e-transfer de la documentación más actualizada de acuerdo al Proyecto de Clasificación aprobado y resto de normativa teniendo en cuenta cartografía antigua.

Consideraciones:

- Se revisará la información facilitada. No obstante debe tenerse en cuenta que la mayoría de las Vías Pecuarias no disponen de una delimitación precisa que se encuentre aprobada mediante el correspondiente deslinde, por lo que se toma la información como trabajos cartográficos.

Consejería de Medio Ambiente, Universidades, Investigación y Mar Menor. DIRECCIÓN GENERAL DEL MAR MENOR.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta	24/07/2024.
Fecha emisión de informe	04/09/2024
Fecha recepción de informe	05/09/2024

Plantea:

- Considera la Dirección General que no tiene competencias específicas en las materias sometidas a consulta por lo que no procede la emisión del informe del artículo 22 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental.
- Se señala también que el proyecto de Revisión del Plan General referido no interfiere en la planificación, ejecución y desarrollo de actuaciones que se están llevando a cabo por dicha Dirección General.

Consideraciones:

- Sin consideraciones.

Consejería de Turismo, Cultura, Juventud y Deportes. INSTITUTO DE TURISMO DE LA REGIÓN DE MURCIA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta	24/07/2024.
No emite informe.	

Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería y Pesca. DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA AGRARIA COMÚN.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta	24/07/2024.
No emite informe.	

Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería y Pesca. DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA ALIMENTARIA Y ASOCIACIONISMO AGRARIO.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta	24/07/2024.
No emite informe.	

Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería y Pesca. DIRECCIÓN GENERAL DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y PESQUERA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta	24/07/2024.
Fecha emisión de informe	04/10/2024
Fecha recepción de informe	07/10/2024

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

11/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 11 de 86



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

Plantea:

- Se informa que las actuaciones planteadas en la revisión del Plan General de Cartagena no se encuentran en el ámbito competencial de la Dirección General de Producción Agrícola, Ganadera y Pesquera.
- Se indica la necesidad de considerar la actividad ganadera en los planeamientos urbanísticos locales para armonizar ésta con el medio ambiente y otras actividades económicas.

Consideraciones:

- La actividad ganadera es considerada en el apartado de regulación de usos del suelo de la normativa del Plan General.

Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería y Pesca. DIRECCIÓN GENERAL DEL AGUA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 24/07/2024.

Fecha emisión de informe 06/08/2024

Fecha recepción de informe 08/08/2024

Plantea:

- Se informa en relación con la fase de consultas de la versión inicial del Plan y Estudio Ambiental Estratégico, concluyendo que no es previsible que el plan pueda tener efectos adversos sobre el medio ambiente en el ámbito de las competencias de dicha Dirección General, y señalando disposiciones legales a las que se debe prestar especial atención en el desarrollo y ejecución del plan, recordando tales como La Ley 3/2020 de recuperación y protección del Mar Menor, sobre definición y diseño de redes de aguas pluviales, sistemas de drenaje urbano sostenible, , decreto 16/1999 sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado, ley 6/2006 sobre incremento de medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, etc.

Consideraciones:

- La legislación señalada se desarrolla fundamentalmente en ordenanzas o bien es de aplicación directa en el proceso de concesión de licencias urbanísticas, o procesos de urbanización de suelo.

Consejería de Salud. DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 24/07/2024.

Fecha emisión de informe 26/09/2024

Fecha recepción de informe 30/09/2024

Plantea:

- Se recuerdan disposiciones legales de calidad del agua de aplicación a proyectos de nueva captación, ETAP, depósito o remodelación de redes de abastecimiento y prevención de la legionelosis en instalaciones que utilizan agua en su funcionamiento.

Consideraciones:

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

12/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 12 de 86



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

- La legislación señalada se desarrolla fundamentalmente en ordenanzas o bien es de aplicación directa en el proceso de concesión de licencias urbanísticas, o procesos de urbanización de suelo.

Consejería de Empresa, Empleo y Economía social. DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y EMERGENCIAS.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 24/07/2024.

Fecha emisión de informe 19/09/2024

Fecha recepción de informe 25/09/2024

Plantea:

- Siendo que se han considerado en el Estudio Ambiental Estratégico los planes de emergencia elaborados por dicha Dirección General, no hay comentarios.

Consideraciones:

- Sin consideraciones.

Consejería de Fomento e Infraestructuras. DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y ARQUITECTURA (antes Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo).

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 24/07/2024.

Fecha emisión de informe 07/02/2025

Fecha recepción de informe 07/02/2025

Del Servicio de Urbanismo:

Plantea:

- En la memoria del plan deberán detallarse los ámbitos en los que el nuevo Plan proponga modificaciones o alteraciones del planeamiento vigente y completar la justificación en estos ámbitos considerando la normativa que se relaciona. Deberán incorporarse las determinaciones que resulten de la Evaluación Ambiental Estratégica y de los Informes Sectoriales.
- Sobre Sistemas Generales: SG equipamientos. No se recoge el CEIP Luis Calandre al este del núcleo de Santa Ana que en el PG87 figura dentro de suelo urbano, ni el colegio de La Asomada, como equipamiento. Quedan dentro del suelo no urbanizable. Sistema general de comunicaciones Se debe recoger como sistema general de comunicaciones otros viales de importancia que estructuran el territorio como el antiguo trazado de la RM-332, la E16, la E26, la carretera de El Algar a Los Urrutias y el ramal de acceso a Los Nietos. Se recomienda incluir la conexión por el oeste en Los Dolores entre el GC-SLD1S, la RM-602 y el GC-SLD1N. SG comunicaciones. Límite de usos vulnerables Transmur. Se ha de analizar la trascendencia de la inclusión de estas líneas en el Plan General y su relación con los considerados usos vulnerables porque su traslación sin distinción puede provocar contradicciones en la aplicación de las determinaciones superpuestas. La extensión del ámbito afectado requiere profundizar más en las superficies y usos realmente afectados, así como, su regulación (valorando puntos vulnerables, áreas de especial exposición, etc). La vía verde del antiguo ferrocarril se identifica como vFS, valor de reserva para futuros sistemas, cuando en realidad es una vía de comunicación con un trazado concreto identificable con condiciones de sistema general. Sistema general de infraestructuras No se aprecian las siglas de identificación como sistema

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

13/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 13 de 86



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

general del canal de la Mancomunidad de Canales del Taibilla, ni el canal de las Bases Aéreas. Tampoco las de identificación del gasoducto Cartagena- Lorca como sistema general de energía. SG Infraestructuras. No se ha localizado en plano el sistema general previsto GF-905 vinculado al sector Rambla.

- **Sobre Cauces, Inundabilidad y Recursos Hídricos:** Teniendo en cuenta el SNCZI faltan algunas delimitaciones de ZFP en la zona de La Aljorra, rambla del Portús y Río Seco, rambla de Escombreras, ramblas de El Beal, Ponce y Carrasquilla y las del litoral de Poniente. Se ha de evitar emplazar nuevos usos contrarios al Reglamento de DPH, o incrementar su intensidad, especialmente en ZFP. Por ejemplo, el QDx2(0,22)* junto a la rambla de Canteras (PO5-156), no ejecutado. Se deberán tener en cuenta los informes de Ordenación del Territorio y la CHS al respecto y sobre la disponibilidad de recursos hídricos en el caso de Confederación.
- **Sobre Suelo No Urbanizable:** No se han de superponer siglas de categorías de suelo no urbanizable con la calificación de sistema general. Independientemente de que se pueda especificar la clasificación que corresponda a los sistemas generales, sus condiciones son específicas y no se corresponden con las categorías indicadas. Por ejemplo, en el caso del antiguo sector Finca Medina no se han de superponer las siglas NI-AG-COMP sobre el sistema general de equipamiento GQ-229 (puede que se trate de un problema de etiquetado). En el camping El Portús se ha de excluir del PETH la zona inundable, además del DPH deslindeado de la rambla y ZFP. Protección específica. En relación con la justificación sobre la exclusión de suelo de protección agrícola de las DPOTL (pag 31 MJ) se deben tomar en consideración las superficies de sistema general, como el de comunicaciones o las incluidas como reserva para futuros sistemas por tratarse de suelo afectado por previsiones de transformación urbanística. Se deberán tener en cuenta las precisiones que realice al respecto el servicio de ordenación del territorio.
- **Sobre Suelo Urbanizable:** En el suelo urbanizable sin planeamiento de desarrollo aprobado, la reserva de vivienda protegida se deberá adaptar al TRLSRU tras su modificación por la Ley 12/2023 sobre el Derecho a la Vivienda. Debe justificarse la derogación de los Plan Parciales El Hondón, El Vivero, SG en San Ginés de la Jara (Novo Cartago) y Los Urrutias 1. Suelo urbanizable sectorizado a ordenar por futuro instrumento de desarrollo: Se produce contradicción en el caso de sectores que incorporan determinaciones de PAUs que no se adaptan a la LOTURM si éstos quedan incluidos en la Disposición Derogatoria única del PGMO. Sucede en los sectores cuyo aprovechamiento resultante excede el límite del intervalo. Afecta al SCC12 y SCO52. En los sectores procedentes de suelo urbanizable sin sectorizar del PG87 (no programado) se ha sustituido la franja de protección de cauces de las DPOTL por la zona de policía del DPH, aunque no tuviera el PAU aprobado con anterioridad a las mismas (SCO1, SCO2, SCO5.2) o la modificación de PG87 (SAL1 y SAL2). En algún caso tampoco se recoge la zona de policía, por ejemplo en el SCO1. Se deberán tener en cuenta las observaciones del servicio de Ordenación del Territorio. En las condiciones de desarrollo de algunos sectores residenciales (fichas) se produce una contradicción al tasar el máximo de edificabilidad destinada a uso terciario en un 15% y establecer una obligatoriedad de destinar un 25% de la misma a usos turísticos en aplicación de las DPOTL, en la celda correspondiente tampoco se recoge la cantidad (por ejemplo: SCO1, SCO2). En el sector SVA1 en la celda correspondiente figura un valor superior al 15% y el 25%. Sector SCC12. En la ficha (015) se indica en relación con los sistemas generales vinculados que éstos proceden del PAU, sin embargo, se introduce un





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

cambio importante al reducir significativamente los de espacios libres e incrementar los de equipamientos, casi se permutan. Sector SCO52. Se reduce superficie de sistema general de espacios libres y se incrementa la de equipamientos. Se incrementa la superficie del sector. Este ámbito se encuentra muy afectado por inundabilidad y el trazado de las ramblas de Benipila y Canteras. Sustituye la franja correspondiente a la protección de cauces de las DPOTL por la zona de policía del dominio público hidráulico. Sector SLD4. Se indica en la ficha que se trata de baja densidad, sin embargo, el aprovechamiento de referencia determina que se trata de mínima densidad y el resultante no excede el límite del intervalo, debe codificarse ZU-SLD4. Sector SPR1. En la ficha en las condiciones se incluye que “al aprovechamiento se le sumará la edificabilidad trasvasada del condominio C-16 que se distribuirá en la superficie del sector”. El aprovechamiento de referencia del sector especificado en la ficha determina la intensidad del uso global, no procede introducir dudas sobre el mismo sugiriendo una adición de aprovechamiento, introduciendo condiciones que no se ajustan a las determinaciones y conceptos de la LOTURM. Se ha de eliminar el mencionado inciso en el sentido indicado. El aprovechamiento de referencia del sector especificado en la ficha debe recoger todo el aprovechamiento del ámbito, independientemente del origen y justificación del mismo. Sectores SAL1 y SAL2. Afectados por inundabilidad. La delimitación de ZFP de la rambla en el SNCZI es bastante mayor que la considerada en Plan como zona de DPH. No figura deslindada. Se ha de excluir del sector la ZFP (además del DPH). En la ficha no figura sistema general de comunicaciones que figuraba en la MPG nº 68 y PAU en tramitación y, sin embargo, figura una superficie de sistema general de equipamientos que no queda identificada. Suelo urbanizable sin sectorizar: Se ha de reajustar el aprovechamiento de referencia del Hondón (SA-NHN) para que sea posible la vinculación/adscripción de los sistemas generales que requerirá la actuación en caso de desarrollo ($0,751 \text{ m}^2/\text{m}^2$, en lugar de $0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$). Suelo urbanizable sin sectorizar especial: El área que se ha considerado como tal, NAL La Aljorra, y la definición expuesta en la pág. 23 MO no se corresponden con lo establecido en la LOTURM para la consideración de áreas de suelo urbanizable susceptibles de ser incluidas en la categoría de urbanizable especial. En su caso, procedería analizar qué terrenos dentro de esta área (NAL) tienen una situación particular merecedora de formar parte de un área singular de suelo urbanizable, a ordenar mediante Plan Especial de Áreas Singulares de actividad económica, cumpliendo las determinaciones del art. 135 LOTURM. En relación al resto finalmente no incluido se debe analizar si procede su transformación urbanística, en cuyo caso quedaría sujeto a sus condiciones de desarrollo mediante el correspondiente plan parcial. En caso contrario se incluiría como no urbanizable.

- Sobre Suelo Urbano: Se ha de reajustar la delimitación de la UCE 6 Canteras Este excluyendo las áreas de menor transformación e integración en la trama como la del lado oeste de la RM-E20, que además carece de viario con dimensión adecuada. Las unidades de actuación en las que se proponen nuevos incrementos de usos residenciales deben establecer la reserva de vivienda protegida conforme determina la legislación vigente. Afecta a diferentes unidades como las siguientes: UCO 7 (al margen de su afeción por ZFP), UCS 3, ULO 8, ULO 9, ULO 10, ULO 11, ULU 6, ULU 7 y USC 3. No se justifica la clasificación como suelo urbano con nuevos usos e intensidades en zonas no transformadas afectadas por ZFP y/o ZI. Afecta a unidades como la ULU 6. Bahía Bella. Teniendo en cuenta la grave afeción por





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

inundabilidad del ámbito resulta inadecuado permitir mayor ocupación, ni edificabilidad, que la existente. El ámbito en su totalidad se encuentra en ZFP y gran parte de las edificaciones existentes se han realizado en contra del planeamiento vigente. No se ha de incluir como suelo urbano superficies sin el nivel de transformación suficiente, ni mayor edificabilidad que la existente. Carmolí. Se recomienda revisar si es una imprecisión el cambio realizado en muchas manzanas al pasar de tipología unifamiliar a genérica. La Manga. Teniendo en cuenta la importancia a nivel regional de la potenciación del uso turísticohotelero deben calificarse como hotelero los hoteles existentes como Villas La Manga, Galúa, Cavanna y Entremares. Isla Plana y San Ginés. Hay unidades de actuación no ejecutadas afectadas por inundabilidad de la rambla, como en Isla Plana las UIP 7.1, 7.4 y 8.1, con la ZFP que recorre el lado este del núcleo; o la USG 1 en San Ginés afectada por la rambla de Cañar. Se recomienda reconsiderar la ordenación para mejorar comportamiento frente a inundabilidad. Azohía. La delimitación de algunas unidades de actuación aparenta ser imprecisa al no tener en cuenta alineaciones o elementos existentes. Suelo urbano de núcleo rural: No se justifica la clasificación como tal de áreas no transformadas, especialmente si se encuentran afectadas por protección de cauces o las distintas zonas definidas por el reglamento de DPH. Afecta por ejemplo: en Tallante a área ubicada al norte afectada por la rambla de Las Caveas, o la vacante junto al nuevo trazado de la RM-332; núcleos del Rincón de Tallante afectados por la rambla del Derramador; el Cañar, límite este de Cuesta Blanca, San Isidro afectado por la rambla de La Guía, Los Ingleses y Los Balanzas de La Palma por inundabilidad. En la Jordana y Las Covaticas se incluyen áreas no transformadas. Se observan diferencias en la delimitación de los núcleos en los planos de la serie PO4 y la serie PO5. Por ejemplo, en el plano PO5- 44 de ordenación pormenorizada se recoge una delimitación del núcleo de Galifa distinta de la que figura en el plano 18 de la serie PO4 y que resulta en líneas superpuestas con distintas delimitaciones. Se puede observar igualmente en el núcleo de Perín (PO5- planos 41 a 43). No se establece ordenación pormenorizada de los núcleos rurales y se deja la redacción de plan especial a “si así se estima conveniente” (punto 5.1.9 NU). Quedan sin ordenar, sin distinguir usos como aquéllos que dan lugar a vida comunitaria y que motivan la consideración de núcleo rural. Por ejemplo, en el mencionado núcleo de Galifa, la iglesia y las instalaciones deportivas. Al cambiar la clase de suelo, eliminar la limitación de número de unidades de promoción y la condición de vinculación al lugar, el resultado edificatorio puede ser muy diferente al llevado a cabo hasta la fecha, por los procesos de parcelación y promoción, lo que determina mayor exigencia de ordenación. Valle de Escombreras. Conforme con las características atribuidas por la LOTURM al suelo urbano especial (carácter de asentamiento con frente a camino público tradicional) no puede considerarse que la actividad de gran industria asentada en el Valle pueda considerarse incluida en esta definición. Para la consideración de Suelo Urbano del Valle de Escombreras, deberá justificarse que la superficie consolidada por la edificación es de al menos 2/3 partes de la total propuesta (art. 80.1 de la LOTURM) o bien tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o pode llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones existentes (art.21.3.b).





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

- Sobre NORMATIVA: Art. 1.1.9 Fuera de Ordenación. Resulta incoherente no recoger "las obras de consolidación "como obras prohibidas en las situaciones de fuera de ordenación (como así se establece en el art.112 de la LOTURM) y por otra parte contemplar el régimen excepcional del art.60 TRLS/76 para las mismas obras no prohibidas de consolidación en caso de que no esté prevista la expropiación en el plazo de 15 años. Art. 1.2.14 Sistemas generales no previstos. La LOTURM no prevé la posibilidad de delimitar sistemas generales no previstos. Conforme al artículo 120, el término más apropiado para sistemas generales adscritos al suelo urbanizable sin sectorizar sería la de sistemas generales diferidos. Art.1.3.6. Usos permitidos. El apartado 3 de este artículo es impreciso. Cuando el uso característico no tenga referencia a usos permitidos, los usos permitidos serán el característico y los condicionados, no solo el característico. Se recomienda suprimir este apartado. Art. 1.3.11 Uso industrial genérico. Las infraestructuras de tratamiento de residuos, y en particular, los residuos industriales, valorización de vehículos al final de su vida útil, etc, deben de tener cabida en las áreas industriales como usos permitidos o condicionados. Art. 1.3.17. Equipamiento deportivo. Se recomienda no limitar la superficie de los QL, QB y QS adscritos al uso. No se justifica permitir el uso de aparcamiento libremente en superficie, se trata de una planta sobre rasante que se ha de condicionar, como el resto, a que esté adscrito al uso. Afecta a otros artículos como el art. 1.3.18. Art. 1.3.19. Espacio libre. No se han de incluir como usos condicionados (adscritos al uso) el terciario comercial, TC, oficinas TO y recreativo TV, ya que, no se deben considerar vinculados funcionalmente a los mismos y los límites del 30% y 50% del uso permitido (art. 1.3.7) resultan excesivos para el caso. Art. 1.3.22 Uso residencial genérico. Debe incluirse en este grupo las residencias de personas mayores, residencias de estudiantes, etc. Debe ampliarse la posibilidad de usos permitidos y condicionados a oficinas y despachos profesionales. Art. 1.4.7.2. Se ha de poner en relación la "rasante artificial del terreno" con la "rasante final urbanizada de parcela" definida en el art. 1.4.14. Art. 1.4.21. Altura en plantas. En relación con el supuesto contemplado en el apartado 2, de riesgo de inundabilidad, se recomienda un mayor desarrollo de este supuesto estableciendo un método para la obtención de las nuevas cotas de referencia a partir de los datos obtenidos del organismo de cuenca, adaptado a distinta casuística y teniendo control del resultado edificatorio. Art. 1.4.24. Construcciones permitidas por encima de la altura. En el apartado de áticos con las siguientes limitaciones se ha de añadir al caso "Tampoco serán acumulables con las compensaciones por aparición de restos arqueológicos" el siguiente inciso "ni con otras posibles compensaciones como la recogida en el apartado 3 del artículo 1.4.19". Art. 1.4.26. Incentivos uso hotelero. Se ha de ajustar a la LOTURM, limitando su aplicación a los establecimientos de hotel y hotel-apartamento de 3 estrellas o superior y en la proporción según categoría. Art. 2.2.10 Valor de reserva para futuros sistemas. En este caso no se trata de un reconocimiento. Art. 4.1.4 Tramitación ambiental. En el apartado 1 se recomienda remitir simplemente a lo que determine, en su caso, la legislación ambiental. Título 4, capítulo 2, Normas de accesibilidad. Actualizar incluyendo referencia al reglamento regional. Art. 5.1.4. Ordenanzas con volumetría implícita. En el apartado 5 se regula el "Resto de usos característicos". No se especifica a los usos a los que se refiere, pero teniendo en cuenta lo que antecede debe referirse a los equipamientos privados. Se indica que se usa la volumetría "x2" para indicar edificabilidad equivalente a la media de las manzanas de uso "no público" del ámbito de ordenación de suelo al que pertenece la parcela.





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

En este caso surge la duda sobre el ámbito de referencia. Art. 5.1.6. Solar en suelo urbano de núcleo rural. En el apartado 4 se ha de añadir en relación con la distancia mínima de vallado o edificación que deberán respetarse las distancias mínimas determinadas por la legislación sectorial que resulte de aplicación, como carreteras. Art. 6.2.2 Régimen transitorio de edificación y uso en suelo urbanizable sin sectorizar. Para mayor claridad en el apartado 2.a) tras “a excepción de la ocupada por naves, viviendas unifamiliares y usos turísticos aislados de naturaleza no urbana”, se recomienda añadir “que sí se tendrán en cuenta”. Art. 7.1.2. Construcciones permitidas en suelo de uso agropecuario. En el apartado 7 en viviendas unifamiliares se establece una ocupación máxima desproporcionada. Afecta a otros artículos de suelo no urbanizable de otras categorías/ subcategorías en los que se permite unifamiliar, como el art. 7.1.9. Art. 7.1.4. Usos y construcciones autorizados excepcionalmente. Se ha de hacer referencia a las especificaciones sobre usos del capítulo 3 del título 1 y a las particularidades de este capítulo en el caso de determinadas subcategorías. Art. 8.1.2. Subsistemas de equipamientos de servicios básicos. Apartado 2. (pag 128 NU). Se remite en los sistemas generales de equipamientos básicos en las condiciones de uso y edificación a la normativa sectorial. Sin embargo, resulta inadecuado porque ésta en muchos casos o no existe o no contiene condiciones de edificación. A su vez, queda sin coordinación y control posibles resultados muy dispares. Tampoco tiene en cuenta la clase de suelo sobre la que se actúa. Art. 8.1.3. Subsistema de equipamientos comunes (comunitarios). En el apartado 2 se remite a las condiciones de edificación de los de suelo urbano. Esto puede originar problemas en aquellos ubicados en suelo no urbanizable, salvo que en estos casos se grafe siempre la edificabilidad y altura concretas en los planos de ordenación, en aplicación del art. 5.1.4. Se ha de tener en cuenta que operan sobre entornos no sujetos a transformación urbanística y la traslación directa de las posibilidades edificadorias del suelo urbano puede provocar resultados inadecuados. Se debe indicar que en el caso de aquellos ubicados en no urbanizable se concreta de esta forma (u otro sistema adecuado), además de otras consideraciones que se deban realizar en atención al entorno. También en los sistemas generales de espacios libres (art. 8.1.4.2) se deben introducir cautelas al respecto. Art. 9.1.3 Disposición transitoria segunda: Parcelas existentes. La redacción propuesta no contempla los supuestos de "dentro de ordenación", esto es, aquellas edificaciones que pese a no ajustarse a los nuevos parámetros de ordenación se consideran dentro de ordenación.

- Sobre las FICHAS: En el art. 5.3.1 para la relación de fichas de gestión se remite al anexo 1 (en realidad nº2). Para que sea más útil el índice se recomienda que figure también la numeración de la ficha. En las fichas de planeamiento de los ámbitos de suelo urbano se ha de especificar la categoría consolidado (San Antón centro) o sin consolidar (resto de ámbitos). En los casos en los que se especifica un aprovechamiento mínimo con un destino, en las celdas de edificabilidad mínima se ha de completar el valor correspondiente al porcentaje. Sigue con los usos turísticos, Independientemente de las aclaraciones que procedan en observaciones. Se han de completar las celdas de residencial protegido. En éstas se ha de llenar la celda con la superficie de edificación RP (m^2 e) y el ICS que coincidirá con el porcentaje de RP correspondiente al ámbito. En alguna ficha de planeamiento se recoge el aprovechamiento resultante de la aplicación del art. 106.d TRLSRM (art.124.d LOTURM) como aprovechamiento de referencia establecido por el





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

PGMO. Éste debe figurar recogido en la ficha complementaria de ordenación pormenorizada (-OP) no en la primera correspondiente a las determinaciones de Plan General. Afecta, por ejemplo al SCC11. En las fichas de ámbitos de gestión de suelo urbanizable no procede incluir valor del parámetro de referencia.

- Sobre el CATALOGO: Se deberán cumplir las consideraciones que resulten del organismo sectorial competente en la materia.
- Sobre el ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO: En relación con los costes relativos a los sistemas generales se consideran algunas hipótesis poco probables como las siguientes: valorar el coste de ejecución de equipamientos a cargo del ayuntamiento en un 10% y el 90% a cargo del sector privado o la administración estatal; o en el caso de comunicaciones e infraestructuras suponerlas a cargo de las actuaciones en base a su obligación de correr con los costes de conexión, refuerzo o ampliación y, sin embargo, hay sistemas generales que no tienen por qué estar directamente relacionados con las necesidades del sector sino que colaboran a paliar déficits existentes.
- Sobre el PROGRAMA DE ACTUACIÓN: Los plazos contenidos en el programa de actuación deberán ajustarse a lo señalado en el art. 69 del TRLS/76.
- Sobre los PLANOS: Los sistemas generales no tienen un tratamiento totalmente diferenciado de la clase de suelo en la que se encuentran. Se superponen las tramas correspondientes, dificultando en ocasiones su lectura. Las fichas correspondientes a la ordenación pormenorizada de estos sectores urbanizables han de tener el mismo número que la ficha del sector. Por ejemplo, en el caso del sector ZA-D-SCC11 (ficha 014) su ficha complementaria de ordenación pormenorizada se ha de identificar como 014-OP, en lugar de 008-OP, siendo recomendable ubicarlas juntas. En las fichas de planeamiento y gestión para que sea útil el plano de situación de los sistemas generales vinculados/adscritos, éstos deben tener tratamiento con una trama o línea que los resalte respecto del fondo. También sería útil en el plano de situación de la unidad/sector. En las imágenes de ubicación de sector y de sistemas generales vinculados/adscritos se han de delimitar con trama o línea destacada las superficies concretas correspondientes para facilitar la identificación.
- ERRORES: Cuadro del anexo 1 de la MJ (áreas homogéneas UA) en la columna de edificabilidad en m²t se repite el valor debajo poniendo m²s. Pag 4 del anexo 3 de la MJ falta incluir en las zonas especiales el plan especial de la estación intermodal. NU- Art. 5.3.2.(pag 108) la referencia ha de ser al anexo 5, en lugar del 1. PO5-nº11. En San Ginés en la manzana sita en avenida Central, margen noreste, la indicación de 5 plantas debe acompañar al Rx2 (0,5), no al Ra4 donde las edificaciones son de 2 plantas. Se debe indicar la altura máxima (2 plantas) en el Rx2 ubicado en la margen oeste. PO-nº12. Falta indicar la altura máxima en la manzana Rx2 (0,60) ubicada en avenida de Levante en el extremo noreste del sector.Hay fichas de planeamiento que se encuentran mal numeradas o se repite el número. Sector SRA. En la ficha se ha de suprimir referencia que procede de PAU, se ha de recoger como fecha de aprobación definitiva la de la adaptación, 27.12.1993 Sector SCP2. En la ficha no se recoge la obligación de destinar un 30% de la edificabilidad a uso hotelero. Se reduce la superficie de equipamiento del sector. Sector SCP3. En la ficha no se ha considerado sistema general de comunicaciones y tampoco se recoge superficie de viario local.

Consideraciones:

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

19/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 19 de 86



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

- La justificación del modelo está en la Memoria Justificativa y en la de Ordenación, si bien las variaciones se describen en la memoria de ordenación con detalle.
- Sobre los Sistemas Generales: Se revisan los errores señalados. El plan TRANSMUR localiza elementos vulnerables según el listado del punto 3.3. en un radio de 1000 metros de las vías evaluadas. Este trabajo se ha hecho para realizar un mapa de vulnerabilidad, y una evaluación de riesgos, para elaborar mecanismos de intervención ante accidentes. Los tramos de vía verde fuera de suelo urbano o urbanizable sectorizado y que no consta sean de dominio público y estén en funcionamiento, quedan como protegidos para futuros sistemas. Las instalaciones lineales no se califican como Sistema General cuando son instalaciones enterradas, al igual que los colectores generales.
- Sobre Cauces. Inundabilidad. Recursos hídricos Ver respuesta a Informe CHS
- Sobre Suelo No Urbanizable: Se han recortado los SG respecto a su clase de suelo. Se revisará el etiquetado. Se corrige el límite del PETH del camping El Portús. Se cuantifica conforme a lo señalado el suelo detraído de protección agrícola.
- Sobre el Suelo Urbanizable: La reserva de vivienda protegida se aplica a los incrementos de edificabilidad residencial respecto al planeamiento anterior, conforme lo establecido en la Disposición Adicional Cuarta de la LOTURM. Se amplía la justificación de la derogación de planes en la Memoria Justificativa. Se derogan los PAUS porque se recogen sus condiciones en las fichas de cada sector. Casi todos no cumplen la LOTURM y el aprovechamiento neto de sector excede del intervalo. No podemos volver atrás con las previsiones de sistemas generales, porque se aumentaría considerablemente el déficit. Se revisa la franja de protección de Cauces de las DPOTL en suelo sin PAU aprobado a su entrada en vigor. La edificabilidad máxima para uso Terciario se puso para que no hubiera transformación de uso de sectores residenciales. Ciertamente es contradictorio mientras no se elimine la obligación de destinar un 25% de la misma a usos turísticos (que son considerados terciarios) en aplicación de las DPOTL, lo que este Ayuntamiento viene tiempo pidiendo. Se introducirá una aclaración en las fichas. En el Sector SCC12. la cantidad de sistemas generales vinculados es la misma que en el PAU. Se han transformado Espacios Libres en Equipamientos en atención a la necesidad de conseguir el estándar de la LOTURM de 13m²/100m² de edificabilidad residencial en suelo urbano o urbanizable sectorizado, muy por encima de la que proviene del PGOU anterior. En el sector SC052. respecto a los sistemas generales de espacios libres y equipamientos ídem anterior. El DPH se saca del ámbito y será NU protección específica consecuencia de lo informado por la CHS. Se corrige el error señalado en el sector SLD4. Se corrige el error del sector SPR1. El sector SAL 1 se desclasifica. Se corrige el aprovechamiento del sector El Hondón.
- Sobre el Suelo Urbano: La UCE6 proviene del sector Finca Medina. La reserva de vivienda protegida se aplica a los incrementos de edificabilidad residencial respecto al planeamiento anterior, conforme lo establecido en la Disposición Adicional Cuarta de la LOTURM. Para las actuaciones de dotación se entiende que no sería exigible. Se desclasifican las nuevas ampliaciones puntuales de suelo urbano que estén afectadas por ZFP. Se reduce el ámbito de Bahía Bella a lo existente y se establecen las precauciones señaladas en el estudio del informe de la CHS. El cambio realizado en manzanas al pasar de tipología unifamiliar a genérica se ha hecho de manera general excepto en zonas concretas del municipio. Se califican los hoteles de La Manga con uso hotelero y considerando el aumento del 35% de





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

edificabilidad que asignaría el PG87. Suelo urbano de núcleo rural. Los límites de suelo urbano de núcleo rural señalados provienen del planeamiento anterior. Si los límites sólo se ciñen a áreas transformadas, estos núcleos no podrán crecer u obtener dotaciones nuevas. No es este el momento de ordenar pormenorizadamente los núcleos rurales. Es preferible dejarlo para un estudio más detallado en desarrollo del Plan General, posibilidad que cumple con la LOTURM. Se mantiene la propuesta de tipo de suelo urbano especial para el Valle de Escombreras en base al artículo 81.6 de la LOTURM, modificado según Decreto-ley 1/2025 se simplificación administrativa de la Región de Murcia.

- Sobre NORMATIVA: Art. 1.1.9 Fuera de Ordenación. Se pretende regular la posibilidad de realizar obras de consolidación en determinados casos con renuncia a indemnizaciones o incremento del valor de expropiación. El art 112 no habla de obras de consolidación prohibidas. Art. 1.2.14 Sistemas generales no previstos. Se cambia no previstos por diferidos. Art.1.3.6. Usos permitidos. Se suprime el apartado 3 de este artículo. Art. 1.3.11 Uso industrial genérico. Se recogen los usos de tratamiento de residuos como permitidos. Art. 1.3.17. Equipamiento deportivo. Se da una nueva redacción a las condiciones de usos adscritos. Art. 1.3.19. Espacio libre. Los usos condicionados están pensados para concesiones de quioscos al servicio del Espacio Libre. No obstante se revisan los porcentajes del art. 1.3.7. visto también lo señalado en el punto anterior. Art. 1.3.22 Uso residencial genérico. Se incluye en la definición el alojamiento comunitario dentro del Residencial genérico, si bien se aclara mejor. Las oficinas y despachos profesionales quedan englobadas en el uso Terciario condicionado. Se elimina la condición primera de la definición. Art. 1.4.7.2. Se corrige. Art. 1.4.21. Altura en plantas. En relación con el supuesto contemplado en el apartado 2, de riesgo de inundabilidad, se desarrolla y matiza este supuesto. Art. 1.4.24. Construcciones permitidas por encima de la altura. Se añade el matiz señalado. Art. 1.4.26. Incentivos uso hotelero. Se adapta este apartado. Art. 2.2.10 Valor de reserva para futuros sistemas. Se adecúa con la ITU. Art. 4.1.4 Tramitación ambiental. Título 4, capítulo 2, Normas de accesibilidad. Se corrige y actualiza. Art. 5.1.4. Ordenanzas con volumetría implícita. Se aclara lo señalado. Art. 5.1.6. Solar en suelo urbano de núcleo rural. Se añade lo señalado. Art. 6.2.2 Régimen transitorio de edificación y uso en suelo urbanizable sin sectorizar. Se añade lo señalado. Art. 7.1.2. Construcciones permitidas en suelo de uso agropecuario. La ocupación es de la parcela adscrita directamente a la edificación, puesto que la explotación puede ser dispersa o discontinua. Se revisan los índices. Art. 7.1.4. Los usos autorizables excepcionalmente dependen de las justificaciones que exige la LOTURM. Añadido a lo anterior, en determinados tipos de suelo No Urbanizable hay usos no permitidos que no podrán implantarse ni siquiera mediante una autorización de uso excepcional. No obstante todo el Título se revisa para aclarar dudas surgidas en su aplicación. Art. 8.1.2. Subsistemas de equipamientos de servicios básicos. Apartado 2. (pág. 128 NU). El plan pretende ser flexible con estos usos de manera que se adapten a sus necesidades. Se incorporan algunas precisiones. Art. 8.1.3. Subsistema de equipamientos comunes (comunitarios). Se revisan las condiciones Equipamientos en suelo no urbanizable. Art. 9.1.3 Disposición transitoria segunda: Parcelas existentes. Se añade referencia a edificaciones existentes ejecutadas con licencia del plan anterior.
- Sobre las FICHAS: Todas las fichas son revisadas con carácter general. Se realiza una revisión completa de las UA





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

- Sobre los PLANOS: Se revisa la edición y errores señalados y otros detectados por los SITT municipales.
- ERRORES: Se revisan los errores señalados. Lo indicado para el sector SCP2 no es un error sino una modificación propuesta por la Revisión.

Del Servicio de Ordenación del territorio:

Plantea:

- En relación a las **DPOTL**, la clasificación por el Plan General de suelos de protección de cauces como urbanizables deberá tener en cuenta el régimen de protección de cauces de las DPOTL, según la delimitación que figura en el anexo II y la posibilidad de su modificación mediante estudios de inundabilidad. En relación al suelo de protección agrícola se observa una diferencia en el cómputo de las mismas. No obstante, las detacciones incluidas en el plan garantiza el cumplimiento de los artículos 18 y 19 de las DPOTL. En relación a los suelos de protección ambiental, de protección de vías pecuarias y afectos a la Defensa Nacional, la representación gráfica que figura en las DPOTL tiene efectos indicativos, prevaleciendo las realizadas por las normativas sectoriales correspondientes, que serán las que deberán tomarse en consideración en la elaboración del Plan General, adaptando la regulación de estos suelos a lo previsto en las DPOTL. Los nuevos sectores urbanizables colindantes con suelos con protección ambiental deberán incluir espacios de amortiguación, conforme al artículo 48 de las DPOTL. En relación a los suelos de protección suelos de protección geomorfológica por pendientes se observa que en el valle de Escombreras se propone la clasificación de suelo urbano sin consolidar a terrenos afectados por dicha protección, contradiciendo lo establecido en la memoria del plan respecto a que dichos suelos protegidos se clasificarán como suelo no urbanizable de protección específica. Respecto a los suelos de protección paisajística, se observa igualmente que se han incluido en uno de los bordes del suelo clasificado como urbano sin consolidar «USC La Chapineta» una zona de solapamiento con suelos de dicha protección visual. Se observa que en terrenos afectados por riesgos de la minería se han clasificado como suelo urbano. En dichos suelos todos los usos, salvo la protección y conservación de la naturaleza, están prohibidos. En el suelo afecto por riesgos de la minería, según la redacción actual de las DPOTL, pueden detraerse suelos de esta categoría acreditando la inexistencia del riesgo. Una vez aprobada la modificación de las DPOTL, la implantación de nuevos usos en esta categoría de suelo, siempre que no estén expresamente prohibidos, precisará de los informes y estudios de riesgo que se han indicado en el presente informe. Conforme al artículo 56 de las DPOTL, la creación o ampliación de nuevos asentamientos en el entorno de la Bahía de Portmán y en la Sierra Minera estará condicionada a la eliminación de riesgos. La categoría de suelos afectos por riesgos de la minería permanecerá hasta que se eliminen dichos riesgos y se restaure ambiental y paisajísticamente la zona. Entre las actuaciones estratégicas contempladas en las DPOTL, se encuentra la correspondiente a «Portmán y Sierra Minera», que se concretará en la próxima elaboración de una Actuación de Interés Regional. En el anexo IV de las DPOTL figuran una serie de recomendaciones respecto a las cuales sería conveniente que el plan general definiera las decisiones adoptadas en relación a dichas recomendaciones. Se requiere justificar el cumplimiento del Decreto 48/1998 sobre protección del medio Ambiente frente al ruido en la Región de Murcia. El artículo 52 de las DPOTL

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

22/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 22 de 86



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

establece que en el suelo sin protección específica ubicado en el entorno del Mar Menor, así como en el suelo incluido en la categoría de «Suelo de Protección de la Cuenca Visual del Mar Menor», el planeamiento debe incorporar medidas para evitar que se proceda a la urbanización continua de la línea de costa. El artículo 58 de las DPOTL define el «Suelo de protección de la cuenca visual del Mar Menor», en el cual el modelo de urbanización y edificación deberá respetar la delimitación y los parámetros que se indican en el artículo 60 y en el anexo VI de las DPOTL. Conforme al artículo 57 de las DPOTL, el planeamiento general debe reservar espacios destinados a equipamientos turísticos para Atamaría en el entorno reflejado en el «Plano de Actuaciones Previstas en Normativa» incluido en el Anexo III. Conforme al artículo 59 de las DPOTL, el Plan General deberá reservar espacios destinados a equipamiento terciario y de servicios junto al núcleo poblacional de Los Belones.

- En relación a las **DPOTSI**, las determinaciones que figuran en la declaración de impacto ambiental, que se adjunta como anexo VI de las DPOTSI forma parte del texto normativo y vincula a los planes urbanísticos. Las clasificaciones de suelo que realiza el plan general en las zonas previstas para actuaciones estratégicas regionales son coherentes con los objetivos asignados en las DPOTSI a estas áreas, y su incorporación al planeamiento cumple con el grado de desarrollo exigido de al menos disponer de la clasificación como suelo urbanizable sin sectorizar de uso industrial, correspondiendo en todo caso al plan general la delimitación concreta de las zonas de desarrollo industrial en las áreas de reserva estratégica regional. La regulación de las zonas industriales debe incluir determinaciones relativas al diseño, materiales, mobiliario urbano, jardinería, etc., conforme al artículo 23 de las DPOTSI. En referencia a la delimitación de las zonas de exclusión de elementos vulnerables o muy vulnerables para el control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, los planos de ordenación del plan general definen gráficamente unas áreas de exclusión en las que no se permitirá la existencia de determinados elementos clasificados como vulnerables o muy vulnerables, según los criterios que se definen en el apartado 2.3.3 de las normas urbanísticas. Se comprueba que las definiciones de dichos elementos vulnerables y muy vulnerables son coherentes con los adoptados por esta Dirección General, por lo que una vez que dichas zonas hayan sido supervisadas por el órgano competente para autorizar dichas instalaciones, podrá, en su caso, procederse a la incorporación de las zonas de exclusión al Sistema Territorial de Referencia (STR). No todas las zonas de exclusión grafiadas en los planos de la revisión del plan general están incluidas en el Sistema Territorial de Referencia. Previamente a la incorporación de las zonas de exclusión de los usos vulnerables y muy vulnerables al STR se requerirá la presentación de los estudios de seguridad o dictámenes técnicos (estudios de viabilidad) sobre los riesgos vinculados a estos establecimientos con relación a los usos y actividades de las zonas colindantes, conforme con lo establecido en el artículo 5 del decreto 97/2000, en los que se justifiquen las delimitaciones de las zonas de exclusión. Dichos estudios o dictámenes deberán acompañarse de los informes favorables de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, en lo concerniente a la prevención de accidentes graves, a la elección de escenarios accidentales, así como a los cálculos y a las consecuencias asociadas a dichos escenarios. En el caso del Complejo Industrial del Valle de Escombreras podrá presentarse un único estudio que tenga en cuenta la existencia de todos los establecimientos afectados. En el cuerpo del





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

informe se realizan una serie de precisiones respecto a las referencias a la delimitación de áreas afectadas por accidentes graves en el estudio ambiental estratégico, el documento normativo u en los planos de ordenación, así como en el formato exigible para la publicación en el STR de la cartografía de las zonas de exclusión. En el apartado 1.3.19.2 de las normas urbanísticas se define como «área de mejora ambiental» en un sector de suelo urbanizable de uso industrial, todo el suelo destinado al uso de espacio libre, pudiendo ser privado, sistema local o sistema general contiguo al sector de planeamiento. Se deberá corregir la expresión «sistema general contiguo al sector de planeamiento» por «Sistema general adscrito al sector de planeamiento y contiguo al mismo», en el sentido indicado en la Resolución tercera de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Costas, de 13 de abril de 2007, interpretativa de diversos artículos de las DPOTL y de las DPOTSI y publicada en el Sistema Territorial de Referencia. En caso de que la revisión del planeamiento general realice un desarrollo pormenorizado del suelo de uso industrial, que no precise de posterior aprobación de un instrumento de planeamiento de desarrollo, deberá contener un esquema director para la ordenación global, con el contenido que se indica en el artículo 41.2 de las DPOTSI. En la documentación del plan general no queda justificado el cumplimiento del artículo 42.3 de las DPOTSI, según el cual, en el planeamiento general se dispondrán las condiciones que eviten la formación de núcleos industriales en frentes de carretera mediante la limitación de superficie, longitud de fachada, accesibilidad, usos y distancias a otras industrias. En el anexo III figuran recomendaciones relativas a la creación de una zona industrial en el oeste de la ciudad y dos polígonos locales de servicios en el entorno del Mar Menor. En la actualidad se trata de terrenos ocupados parcialmente en la actualidad por el Circuito de Cartagena. El plan general no contempla la transformación urbanística de estos terrenos, manteniendo su clasificación como suelo no urbanizable, en parte de protección de la rambla de Benipila y en parte de uso agropecuario.

- Con respecto a la **afección por riesgo de inundación**. La revisión del plan general incluye terrenos en zona de flujo preferente (ZFP) vigente en el SNCZI dentro de la clasificación de suelo urbanizable. Del mismo modo, dentro de la ZFP hay terrenos que en el plan general de 1987 se clasificaban como suelo no urbanizable y en la revisión se han clasificados como urbanos (Bahía Bella). Asimismo, los terrenos clasificados como suelo urbanizable que quedan dentro de la ZFP no están grafiados como tales en el mapa de información PI5.1 «Mapa de riesgos». Los suelos clasificados como urbanizables e incluidos dentro de la ZFP deberán cumplir las limitaciones incluidas en el artículo 9 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), destacándose la prohibición de nuevas edificaciones o de instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno como consecuencia de arrastre de residuos. La revisión del plan incluye terrenos clasificados como urbanizable y urbano dentro de la llanura de inundación de 500 años de periodo de retorno. Para dar cumplimiento al artículo 58 del anexo X del R.D. 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión del Plan Hidrológico de la D.H. del Segura, se deberá justificar el cumplimiento de:
 - En los casos donde no exista un plan de encauzamiento aprobado definitivamente un estudio de inundabilidad específico que concluya con la procedencia o no de cumplir los apartados a) a d) del apartado 7.
 - Se deberá adjuntar al expediente el informe que emita la CHS en lo referente a la revisión del plan general. Se remarca





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

la situación del sector Rambla, el suelo urbanizable junto a las instalaciones de SABIC o la urbanización Bahía Bella, donde la zona inundable presenta elevados calados teóricos para T=500 años (SNCZI). Por lo tanto, conforme a lo dispuesto en el punto 9 del artículo 58 de dicho anexo el plan debe justificar que dicha ordenación no dará lugar a un incremento significativo del riesgo de inundación en dichas áreas.

- Con respecto a la **Actuación de Interés Regional (AIR) de Los Camachos**: Conforme a lo dispuesto en el artículo 34.1 de la LOTURM, la aprobación de la AIR de Los Camachos producirá la modificación automática del Plan General desde el momento de su declaración, en caso de que así se determine en el acuerdo de aprobación definitiva. En dicho supuesto, la revisión del Plan General deberá adaptarse a la AIR siempre que la aprobación definitiva de ésta se produzca con anterioridad a la aprobación del Plan General.
- Respecto a lo dispuesto en el **Plan de recuperación ambiental de suelos afectados por la minería (PRASAM)**: Conforme a lo dispuesto en el PRASAM, hasta que no se apruebe la AIR Sierra Minera corresponde al Plan General contemplar la compatibilidad de los diferentes usos a partir de los análisis de riesgos.
- Se deberá incluir la consideración de la **integración del paisaje** en la normativa reguladora del Plan General y definir los supuestos que requieren estudio de paisaje. Para las zonas industriales se deberá considerar, además, lo dispuesto en el artículo 23 de las DPOTSI. En caso de que la aprobación de la Estrategia del Paisaje tuviera lugar antes de la aprobación del Plan General, la consideración de la integración del paisaje en el Plan General deberá tener en cuenta los objetivos de calidad paisajística que se establezcan en la Estrategia.
- **Respecto al Convenio Europeo del Paisaje**. Se considera necesario que se extienda la necesidad de aporte de estudios de paisaje a los casos en los que la LOTURM prevé la elaboración de los mismos, exigiendo el contenido y documentación previsto en los artículos 46 y 47 de dicha ley. Se hace constar que esta Dirección General ha comenzado la tramitación de la Estrategia del Paisaje de la Región de Murcia en la Comarca del Campo de Cartagena y Mar Menor, prevista en el artículo 14 de la Ley 3/2020, de 27 de julio, de recuperación y protección del Mar Menor. En consecuencia, en caso de que la aprobación de la Estrategia del Paisaje tuviera lugar antes de la aprobación del Plan General, la consideración de la integración del paisaje en el Plan General deberá tener en cuenta los objetivos de calidad paisajística que se establezcan en la Estrategia.
- En relación a la **ley 3/2020, de recuperación y protección del Mar Menor**: El Plan General establecerá las condiciones requeridas para los tratamientos exteriores de las edificaciones y el resto de requisitos sobre protección del patrimonio cultural a que se refiere el artículo 74.
- La revisión del Plan General, una vez aprobada, deberá ser accesible desde el geoportal del **Sistema Territorial de Referencia**, para lo cual deberán generarse los procedimientos telemáticos adecuados e indicados en el cuerpo del informe.
- Referente al **Estudio de Impacto Territorial (EIT)**: El EIT deberá incorporar el análisis de los valores guía de funciones urbanas incluyendo el estudio de las dotaciones actuales, la comprobación de superficies de suelo y construidas, la comprobación para cada ámbito de desarrollo o grupo de ámbitos, los TMPA y la comprobación de que el desarrollo de las funciones urbanas es coherente con la planificación temporal prevista en el programa de actuación del PGMO. Debe





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

hacerse un análisis individualizado de cada sector o ámbito de desarrollo (o agrupando varios de ellos en casos justificados), en el que se comprueben las superficies de equipamientos e infraestructuras y los TMPA. Dado que no puede conocerse la ubicación exacta de los equipamientos locales de los futuros desarrollos urbanísticos, debe comprobarse al menos que existen posibles ubicaciones razonables que se ajustan a los valores guía o que las desviaciones sobre dichos valores son las mínimas posibles. Estas comprobaciones deben acompañarse de la representación gráfica y de los cálculos de los TMPA obtenidos. Se ha considerado en cuanto al contenido y estructura del EIT lo previsto en el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, tratándose de una disposición derogada, por lo que debe ajustarse a lo establecido en los artículos 43, 44 y 140 de la LOTURM. Deben suprimirse los apartados innecesarios para el contenido del EIT y reordenar la información para ajustarla a la estructura indicada en el artículo 44 de la LOTURM. Para justificar los objetivos de calidad paisajística particulares comarciales y dar cumplimiento a lo determinado en el Convenio Europeo del Paisaje, se deberá incluir en el EIT un análisis del impacto sobre el paisaje en el que se justifique el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística comarciales y sobre la forma en que se ha considerado la integración del paisaje en la normativa reguladora del PGMO. En este sentido el apartado 2.6.3 de las Normas Urbanísticas realiza una interpretación restrictiva de los supuestos que requieren estudio de paisaje en relación con los previstos en la LOTURM (artículos 95.2, 142.h y 143.b) por lo que resulta más adecuada la remisión directa al artículo 116.2 (particularidad de los supuestos que requieren estudio de paisaje por indicación expresa de la propia Ley). Relacionado con la función urbana de Infraestructuras de Transporte y Comunicaciones, se debería incorporar al EIT del Estudio de Movilidad redactado como documento complementario del PGMO, teniendo en cuenta el transporte colectivo y el principio de movilidad sostenible (constituye una herramienta útil que permite evaluar las necesidades de desplazamientos de vehículos en el interior del municipio), conforme a lo dispuesto en el artículo 140 de la LOTURM. Los datos utilizados deberán ser coherentes con los que figuran en el resto de documentos del PGMO y deberá justificarse su obtención detallando los cálculos realizados a partir de dichos documentos (edificabilidades, población, superficies, etc.). Existe un error en la pág. 183 al indicarse que la población prevista para 2045 por el crecimiento demográfico es de 226.939 habitantes, cuando ese número corresponde al de viviendas potenciales. En el análisis de la función de espacios libres deben aclararse desde el punto de vista cuantitativo las superficies consideradas. Los valores finales reflejados en el indicador de sistemas generales de espacios libres son inferiores a los señalados en la pág. 255. Deberá incluirse en el EIT el análisis del impacto previsto como consecuencia de las actuaciones incluidas en zonas inundables o de flujo preferente. Se deberá justificar la aplicación del porcentaje del 20% de viviendas consideradas de segunda residencia para minoración de la cuantificación final, teniendo en cuenta que ese porcentaje subyace de la edificabilidad residencial del propio municipio, no tratándose de una población de paso o de utilización preeminente de establecimientos hoteleros o similares, sino que cuenta con vivienda en propiedad u otro régimen de uso como el arrendamiento, que ha venido incrementando el intervalo temporal de uso que extra limita el período estival y que por tanto demanda funciones urbanas como las infraestructuras, energía y residuos,





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

hidráulica, turística, seguridad y otras. Se deberá justificar la forma en que el PGMO dará cumplimiento al artículo 26 de las DPOTSI sobre políticas y actuaciones de prevención y corrección de efectos contaminantes. Deberá completarse el análisis de repercusiones del PGMO sobre las DPOTSI teniendo en cuenta las relacionadas con los CAEDIs de Cartagena, las reservas estratégicas regionales y las actuaciones recomendadas. Deberá justificarse el cumplimiento de la normativa reguladora de accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, en su caso (límites establecidos en el Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas). Se deberá incluir un apartado con los criterios y objetivos para la correcta implantación territorial e incorporar las determinaciones encaminadas a cumplir dichos criterios y objetivos en los documentos del PGMO.

Consideraciones:

- En relación a las **DPOTL**, se recogen las indicaciones señaladas, normas, planos y memoria. Para los suelos de Protección de Cauces se ha tenido en cuenta aquellos suelos que disponen de las características de suelo urbano antes de la aprobación de las Directrices y que se reconocen en base a las alegaciones recibidas proponiendo su clasificación (núcleo rural Los Díaz, instalaciones industriales al norte de El Albujón, etc.). Ya se recogen los espacios de amortiguación de sectores urbanizables colindantes con suelos de protección ambiental en normas apdo. 2.2.11 y 6.1.7. punto 3. Se revisan capas de suelo de protección geomorfológica y riesgos de la minería. Se corrige error al no haber incluido este suelo de protección en normas, apartado 7.1.7. No se prevén nuevos asentamientos en el entorno de la Bahía de Portman y en la sierra Minera. Se completa la Memoria Justificativa. No se proyectan suelos nuevos en el ámbito del entorno del mar menor. Sobre las condiciones de suelo de protección de la cuenca visual se recogen en el punto 6.2.11. de la Memoria Justificativa. Se ha incorporado un nuevo sector de suelo urbanizable en el entorno de Atamaría. Existe un sector de suelo urbanizable de uso actividad económica al oeste del núcleo de Los Belones.
- En relación a las **DPOTSI**, las determinaciones de la DIA que figura en el Anexo VI de las DPOTSI son condiciones para polígonos industriales que se llevan a normativa. Para los sectores industriales que no cuenten con planeamiento de desarrollo aprobado, las determinaciones sobre diseño, materiales, etc, se incluirán en dicho planeamiento cuando éste se realice. Para los suelos industriales ya urbanizados, nos remitimos a ordenanza municipal. Los estudios para la delimitación de zonas vulnerables y muy vulnerables para el control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, ya se presentaron con la Revisión de 2012 y constan en esa Consejería. Fueron informados por la DG de Industria y se incluyeron en el documento del Plan que fue aprobado definitivamente. Ahora se recogen las mismas zonas de exclusión aprobadas en ese momento. Desconocemos el motivo por el que no han sido incluidas en el STR. Sobre la exigencia de un esquema director para la ordenación global en suelos de uso industrial, los sectores de suelo urbanizable de actividad económica que se ordenan pormenorizadamente en el Plan General ya contaban con plan parcial aprobado definitivamente con anterioridad. Para el sector Media Sala 1, cuya ordenación se modifica en la Revisión del Plan General, se elaborará dicho esquema para dar cumplimiento al artículo 41.2, si bien se considera que este





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

esquema debe ser suficientemente flexible para poder adaptar el planeamiento sin modificar el Plan General. Sobre la exigencia de disponer condiciones que eviten la formación de núcleos industriales en frentes de carretera, se señala que todos los suelos industriales previstos en la Revisión provienen de suelo clasificado en el Plan anterior. Para los sectores que no cuenten con planeamiento de desarrollo aprobado, se aplica el apartado 2.2.12. de las NNUU. Los polígonos locales de servicios en el Mar Menor están previstos: sector Los Belones 1, y Sector El Algar 2. Se prevé un área de suelo urbanizable sin sectorizar de actividad económica NANN San Antón Norte. La zona donde se ubica el circuito de velocidad no está insertada dentro de los crecimientos previstos en el Plan.

- Con respecto a la **afección por riesgo de inundación**, en el plano PI5.1 no se refleja la clasificación de suelo. Los sectores y suelo en ZFP se revisan según lo informado por la CHS. No es posible realizar estudios de inundabilidad de todo el suelo urbanizable y urbano afectado en este momento. El plan se elabora, con la información disponible en este momento en el SNCZI. Para el sector Rambla, la UPCT ha realizado por encargo de este Ayuntamiento, y en colaboración con la CHS, un estudio específico de las Ramblas de Canteras, Media Sala y Benipila, con análisis detallado de la inundabilidad actual en la zona.
- Respecto a lo dispuesto en el **Plan de recuperación ambiental de suelos afectados por la minería (PRASAM)**, se aplica la normativa de suelos contaminados. Apartado 2.3.5. de las NNUU.
- La **integración del paisaje** en la normativa está considerada en el Capítulo 6 de las NNUU. Los Estudios de Integración Paisajística serán Estudios de Paisaje conforme a la LOTURM.
- El **Estudio de Impacto Territorial** se reformula.

Consejería de Fomento e Infraestructuras. DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 24/07/2024.
No emite informe

Consejería de Fomento e Infraestructuras. DIRECCIÓN GENERAL DE MOVILIDAD Y TRANSPORTES.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 24/07/2024.
No emite informe

Consejería de Medio Ambiente, Universidades, Investigación y Mar Menor. DIRECCIÓN GENERAL DE ENERGÍA Y ACTIVIDAD INDUSTRIAL Y MINERA (Actualmente Dirección General de Industria, Energía y Minas).

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 24/07/2024.
No emite informe.

Consejería de Turismo, Cultura, Juventud y Deportes. DIRECCIÓN GENERAL DE DEPORTES.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 24/07/2024.
No emite informe.

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

28/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 28 de 86



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

**Consejería de Medio Ambiente, Universidades, Investigación y Mar Menor.
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE, SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y EVALUACIÓN AMBIENTAL.**

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 24/07/2024.
No emite informe.

**Consejería de Medio Ambiente, Universidades, Investigación y Mar Menor.
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE, SERVICIO DE INSPECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.**

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 24/07/2024.
No emite informe.

**Consejería de Medio Ambiente, Universidades, Investigación y Mar Menor.
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE, SERVICIO DE GESTIÓN Y DISCIPLINA AMBIENTAL.**

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 24/07/2024.
No emite informe.

Consejería de Empresa, Empleo y Economía social. INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 13/12/2024.
Fecha emisión de informe 30/01/2025
Fecha recepción de informe 03/02/2025

Plantea:

- En relación con la ordenación del sector Los Camachos Sur se plantean propuestas respecto a la traslación de los usos del Plan Parcial vigente a la nueva nomenclatura común de la revisión del Plan General, solicitando una generalización del uso industrial genérico que permita el uso terciario, que pueda ajustarse mejor a la demanda de nuevos proyectos de inversión.

Consideraciones:

- Se revisan los usos.

ESTADO

Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades. INSTITUTO GEOLÓGICO Y MINERO DE ESPAÑA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 26/07/2024.
Fecha emisión de informe 19/08/2024
Fecha recepción de informe 20/08/2024

Plantea:

- Aportan enlaces a información geocientífica del IGME.

Consideraciones:

- No hay consideraciones.





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

**Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. OFICINA
ESPAÑOLA DEL CAMBIO CLIMÁTICO.**

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 26/07/2024.
No emite informe.

**Ministerio de Ciencia e Innovación. INSTITUTO ESPAÑOL DE OCEANOGRAFÍA.
CENTRO OCEANOGRÁFICO DE MURCIA.**

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 22/07/2024.
No emite informe.

**Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. DIRECCIÓN
GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL Y MEDIO NATURAL.**

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 22/07/2024.
No emite informe.

**Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. DIRECCIÓN
GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR.**

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 22/07/2024.
Fecha emisión de informe 05/11/2024
Fecha recepción de informe 06/11/2024

Plantea:

- Con la base del informe de sugerencias emitido con anterioridad a la aprobación inicial del plan, se comprueban los datos gráficos reflejados en el documento, siendo que la mayor parte han sido subsanados, si bien se detectan algunos errores. Se solicita grafiar deslindes y servidumbres en otras series de planos, PO2. Detectadas zonas residuales del DPMT que están clasificadas como NE-NA.CAU, NE-NT-AMB y NI-NT-IMPR, solicita se clasifiquen como NE-NA-COS.
- Respecto a las instalaciones portuarias de gestión autonómica, se requiere su delimitación exacta y la previsión de un instrumento de desarrollo que justifique el cumplimiento de lo regulado en el art 105.1 del RGC.
- Se señalan Sistemas Generales recogidos por el Plan en terrenos DPMT, fundamentalmente en el Puerto de Cartagena y Arsenal (Paseo Alfonso XII, Auditorio, Museo de Arqueología Submarina, CIM Universidad, ...) para los que se indican condiciones de ocupación del DPMT mediante título habilitante, sin que las determinaciones del plan puedan vincular al Estado a los efectos del art 72 de la LC. Se señala igualmente que “estos sistemas generales, por su condición demanial, no pueden participar de los mecanismos derivados de la gestión urbanística a efectos del cómputo de los estándares dotacionales que el planeamiento debe cumplir...”.
- Respecto al trazado de paseos marítimos propuestos dentro de la Ribera del Mar y los existentes, se indica que: Para los existentes que ocupen terrenos de ribera del mar deberá acreditarse el título habilitante para su ocupación. En caso de no disponer del mismo deberá justificarse la excepcionalidad regulada en la Disposición transitoria vigesimoprimera del RGC, a efectos de solicitar el correspondiente título habilitante. Para los propuestos, no le resulta de aplicación el régimen transitorio anteriormente señalado, por lo que, los paseos marítimos en ribera de mar resultan contrarios a las determinaciones de la normativa de Costas,

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

30/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 30 de 86



FIRMADO POR

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

debiéndose subsanar este aspecto, no siendo posible la ocupación de los paseos marítimos en ribera de mar.

- En relación a los accesos al mar propuestos, respecto al apartado 2.5.1.3 de las Normas Urbanísticas se señala que el artículo 53.4 del RGC establece que la obtención de los terrenos que, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2, sean necesarios para la efectividad de la servidumbre de acceso al mar, se realizará por los mecanismos previstos en la legislación urbanística, por lo que las servidumbres de acceso al mar que se identifican en el PGMO no tienen que ser garantizadas por la Administración General del Estado, sino por la administración competente en materia de urbanismo desde el propio Plan General, estableciendo los mecanismos necesarios para asegurar el uso público del DPMT, mediante accesos debidamente señalizados y abiertos al uso público.
- Se recuerda que en la zona de servidumbre de protección del DPMT con carácter general, cualquier edificación deberá localizarse fuera de la servidumbre de protección, sin perjuicio de la justificación en debida forma de que las obras e instalaciones pretendidas, de las no expresamente prohibidas, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación que la contemplada en la zona de servidumbre de protección, o acreditar que a través de esa actuación se prestan los servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público maritimoterrestre. Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de los informes preceptivos regulados en la normativa sectorial de Costas.
- Se comprueba que está justificado el cumplimiento de las exigencias de la legislación de Costas para la zona de Influencia, si bien se detecta una errata numérica entre datos de Fichas y Memoria. Se requiere incluir en normativa la evitación de formación de pantallas arquitectónicas en toda clase de suelo afectada por zona de Influencia.
- Respecto al Catálogo, se señala que los planos de la serie PO3 no grafian el deslinde ni servidumbres del DPMT. Se indica igualmente que: Los elementos catalogados que ocupen terrenos de DPMT deberán contar con el título habilitante para la ocupación de dicho DPMT. En caso de no contar con el mismo, el elemento catalogado quedará sujeto a lo que resulte de la solicitud del título para la ocupación del DPMT, así como cualquier otra medida que deba adoptarse en aplicación lo establecido en la normativa de costas. Deberá recogerse igualmente para todos los elementos localizados en terrenos de DPMT la referencia a que la catalogación de los elementos en DPMT no implica ningún deber de conservación para la Administración del Estado derivado de su titularidad sobre dicho dominio público y que estos deberes corresponderán al titular de la concesión y subsidiariamente al Ayuntamiento de Cartagena como promotor de la catalogación.
- Se solicita reflejar la información completa del DPMT y servidumbres en los planos de la serie PO6.

Consideraciones:

- Sobre los errores detectados se revisan las capas más actualizadas disponibles en el visor del MITECO, con los deslindes aprobados últimamente. Igualmente se revisa la clasificación del DPMT en las zonas señaladas. El deslinde de DPMT y sus servidumbres no se encuentran grafiados en todas las series de planos, unas veces porque la escala de los mismos no lo permite, otras porque la información contenida en el plano es de otro tipo.





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

- Sobre la delimitación exacta de las instalaciones portuarias de gestión autonómica, se incorporará aquella que se encuentre disponible, en su caso. No resulta necesario remitir la ordenación a un instrumento de desarrollo, puesto que se puede aplicar directamente lo regulado en el artículo 105.1 del RGC, previendo las condiciones directamente en la normativa del plan. Ello no impide que se pueda redactar planes especiales cuando resulte recomendable para una mejor definición y ordenación de usos atendiendo a las circunstancias en cada caso.
- Respecto a los Sistemas Generales localizados en DPMT, y particularmente los señalados en el Puerto de Cartagena y Arsenal, tenemos que señalar que, como se ha indicado en el informe emitido por la DG de Costas, el deslinde la Dársena del Puerto de Cartagena ni siquiera se encuentra incoado (se señala como “en trámite” sin número de expediente), por lo que se eliminará de la información del Plan. Visto lo anterior, no se puede considerar, en este momento, que estos sistemas generales tengan la condición de suelo de dominio público, y por tanto, ser objeto de concesión de la ocupación del DPMT. Señalamos, en particular, la parcela del Auditorio (cedida al Ayuntamiento de Cartagena) o la del Museo de Arqueología Submarina (cedida en su momento al Ministerio de Cultura). Lo mismo cabe señalar respecto a la aplicación de las servidumbres del DPMT y su Zona de influencia, que en esta zona no pueden delimitarse. Sean o no dominio público MT, estos equipamientos cumplen con los requisitos para ser considerados Sistemas Generales al servicio de la población y, por tanto, computan a los efectos del cumplimiento de los estándares dotacionales del plan, salvo que el organismo competente en la materia exprese otro criterio diferente.
- La previsión de paseos marítimos dentro de ribera de mar que se grafian en planos y se señalan en el apartado 2.5.1.4 de las NNUU cumple con lo establecido en el Reglamento de Costas, que prevé estas excepciones en la Disposición Adicional vigesimoprimera de desarrollo del apartado 3 de la disposición transitoria séptima de la Ley 22/1988 de Costas según la cual: “*1. Los artículos 44.5 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y 95 de este reglamento no serán de aplicación a las zonas clasificadas como urbanas a la promulgación de dicha ley, en casos debidamente justificados. 2. Lo establecido en el apartado anterior se referirá a los paseos marítimos ya construidos y en servicio y a los que estuviesen en construcción de conformidad con el planeamiento urbanístico. En los demás casos, la justificación de la excepción deberá hacerse en el instrumento de planeamiento correspondiente o en su modificación o revisión.*”. Por tanto la presente Revisión del Plan General puede prever el trazado de paseos marítimos en suelo urbano a la promulgación de la Ley de Costas justificando la excepción, conforme a la aplicación del régimen transitorio señalado.
- En relación a los accesos al mar, en los planos se señalan viales existentes o previstos por el planeamiento en zonas urbanas, para justificar la previsión por el planeamiento de estos accesos conforme a las distancias máximas exigidas por la legislación de costas. Los viales previstos se obtendrán conforme a los mecanismos establecidos en la legislación urbanística según proceda. La servidumbre no se impone por el planeamiento. Las servidumbres señaladas se calificarán como viario.
- Se incluirá en la normativa las exigencias de la zona de influencia relativas a la evitación de la formación de pantallas arquitectónicas en todas las clases de suelo. Las zonas de aparcamientos se incardinan en el suelo calificado como viario público en suelo ordenado. No es preciso incluir expresamente que la normativa de





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

Costas deberá tenerse en cuenta para cualquier tipo de suelo, puesto que no se ha establecido ninguna limitación al respecto.

- Respecto al Catálogo, no se incluye la precisión de que “la catalogación de los elementos en DPMT no implica ningún deber de conservación para la Administración del Estado derivado de su titularidad sobre dicho dominio público y que estos deberes corresponderán al titular de la concesión y subsidiariamente al Ayuntamiento de Cartagena como promotor de la catalogación” por considerar que se trata de una interpretación extensiva de lo señalado en la Disposición adicional tercera del RGC. El deber de conservación recae en los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes (artículo 8 de la LPC de la Región de Murcia). En todo caso, de forma genérica, consideramos innecesario recoger en la normativa del Plan disposiciones no urbanísticas de la legislación sectorial aplicable.
- Se revisan los planos de redes de saneamiento, serie PO6.

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. DIRECCIÓN GENERAL DE BIODIVERSIDAD, BOSQUES Y DESERTIFICACIÓN.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 10/09/2024.
No emite informe.

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. OFICINA TÉCNICA DEL MAR MENOR.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 10/09/2024.
No emite informe.

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS. ADIF.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 22/07/2024.
Fecha emisión de informe 19/09/2024
Fecha recepción de informe 01/10/2024

Plantea:

- Sustituir la referencia a FEVE como titular de líneas ferroviarias por ADIF.
- Describir las limitaciones a la propiedad de terrenos colindantes según lo señalado en la legislación sectorial. Igualmente la obligatoriedad de solicitud de autorización para actividades en dominio público y zona de protección.
- Solicitan representar acotadas las zonas de dominio público y protección. Se aprecian errores en la rotulación de las siglas DPF.
- Se aprecian en algunas parcelas concretas de unidades de actuación que se señalan la existencia de suelo edificable afectado por la línea límite de edificación. Se recomienda modificar la ordenación.
- Sobre el Catálogo, se solicita que el grado de protección de la Estación de Cartagena se adecue al alcance de las obras del Estudio Informativo del proyecto de remodelación de la red arterial ferroviaria de la ciudad de Cartagena. Se solicita la exclusión del antiguo apeadero de la Estación de ferrocarril La Palma-Pozo Estrecho.
- En el ámbito del Pla Especial Estación no se prevé régimen transitorio para los terrenos que ocupan las instalaciones ferroviarias actuales. Deben evitarse





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026



situaciones de fuera de ordenación que puedan impedir el normal desenvolvimiento de la prestación del servicio público.

Consideraciones:

- Sobre las solicitudes de incorporación a la normativa de condiciones pormenorizadas contenidas en la legislación ferroviaria, entendemos que la referencia genérica a dicha legislación del apartado 2.5.4. ya cubre esta exigencia, evitando que las determinaciones queden obsoletas por un eventual cambio en la normativa sectorial.
- Se reflejan en los planos las servidumbres del DPF a efectos informativos y teniendo en cuenta la dificultad de determinar el dominio público con las definiciones dadas por la legislación. En estas condiciones no es posible acotar las mismas, salvo que el organismo público competente aporte dicha información validada.
- Cuando existan parcelas edificables parcialmente afectadas por la línea límite de edificación, la edificabilidad se materializará en la parcela teniendo en cuenta esta circunstancia, así como las condiciones de la norma aplicable.
- A la Estación de Cartagena se le asigna un grado 2 de protección, entendemos que compatible con la adecuación del edificio. El Apeadero de la Estación de ferrocarril La Palma-Pozo Estrecho, está catalogado con Grado 3. En su ficha nº161036 se comprueba que la catalogación solamente afecta al edificio de la estación restaurado.
- Se incorporan condiciones para un régimen transitorio en la ficha del ámbito UEF (Estación).

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 22/07/2024.

Fecha emisión de informe 24/02/2025

Fecha recepción de informe 25/02/2025

Plantea:

- En relación con los cauces de dominio público hidráulico: Se relacionan los cauces identificados por la CHS y se señalan aquellos que no están clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección Específica, NE. Se informa que “*al cauce de dominio público hidráulico no le corresponde otra clasificación que la “suelo no urbanizable de protección especial”*”. Teniendo en cuenta que sólo algunos cauces se encuentran identificados y estudiados en el marco del SNCZI, todo plan o instrumento urbanístico deberá identificar los cauces públicos en el ámbito de la actuación conforme a su definición dada en el artículo 4 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPh). En relación con lo que antecede, las futuras fases de redacción del PGMO, en lo que se refiere al suelo urbano sin consolidar con ordenación pormenorizada y el suelo urbanizable sectorizado, o instrumentos urbanísticos de desarrollo para el resto del suelo deberán someterse a informe de esta Confederación Hidrográfica, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 25.4 del TRLA. Se recuerdan las autorizaciones e informes exigidos por la legislación para el desarrollo de proyectos y actuaciones que afecten al DPH.





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

- En relación con las afecciones al régimen de corrientes. Zona de flujo preferente: “Al respecto se informa que en los planos de información y ordenación del Proyecto de Revisión del PGMO de Cartagena no se ha tenido en cuenta la cartografía de zona de flujo preferente y de zona inundable de avenida de periodo de retorno de 500 años actualmente publicada en el SNCZI, es por ello por lo que debe actualizarse. Se ha detectado que la cartografía de flujo preferente (ZFP) publicada en el SNCZI no coincide totalmente con la grafizada en los planos con la categoría “riesgo zona de flujo preferente” (se relacionan cauces)... Se advierte que en los planos no se ha asigna categoría “riesgo zona de flujo preferente” (vRN-ZFP) a las cartografías de ZFP publicadas en el SNCZI de los siguientes cauces, sino que asigna categoría de riesgo zona inundable (vRN-ZI):...”. “Las limitaciones y la ordenación de terrenos situados en zona de flujo preferente, dependerá de la situación básica del suelo a fecha 30 de diciembre de 2016, según lo establecido en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, en situación básica de “suelo rural” quedarán sujetas a las limitaciones de usos del suelo recogidas en el artículo 9.bis del RDPh, en situación básica de “suelo urbanizado quedarán sujetas a las limitaciones de usos del suelo recogidas en el l artículo 9.ter del RDPh.” Se identifican afecciones a zona de flujo preferente en determinados sectores de suelo urbano y urbanizable (se incluye relación detallada). “...en las futuras fases de redacción del PGMO, en el caso del suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada que no requiera de instrumentos de desarrollo adicionales, o instrumentos urbanísticos que lo desarrolle, de conformidad a lo indicado en el artículo 14 ter.5 del RDPh, se deberá elaborar el correspondiente estudio hidrológico e hidráulico necesario para la delimitación de la ZFP, atendiendo a su definición dada en el artículo 9.2 del RDPh, de todas la vías de drenaje que no dispongan de cartografía de ZFP publicada por el SNCZI y que afecten al plan o instrumento urbanístico, con el fin contemplar en estas zonas una ordenación compatible con las limitaciones de usos previstos en el RPDH.” Se recuerdan los requisitos del artículo 9.bis y 9.ter para los desarrollos y proyectos afectados por zonas de flujo preferente.
- En relación con la inundabilidad: Se debe actualizar en los planos la cartografía de zonas inundables. Se identifican afecciones de zonas inundables en determinados sectores o zonas clasificadas como suelo urbano o urbanizable (se realiza relación detallada). Se destacan como afecciones graves: Sector Aljorra 1, sector El Albujón 2, Se informa que “Para aquellas vías de escorrentía que no dispongan de cartografía de zonas inundables publicadas en el SNCZI con potencial afección al plan, en las futuras fases de redacción del PGMO, en el caso del suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada que no requiera de instrumentos de desarrollo adicionales, o instrumentos urbanísticos que lo desarrolle, de conformidad con el artículo 14 ter.5. del RDPh se deberá elaborar el correspondiente estudio hidrológico e hidráulico necesario para la determinación de la cartografía de zonas inundables en su ámbito atendiendo a su definición en el artículo 14.1. del RDPh, con el fin contemplar en estas zonas una ordenación compatible con las limitaciones de usos previstos en el RPDH. En relación con lo que antecede, como conclusión se informa que la ordenación prevista en terrenos situados en zonas inundables, fuera de la zona de flujo preferente, deberá ser compatible con las limitaciones de usos del suelo y requisitos establecidos en el artículo 14 bis del RPDH”... “En aquellas zonas con calados T500 esperados





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

mayores a 1 m, se estima que se pueden producir graves daños humanos y materiales, y se evitará ubicar zonas residenciales u otros usos del suelo". Se recuerdan los requisitos del artículo 14 bis del RDPh para instrumentos de desarrollo y actuaciones en ámbitos afectados por las zonas inundables. Se recuerda que, fuera de la zona de policía de cauces, no es competencia de ese Organismo, sino de las administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, valorar las condiciones de inundabilidad existentes.

- En relación con la disponibilidad de Recursos Hídricos: Se indica que "...los informes emitidos por este Organismo sobre disponibilidad de recursos hídricos en aplicación del artículo 25.4 del TRLA se consideran válidos siempre que no se produzcan modificaciones sustanciales en las previsiones realizadas e informadas, y hasta un horizonte temporal de 9 años contados desde la fecha de emisión del informe emitido, más allá de estos 9 años no se acredita la existencia de recursos hídricos, por lo que requerirá nuevo informe favorable de este Organismo. Asimismo, la disponibilidad de recursos hídricos se acredita para los sectores con ordenación pormenorizada de los instrumentos urbanísticos sometidos a informe. Con este fin, como información complementaria se solicita la siguiente información relativa al Proyecto de Revisión del PGMO de Cartagena:
- Volumen de recursos hídricos asignados a los Sectores con suelo con ordenación pormenorizada contemplados en la Revisión del PGMO, y que no han sido informadas por este Organismo en otro instrumento de desarrollo, indicando el estado de ejecución de las actuaciones urbanísticas (finalizadas, no iniciadas, en ejecución)
- En caso de encontrarse en ejecución, fecha de inicio de las actuaciones de urbanización, y previsión actualizada de las necesidades de recursos hídricos. Para el resto de suelos la disponibilidad se determinará cuando el instrumento urbanístico de desarrollo se someta a informe de ese organismo. Se realizan matizaciones a las demandas adoptadas en el Anexo de "Demanda de Recursos Hídricos" del Plan.
- En relación con la afección a las masas de agua: Se realizan consideraciones generales, recordando las autorizaciones e informes exigibles para determinadas actuaciones.
- En relación con las afecciones a infraestructuras propiedad de la CHS: Se recuerda la necesidad de informe de los instrumentos urbanísticos en caso de posible afección a el Canal del Postravase Tajo-Segura.
- Criterios de diseño: Se recomiendan medidas a tener en cuenta en el diseño de nuevas edificaciones situadas en zonas inundables. Se recuerdan otros criterios de diseño para obras en los cauces.

Consideraciones:

- En relación con los cauces de dominio público hidráulico: Se revisan los cauces del SNCZI para clasificar el DPH como Suelo No Urbanizable de Protección Específica Cauces, NE-NA-CAU, incluido a su paso por suelo urbano y urbanizable (Rambla Benipila, Canteras, Santa Lucía, etc...), puesto que sólo se habían considerado así los que se señalan en las DPOTL. Para la "futura fase de redacción del PGMO" en suelo urbano sin consolidar con ordenación pormenorizada o urbanizable sectorizado ordenado, siendo que la ordenación proviene, casi en su totalidad, del plan anterior, no se pueden estudiar más cauces distintos de los considerados en el SNCZI en este momento.





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

- En relación con las afecciones al régimen de corrientes. Zona de flujo preferente: Se revisarán las capas de flujo preferente en planos con la información más actualizada del SNCZI. Para la “futura fase de redacción del PGMO” en suelo urbano sin consolidar con ordenación pormenorizada o urbanizable sectorizado con ordenación pormenorizada, siendo que la ordenación proviene, casi en su totalidad, del plan anterior, no se pueden elaborar los estudios hidrológicos e hidráulicos de todas las vías de drenaje que no dispongan de ZFP publicada en el SNCZI para delimitar dicha ZFP en este momento. Se revisan las Unidades de Actuación en suelo ordenado que estén afectadas por zonas de Flujo Preferente. Siendo que la ordenación proviene del plan anterior, y siempre que no estén urbanizadas, se establece la condición suspensiva de que su desarrollo queda condicionado a la justificación de la eliminación del riesgo por flujo preferente. En aquellas que se encuentren en situación de actuaciones en suelo urbano consolidado se estará a lo dispuesto en el artículo 9.ter del RDPh.
- En relación con la inundabilidad: Para la “futura fase de redacción del PGMO” en suelo urbano sin consolidar con ordenación pormenorizada o urbanizable sectorizado con ordenación pormenorizada, siendo que la ordenación proviene, casi en su totalidad, del plan anterior, no se puede elaborar un estudio hidrológico e hidráulico necesario para la determinación de la cartografía de zonas inundables en su ámbito, para aquellas vías de escorrentía que no dispongan de cartografía de zonas inundables publicadas en el SNCZI. El plan se elabora, con la información disponible en este momento en el SNCZI. En las zonas y ámbitos ordenados pormenorizadamente afectados por zonas inundables, se aplicarán las limitaciones a la edificación del artículo 14.bis del RDPh. Teniendo en cuenta las afecciones muy graves o graves señaladas en el informe para zonas con calados superiores a 1 metros se toman las siguientes precauciones: Se desclasifica el sector industrial Aljorra 1, se desclasifica el sector Albujón 2, se elimina la nueva UA.7.CO del Bº de la Concepción afectada por ZFP, Sector Rambla se condiciona el desarrollo a la eliminación del riesgo de la ZFP y condiciones del art. 14.bis.
- En relación con la disponibilidad de Recursos Hídricos: Se completa la información solicitada.
- Criterios de diseño: Las recomendaciones expresadas se considera que pueden ser objeto de ordenanza, y, en su caso, parcialmente al Anexo 8 de las Normas Urbanísticas de Condiciones de edificación y uso del suelo.

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. MANCOMUNIDAD DE LOS CANALES DEL TAIBILLA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 22/07/2024.

Fecha emisión de informe 19/11/2024

Fecha recepción de informe 20/11/2024

Plantea:

- Dada la naturaleza demanial de los bienes de la MCT, sería deseable que éstos quedaran fuera de los límites de las actuaciones urbanísticas, clasificándose los mismos como Sistema General de Infraestructuras, aunque reconoce que puede haber dificultades con la falta de precisión en la ubicación. Considera que el nuevo plan general del Ayuntamiento de Cartagena debiera reflejar la existencia y localización de la infraestructura de la MCT a modo informativo, con carácter general, y de manera particular en cada una de las fichas específicas de las

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

37/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 37 de 86



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

actuaciones urbanísticas para asegurar el conocimiento por parte de cualquier promotor. A estos efectos, se adjunta informe de detalle. Se señalan cuestiones relativas al régimen jurídico de los bienes, previsión de posibles afecciones por actuaciones urbanísticas que precisan informe específico en su desarrollo.

- Con referencia concreta a la parcela denominada “Parque Rafael de la Cerda”, calificada por el plan como Sistema General de Equipamiento, numerada como GQ-043, se solicita que se flexibilicen los usos previstos, calificando el equipamiento como genérico.

Consideraciones:

- El Plan no contempla condiciones sobre la participación de los propietarios en los procedimientos de equidistribución de los aprovechamientos asignados por el plan, puesto que esta cuestión se dirime en los procesos de gestión urbanística. El plan no califica expresamente como Sistema General las conducciones lineales de infraestructuras existentes de agua, saneamiento, suministro eléctrico, etc, Únicamente aquellas parcelas que se encuentran destinadas a un uso de infraestructura tales como depósitos, estaciones de bombeo, subestaciones eléctricas, etc. La información facilitada se traslada al Servicio de Gestión Urbanística.
- La zona del “Parque Rafel de la Cerda” está calificada por la Revisión del plan general como GQ-O, numerada como GQ-043. La O de la nomenclatura significa que el Equipamiento es existente (ver apartado 1.2.13 de las NNUU), no que se trate de un Equipamiento de Ocio (en ese caso sería GQO-O). Por tanto, la manzana ya está calificada como Sistema General de Equipamiento Comunitario, que incluye todos los pormenorizados de equipamiento (ver apartado 8.1.3. de las NNUU).

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. DEMARCACION DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 22/07/2024.
No emite informe.

Ministerio de Defensa. Secretaría de Estado. DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA DEFENSA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 22/07/2024.
No emite informe

Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública. SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 22/07/2024.
Fecha emisión de informe 19/09/2024
Fecha recepción de informe 30/09/2024

Plantea:

- Se emite informe desfavorable con respecto a las condiciones establecidas en el apartado 1.4.24 de las Normas Urbanísticas para las antenas en cubierta de los edificios, con carácter vinculante (artículo 50.2 de la Ley 11/2022 General de Telecomunicaciones).

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

38/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 38 de 86



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

- Se añaden consideraciones de carácter general, a título informativo, sobre la adecuación de la normativa en instrumentos de planificación urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones eléctricas, obtención de licencias, características de las mismas y normas UNE de referencia. Se señala finalmente la necesidad de adaptación a la Ley 11/2022 General de Telecomunicaciones de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Ubicación e Instalación de Antenas.

Consideraciones:

- Se modifica el apartado 1.4.24. de las Normas Urbanísticas, eliminando las condiciones impuestas a las antenas sobre cubierta y remitiendo las características de la instalación a su normativa de referencia.
- Se revisa el texto normativo a fin de adecuar las referencias a la legislación vigente en materia de Telecomunicaciones.
- La modificación de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Ubicación e Instalación de Antenas no es objeto de este proyecto.

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE CARTAGENA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 22/07/2024.
No emite informe.

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. INSTITUTO PARA LA DIVERSIFICACIÓN Y AHORRO DE ENERGÍA. IDAE.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 22/07/2024.
No emite informe.

OTROS ORGANISMOS

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE CARTAGENA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 24/07/2024.
No emite informe.

UNIVERSIDAD DE MURCIA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 24/07/2024.
Fecha emisión de informe 22/10/2024
Fecha recepción de informe 24/10/2024

Plantea: Referida al documento de Estudio Ambiental Estratégico (EAE) y las conclusiones a las que llega se sintetizan en los siguientes apartados:

- Maneja en algunos casos información poco actualizada.
- Los posibles efectos significativos del PGMOU sobre los corredores ecológicos.
- Tanto la identificación y caracterización de los efectos significativos como la definición de las medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente son excesivamente simplistas y asumen efectos positivos globales y una eficacia genérica de dichas medidas.
- Se echan en falta directrices más precisas y recomendaciones específicas que se puedan aplicar más allá de los suelos estrictamente protegidos.





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

- El EAE no hace referencia, entre “los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el PGMOU” a la Ley de Restauración de la Naturaleza de la Unión Europea.
- El PGMOU debe coordinarse y adoptar medidas del Plan de gestión para la adaptación al cambio climático en las masas forestales de la Región de Murcia.
- El EAE debe realizar una adecuada evaluación y descripción pormenorizada de las repercusiones, afecciones e impactos del PGMOU sobre los espacios de la Red Natura 2000.
- Para extender la conservación de la biodiversidad más allá de los límites estrictos de las redes de ENP, deberá dotar de protección efectiva a otros elementos que sólo cuentan con un reconocimiento informativo por su inclusión en inventarios o catálogos, como las microrreservas de flora.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del PGMOU, tienen en general un planteamiento muy restrictivo, circunscribiéndose a establecer acciones correctoras sensu stricto, un carácter estático y compartimentado. Hace falta un enfoque dinámico que contemple la previsible evolución de las zonas naturales y los paisajes culturales tradicionales en un contexto de cambio global.
- El EAE plantea el Programa de Vigilancia Ambiental y Seguimiento, no obstante, este programa tiene una pobre definición, con orientaciones tan genéricas que desvirtúan su eficacia, resultando en indicadores muy poco sensibles y de muy escaso valor precautorio.

Consideraciones:

- La información con la que se realizó el EAE fue la que puso a disposición del equipo redactor por las diferentes administraciones y organismos públicos, en la fecha de su redacción (2023).
- En cuanto a los corredores ecológicos no tienen por si un estatus normativo propio como tales. No obstante, han sido clasificados en su mayor parte como suelo no urbanizable inadecuado o suelo no urbanizable protegido por el planeamiento en sus diversas categorías lo que asegura el mantenimiento de los usos propios de estos suelos.
- Por otro lado, el Plan General Municipal de Ordenación (PGMO) es el instrumento urbanístico y define los elementos esenciales de la estructura general y orgánica del territorio, la clasificación del suelo para el establecimiento del régimen urbanístico correspondiente, la determinación de los espacios y elementos de especial protección y los criterios y medidas para el desarrollo y aplicación del plan. El PGMO se desarrolla y concreta por medio de los Planes Parciales y Especiales y será en esos instrumentos y en el régimen de licencias donde se establezcan medidas de protección más concretas y específicas.
- No obstante, en el Título 2. Normas de Protección, de las normas urbanísticas se establecen medidas en cuanto a la protección los ENP y la Red Natura 2000, de los hábitats, la flora y la fauna. Por otro lado, más allá de la protección de los espacios incluidos en la Red Natura 2000, el PGMO incluye una clase de suelo No Urbanizable Protegido por el Planeamiento por valores naturales que incluye aquellas áreas con hábitats de interés comunitario que están fuera los ENP que los preserva de su transformación urbanística.





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

- La aplicación de la Ley de restauración de la naturaleza, el Plan de gestión para la adaptación al cambio climático en las masas forestales de la Región de Murcia ..etc., así como otros planes o leyes de carácter ambiental tienen su ámbito de aplicación por sí mismos, no tienen que estar replicados en el PGMO que tiene un carácter urbanístico. Por otro lado, esto quedó establecido en el Decreto-ley 1/2025, de 5 de junio, de Simplificación Administrativa de la Región de Murcia. que modifica la Ley 13/2025 (LOTURM) introduciendo un artículo 155 bis Régimen de los informes sectoriales que establece que:” *Los informes se limitarán en su contenido a los aspectos de control de la legalidad y de tutela de los intereses sectoriales. Los informes sectoriales no podrán exigir la reproducción de la legislación en los documentos que forman parte de los instrumentos de ordenación*”.
- Las medidas establecidas en la EAE deben de trasladarse al PGMO y al tener carácter de normas urbanísticas, por lo que han de tener un carácter concreto, directo y aplicable, que no genere ambigüedades y den seguridad jurídica. Establecer un enfoque dinámico que contemple la previsible evolución de las zonas naturales y los paisajes culturales tradicionales en un contexto de cambio global no es objeto del PGMO.

AUTORIDAD PORTUARIA DE CARTAGENA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 24/07/2024.
Presenta escrito de alegaciones, alegación nº registro 155390 19/11/2024

COLEGIOS PROFESIONALES

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 30/07/2024.
Presenta escrito de alegaciones, alegación nº registro 155995 20/11/2024

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 30/07/2024.
No emite informe.

COLEGIO OFICIAL DE BIÓLOGOS DE LA REGIÓN DE MURCIA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 30/07/2024.
No emite informe.

COLEGIO OFICIAL DE TRABAJO SOCIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 30/07/2024.
Fecha emisión de informe 23/09/2024
Fecha recepción de informe 23/09/2024

Plantea:

- Relación de medidas globales para fomentar un mayor bienestar social, cohesión e integración territorial de la ciudadanía, objetivos de desarrollo sostenible ODS y accesibilidad.

Consideraciones:

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

41/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 41 de 86



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

- Se realizan propuestas de carácter muy general, como criterios aplicables a cualquier acto de planificación o intervención urbana, sin análisis concreto de los planteamientos realizados en el documento.

COLEGIO OFICIAL DE ECONOMISTAS DE LA REGIÓN DE MURCIA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 30/07/2024.
No emite informe.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS INDUSTRIALES DE LA REGIÓN DE MURCIA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 30/07/2024.
Presenta escrito de alegaciones, alegación nº registro 155309 19/11/2024

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE LA EDIFICACIÓN DE LA REGIÓN DE MURCIA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 30/07/2024.
No emite informe.

AUDIENCIA AYUNTAMIENTOS LIMÍTROFES

AYUNTAMIENTO DE LA UNIÓN.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 22/07/2024.
No emite informe.

AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 22/07/2024.
Fecha emisión de informe 04/10/2024
Fecha recepción de informe 07/10/2024

Plantea:

- La Revisión del Plan General analizada no plantea un impacto significativo en el municipio de Fuente Alamo en términos de desarrollo urbano. Se señala la zona Este del municipio en la que se prevén en los tres términos municipales convergentes (Fuente Álamo, Murcia y Cartagena) suelos previstos para el desarrollo e implantación de actividades económicas relevantes.

AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 22/07/2024.
No emite informe.

AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta 22/07/2024.
Fecha emisión de informe 20/11/2024
Fecha recepción de informe 21/11/2024

Plantea:

- Se señalan los problemas que se derivan de la inexistencia de un acta oficial de deslinde entre el Ayuntamiento de Cartagena y el Ayuntamiento de Los Alcázares,





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

en particular las discrepancias en la zona norte de Bahía Bella, y Plan Parcial Torre del Rame. Se alega contra la delimitación recogida en el PGOU del término municipal de Cartagena en el límite grafiado entre el núcleo de Bahía Bella y el núcleo urbano de Torre del Rame, perteneciente al término municipal de Los Alcázares, por cuanto existe una seria contradicción en las cartografías reconocidas por cada municipio. Así se propone retomar las labores de modificación de los límites de los términos municipales, de manera que, después de seguir todos los trámites legalmente oportunos, se concluya con la firma del acta de deslinde entre los dos municipios que no se llegó a suscribir en su momento.

Consideraciones:

- Se ha tomado como límite del TM de Cartagena a los efectos de redactar la Revisión del Plan General, el límite que consta en la cartografía regional.

AYUNTAMIENTO DE MURCIA.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta	16/09/2024.
Fecha emisión de informe	26/09/2024
	22/11/2024 (EMUASA)
Fecha recepción de informe	01/10/2024
	30/10/2024
	12/12/2024

Plantea:

- No se prevén tensiones urbanísticas de borde ni previsiones que supongan limitaciones de uso sobre el TM de Murcia.
- Comunican, a modo informativo, la existencia de una estructura hidráulica que da servicio a Lobosillo que discurre por el TM de Cartagena hasta la EDAR de La Aljorra.

AYUNTAMIENTO DE SAN JAVIER.

Fecha recepción de solicitud de informe/consulta	12/02/2025.
Fecha emisión de informe	22/10/2025
Fecha recepción de informe	24/10/2025

Plantea:

- Se plantea la conveniencia de adecuar dimensiones de viario entre los dos planeamientos municipales.

Tercero.- Finalizado el periodo de información pública se han presentado 1.691 escritos de alegaciones al proyecto, dentro del plazo otorgado. En relación con el contenido de los referidos escritos de alegaciones se realiza el informe-propuesta detallada para cada uno de los escritos presentados, la cual, por su elevado volumen, se adjunta como Anejo al presente informe, que consta de 399 páginas, identificado con el CSV H2AA QU3K 444H U77X 9QCW, e informe de fecha 3/2/26 identificado con el CSV H2AAQYKC7FCFXPVEXH.

Cuarto.- Por parte de los Servicios Técnicos de la Unidad de Patrimonio, con fecha 23 de junio de 2025, se ha emitido informe propuesta sobre determinados viales que





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

aparentemente llevan más de 25 años destinados al servicio público o comunal, rogando se incorporen a la Revisión del Plan.

1. Manzana R0-PGMO-1356, delimitada por las calles Ingeniero de la Cierva, Grecia, Jacinto Benavente y Av. Pintor Portela.
2. Manzana R0-PGMO-1717: zona calle Virgen del Romero en Barrio de la Concepción.
3. Manzana R0-PGMO-1648: Calle Armonía en Barrio de la Concepción.
4. Manzana R0-PGMO-1454: Calle Olimpia - Fase 3ª del Plan Parcial “Urbincasa”.
5. Manzana R0-PGMO-3456: calle Estrella de Altair y calle Estrella del Sirio.

Quinto.- Por parte de los Servicios Técnicos municipales del Área de Urbanismo, con fecha 14 de enero de 2026, se emite informe de propuesta de modificación de determinados apartados y puntos de las Normas Urbanísticas conforme a lo siguiente:

Con relación a las Normas Urbanísticas:

Se observa la falta de definición de alguno de los usos empleados en la RPG, por lo que se propone completar la misma, con la consecuente revisión de la relación entre usos, aportando la propuesta de redacción adjunta del CAPÍTULO 3 del TÍTULO 1 completo. En ésta, además, se han implementado las siguientes modificaciones:

- Se han ajustado las determinaciones para los usos aplicados al suelo no urbanizable buscando la coherencia entre estos y las construcciones permitidas en cada categoría de suelo no urbanizable. Se revisa que los usos autorizados asignados a suelos no urbanizables no contradigan los permitidos por la LOTURM en su artículo 101.3 (al que remite el artículo 95.1).
- Para evitar el bloqueo de cualquier autorización de uso excepcional se propone modificar los puntos 1.3.2.3 y 1.3.7, y añadir en los usos del suelo no urbanizable que podrán autorizarse usos excepcionales por razones de interés público, siempre que se justifiquen los condicionantes establecidos en la legislación regional del suelo.
- En la tabla de usos globales y pormenorizados (1.3.3) se eliminan las aclaraciones entre paréntesis, se añaden los usos “TS Terciario Servicios” y “RR Residencial comunitario”, se corrigen las siglas del espacio libre privado y se indica que “las superficies destinadas a dotaciones que sean privadas y esté previsto que mantengan esta titularidad añadirán un asterisco para indicarlo”. Además, se elimina el uso “VQ Espacio libre equipado” considerando que determinados usos y edificaciones se permiten como usos adscritos en “V Espacio libre genérico”, y que en caso de necesitar un equipamiento de mayor superficie se deberá buscar una parcela oportuna, sin minorar las zonas verdes del término municipal. Además, se añade un párrafo mejorando la explicación de la relación entre usos pormenorizados genéricos y concretos.
- Entre los usos permitidos a todos los usos se añade el de comunicaciones genérico (C), salvo indicación en contra.
- Se mejora la explicación de los usos condicionados.
- La definición de superficie dedicada se traslada al punto que trata los usos condicionados, para mejorar la comprensión conjunta del texto. Además, entendiendo que la superficie dedicada debería referirse a la superficie utilizada en el interior de los edificios, igual que ocurre con las terrazas, se modifica la referencia de superficie “construida” a superficie “útil”.





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

- Se especifica, para no dar lugar a dudas, que el uso residencial no puede autorizarse con carácter provisional.

Se observa que la estructura del texto referente al suelo no urbanizable lleva a confusión, por lo que se propone su mejora, aportando la propuesta de redacción adjunta del TÍTULO 7 completo. En ésta, se han eliminado párrafos redundantes y se han implementado las siguientes modificaciones:

- Se revisa que los usos autorizados no contradigan los permitidos por la LOTURM en su artículo 101.3 (al que remite el artículo 95.1).
- En suelo de uso NT se permiten las instalaciones ganaderas de carácter doméstico (ej.: cobertizo para un caballo).
- En suelo de uso NP-NT-ECO, se limita la implantación del uso terciario hotelero como excepcional o provisional a edificaciones existentes, salvo justificación de compatibilidad con el mantenimiento de los valores naturales existentes. Igualmente se aplica al suelo de uso NP-OT-MARME con respecto a construcciones existentes en el que además se señalan condiciones a la modalidad de camping o áreas camper.
- En algunos apartados en que se permiten edificaciones de tamaño indefinido sin restricción alguna se ha añadido que “en caso de que la construcción supere los 25 m² construidos ésta deberá separarse al menos 10 metros a linderos”.
- Se permite, en general, la instalación de casetas de observación y zonas de estancia para las personas dotadas con mobiliario apropiado de mesas, bancos, depósitos para basuras, etc., que sean fácilmente desmontables.
- Se indica que en caso de modificación del DPMT se considera automáticamente modificada la clasificación de suelo, bien ampliando el NE-NA-COS, bien reduciéndolo, quedando el suelo clasificado con la misma clasificación del suelo colindante.
- Se exige garantizar que las alteraciones del terreno permiten la escorrentía natural de las aguas (apartado 7.1.1.5).
- Con relación al cercado de edificios, se limita la parte inferior maciza del cerramiento hasta una altura de 1,00 metro, añadiendo que cuando el cercado se localice a más de 10 metros de la edificación principal, este deberá tratarse como vallado de finca rústica.
- Se exceptúa de la obligación de respetar los criterios tradicionales a las construcciones destinadas a usos industriales autorizados y las destinadas a usos agrícolas o ganaderos (apartado 7.1.2.1).
- Se establecen excepciones al soterramiento de los servicios necesarios (apartado 7.1.2.6).
- Se añade exigencia de otorgamiento de licencia de instalación por los organismos competentes para las edificaciones destinadas a explotaciones agrarias, ganaderas, forestales o mineras (apartado 7.1.2.8).
- Se añade en el capítulo 3 del título 7 el significado de las siglas PETH, PEZA y PESH que identifican los Planes Especiales en suelo no urbanizable, porque no se sabe a qué hacen referencia.

En el punto 1.1.15 de las NNUU específica “sectorizado” o “sin sectorizar” en suelo urbanizable; “consolidado” o “sin consolidar” en suelo urbano, pero no incluye suelo urbano de núcleo rural y suelo no urbanizable. Se propone la inclusión de esta distinción.

1.1.15 Régimen de división de fincas

2. Las fincas cuya superficie resulte afectada por distintas clasificaciones o categorías urbanísticas del suelo (“sectorizado” o “sin sectorizar” en suelo





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

urbanizable; “consolidado” o “sin consolidar” en suelo urbano, “suelo urbano de núcleo rural” y “suelo no urbanizable” y las derivadas de las distintas causas legales y formas de protección, en suelo no urbanizable) o por la reserva o calificación que implique el destino de parte de éstas a dotaciones públicas (viales, espacios libres, equipamientos y otras infraestructuras, contempladas en el planeamiento correspondiente), podrán dividirse ajustando la delimitación de las fincas resultantes a tales circunstancias.

Viendo que la norma a veces hace referencia a la fachada exterior, pero que sólo define la fachada de manera genérica, se propone completar el apartado 1.4.8 de las normas urbanísticas para evitar confusiones.

1.4.8 Fachada exterior

1. Se entiende por fachada *exterior*, el paramento del edificio coincidente con la alineación de un espacio público.
2. También son fachada *exterior* los paramentos que limitan con espacio libre privado en los siguientes casos:
 - Espacio libre de parcela en edificación aislada.
 - El espacio libre resultante de retranqueos o entrantes en manzana cerrada.
 - El espacio libre que se establezca mediante Estudio de Detalle cuando tenga la consideración de elemento común de las viviendas que dan al mismo, esté abierto, cumpla las condiciones higiénicas y no sea edificable.
3. *Los paramentos que limitan con patios interiores de la edificación o patios de manzana no se consideran fachada exterior.*

Como consecuencia de la modificación propuesta para el apartado 1.4.8 de las normas urbanísticas, diferenciando la fachada exterior, se propone modificar los apartados 1.4.10, 2.4.3 y 2.4.4 de las normas urbanísticas.

1.4.10 Fondo edificable

Es la profundidad máxima que se puede alcanzar la edificación desde la alineación oficial exterior. Se mide perpendicularmente a ella en cada uno de sus puntos.

2.4.3 Obras en edificios catalogados

4. Rehabilitación: Son obras de rehabilitación las de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales de edificio.

Este tipo de obra podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas actuales o que contemplan éstas; modificación de patios interiores o de huecos que no sean fachada *exterior*; aperturas de patios interiores y huecos de escaleras que no afecten a la estructura portante, con excepción de forjados, y la ocupación de patios interiores cuando éstos tengan dimensiones notoriamente inferiores a las permitidas como mínimas por las Ordenanzas Municipales.

2.4.4 Grados de protección

Grado 3. Protección parcial: Es el asignado a los edificios que contienen elementos arquitectónicos de interés definidos en su correspondiente ficha tales como las fachadas *exteriores*, remates, cubiertas, zaguanes o elementos decorativos del interior.

Se propone incluir, en el punto 2 del apartado 1.4.13 de las normas urbanísticas, los toldos y pérgolas entre los elementos que no suponen ocupación de parcela.

1.4.13 Superficie ocupada de parcela

2. No se incluyen en su determinación:

- Los patios interiores.
- Los aleros y cornisas inferiores a 0,80 metros de vuelo.





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

- Los cuerpos volados en tipos de ordenación a vial que se sitúen sobre el espacio correspondiente al retranqueo obligatorio (antejardines) con un valor máximo de un metro.
- Las construcciones enteramente subterráneas.
- *Los toldos y pérgolas.*

En planos se indica “VW* Espacio Libre Privado”, pero en normas no se recoge de la misma manera, recogiéndose sólo el término “V* Espacio libre privado” en “1.3.3 Tabla de usos globales y pormenorizados”. Vista la ITU se aprecia error en la tabla 1.3.3 de la NNUU. Se propone corregir la tabla 1.3.3 de la NNUU poniendo VW* donde pone V*. Además, se propone hacer referencia a esta forma de identificar en el espacio libre privado obligatorio en los planos, en el punto “1.4.14 Espacio libre privado” de las NNUU. En ese mismo punto se propone añadir también referencia a los soportales, ya que en planos se localizan varias etiquetas sin determinar ninguna especificación para ellas.

1.4.14 Espacio libre de parcela

3. Los planos de ordenación pormenorizada identifican aquellos terrenos de la parcela que deben destinarse a espacio libre de parcela o espacio libre privado con la etiqueta “VW”. En aquellos casos en los que el espacio libre privado deba ser de uso público y por tanto no pueda ser objeto de cerramiento, en lugar de la etiqueta “VW*” figura la etiqueta “Soportal”.*

Vistas las dudas que ha generado la zona señalada en planos como “valor para futuros sistemas”, se propone la siguiente redacción para el punto 2.2.10.2 de las NNUU:

2.2.10 Valor de reserva para futuros sistemas

1. Se identifican en los planos de ordenación (vFS) suelos que, por su valor estratégico para su futura obtención como sistemas generales o localización de nuevas infraestructuras, se preservan de nuevas construcciones.
2. En el suelo sobre el que se ha definido el valor de reserva para futuros sistemas quedan prohibidas las obras excepto las de pavimentado de accesos y caminos y las obras y usos provisionales *conforme a lo* previsto en el artículo 95.3 de la LOTURM.

Las edificaciones existentes en suelos con valor de reserva para futuros sistemas se consideran en situación de fuera de norma, admitiéndose en ellas los usos y obras señalados en el artículo 112 de la LOTURM.

3. Estos suelos tienen la consideración de sistema general previsto de carácter diferido, sin embargo, la mera definición de este valor sobre un terreno no legitima a la Administración a expropiar, hasta que no se delimita como sistema general preferente o bien la ejecución de proyectos de obra aprobados implique esta legitimación.

4. El valor de reserva para futuros sistemas podrá ajustarse según la planificación autonómica o municipal en cuanto a su localización, eliminación y creación de nuevas reservas, tras su información pública, sin que ello suponga una modificación de Plan General.

5. Una vez ejecutados los sistemas generales, en aquellos suelos que no hayan resultado afectados dejará de ser de aplicación lo aquí establecido. Estos terrenos quedarán sujetos al régimen correspondiente a su categoría de suelo.

Se propone aclarar en el punto 2.2.8.2 de las NNUU que el informe al que se refiere debe solicitarse cuando las obras se pretendan realizar en suelo sin transformar.

2.2.8 Protección de los espacios naturales protegidos y la Red Natura 2000

2. Alrededor de esta categoría de suelo el Plan General establece una banda de amortiguación de 100 m, excepto en aquellos sectores en los que sea de aplicación





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

lo establecido en el artículo 48 de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia (DPOTL). Todos los planes o proyectos *que se emplacen en suelo sin transformar* y que estén contenidos entre el suelo NE-NT-AMB y dicha banda de amortiguación deberán someterse a Informe Ambiental Municipal con carácter previo, sin perjuicio del régimen de licencias que le sea de aplicación.

Se entenderá por suelo sin transformar aquel que no haya sido objeto de algún tipo de desarrollo urbanístico.

En el punto 2.2.8.1 de las NNUU habría que añadir “siempre que no coincidan con el Dominio Público Marítimo Terrestre, en cuyo caso queda incluidos en suelo no urbanizable de protección específica de protección de costas (NE-NA-COS)”.

2.2.8 Protección de los espacios naturales protegidos y la Red Natura 2000

1. Todos los Espacios Naturales Protegidos, espacios de Red Natura 2000, Humedales de Importancia Internacional, Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mar Mediterráneo (ZEPIM) o zonas incluidas en un PORN quedan incluidas en el suelo no urbanizable de protección específica protegidos por su valor medioambiental (NE-NT-AMB) *siempre que no coincidan con el Dominio Público Marítimo Terrestre, en cuyo caso queda incluidos en suelo no urbanizable de protección específica de protección de costas (NE-NA-COS).*

Dado que el Plan Especial de Protección Civil por Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril (TRANSMUR) no tiene consecuencias en la ordenación del municipio, se propone la eliminación del punto “2.3.4 Riesgo por transporte de mercancías peligrosas” de las NNUU y de su representación gráfica en planos.

Se propone incluir, en sustitución del punto “2.3.4 Riesgo por transporte de mercancías peligrosas” de las NNUU, un artículo referente a los oleoductos y gaseoductos que se identifican en planos.

2.3.4 Gaseoductos y oleoductos

1. *En los planos de ordenación se identifican los suelos por los que pasan soterradas infraestructuras para el transporte de energía.*
2. *Se respetarán las servidumbres legalmente constituidas en su caso.*

Se propone la eliminación de la zona de la inundación de origen marino (vRN-IM) de planos y normas ya que la legislación sectorial no afecta de ninguna forma y resulta excesiva la suscripción de declaración responsable exigida en el punto 2.3.1.3 de las NNUU para este riesgo concreto. En normas se hace referencia a la zona de la inundación de origen marino en la pág. 64 del documento, al listar los riesgos existentes, así como en el punto 2.3.1.1. Eliminar dichas referencias. En el punto 2.3.1.2 se propone incluir que los usos y obras prohibidos por el Reglamento Público Hidráulico lo estén también con carácter provisional. Finalmente, se propone eliminar el punto 2.3.1.3 por tratarse de una exigencia propia del Reglamento Público Hidráulico que puede estar sujeta a cambios. El apartado 2.3.1 de las NNUU quedaría redactado de la siguiente forma:

2.3.1 Riesgos de inundación

1. Son zonas afectas a riesgo de inundación las identificadas en los planos como zona de flujo preferente (vRN-ZFP) y zona inundable (vRN-ZI), diferenciando cada una de ella a efectos de aplicar la legislación sectorial correspondiente.

Estas zonas serán las establecidas en cada momento por el organismo de cuenca, con independencia de lo recogido en el Plan General, que refleja la delimitación en el momento de su aprobación. El ajuste gráfico de las mismas en el Plan General no supondrá, por sí sola, una modificación del mismo.





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

2. Se evitara la construcción de nuevas edificaciones en las zonas afectas a riesgo de inundación. Cuando no sea posible, se estará a lo establecido en el Reglamento Público Hidráulico para garantizar la seguridad de las personas y bienes. *Los usos y obras prohibidos por el reglamento lo están también con carácter provisional.*

En el punto 1.4.21.2 de las NNUU, en sería bueno aclarar la cara del forjado y limitar la altura del sótano en zonas inundables.

1.4.21 Altura en plantas

2. Los sótanos o semisótanos computan como planta si *el plano inferior del forjado del techo supera la distancia de un metro sobre la cota de referencia.*

En las parcelas en las que se identifique riesgo de inundabilidad esta distancia se podrá incrementar hasta que el pavimento de la planta baja supere, en no más de 5 centímetros, la profundidad del agua establecida por el organismo de cuenca para la avenida de 500 años de periodo de retorno.

3. En edificación aislada cuya altura en número de plantas permitidas sea igual o superior a 3 plantas, la planta baja diáfana no computa a efectos de número de plantas si es diáfana en un 80% como mínimo.

Esta norma también será de aplicación, con independencia del número de plantas permitidas, en parcelas en las que se identifique riesgo de inundabilidad y *la profundidad del agua establecida por el organismo de cuenca para la avenida de 500 años de periodo de retorno sea como mínimo de 1 metro.*

Se propone autorizar los sótanos y semisótanos siempre que se destinen a aparcamiento, instalaciones o cuando su uso quede vinculado a otras dependencias del edificio, modificando el punto 1.4.25 de las NNUU.

1.4.25 Altillos, sótanos y semisótanos

1. Se permiten los altillos, entendiendo por tal las construcciones dentro de la altura libre de la planta baja o planta baja partida, en los locales en planta baja, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- Que el altillo no tenga acceso independiente del exterior.
- Que la superficie del altillo no supere el 50% de la superficie del local en el que se ubica.
- Que el altillo se separe un mínimo de 3 metros de cualquier fachada exterior del edificio.

2. *Se autorizan los sótanos y semisótanos siempre que se destinen a aparcamiento, instalaciones o cuando su uso quede vinculado a otras dependencias del edificio.*

Ante la modificación de los usos definidos en las Normas Urbanísticas, se debe adaptar el punto 1.4.27.21 sustituyendo la definición del uso residencial comunitario, por el uso pormenorizado ahora ya definido.

1.4.27 Incentivos al uso dotacional

1. Cuando una parcela de uso característico residencial (R) se destine exclusivamente al uso pormenorizado residencial *comunitario (RR)* o bien se destine exclusivamente a los usos pormenorizados dotacionales QB (Equipamiento de servicios sociales), QC (Equipamiento cultural), QD (Equipamiento deportivo), QE (Equipamiento educativo) y QS (Equipamiento sanitario), se permite un incremento de edificabilidad de hasta un 35% con carácter extraordinario y transitorio mientras se mantenga este uso.

En el título 3, capítulo 3 no hay artículo. Se propone la inclusión del mismo para poder referenciarlo. Además, en ese artículo se propone añadir la siguiente referencia genérica para el establecimiento del sistema de actuación de las unidades de actuación en cuyas fichas no se especifique: "En aquellos casos en que no se especifique sistema de actuación,





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

se establece cualquiera de los sistemas de iniciativa privada previstos en la legislación urbanística.”

CAPÍTULO 3. Especificaciones relativas a las Fichas de gestión (NUfg)

3.3.1. Especificaciones de las unidades de actuación

1. En el Anejo 2 de estas normas están relacionadas todas las unidades de actuación delimitadas por este plan con indicación de sus características específicas:

- Reducciones de cesión de aprovechamiento a la Administración, si procede.
- Mínimos exigibles con destino a vivienda protegida, si procede.
- Incentivos para vivienda protegido, si procede.

2. *En aquellos casos en que no se especifique sistema de actuación, se establece cualquiera de los sistemas de iniciativa privada previstos en la legislación urbanística.*

En el punto 5.1.8.4 de las NNUU convendría aclarar que las viviendas a las que se refiere son viviendas unifamiliares, no se confundan con las casas rurales y limitar la superficie de estas.

4. La superficie edificable máxima será de 200 m² construidos *en el caso de viviendas unifamiliares* o de 500 m² para *el resto de usos permitidos*, solucionando siempre en el interior de la finca las necesidades de aparcamiento que genere.

Se propone que la especificación de número de plazas de aparcamiento de bicicletas quede recogida en el anexo 8, tras el apartado de los aparcamientos, donde sea fácil de localizar, ya que al estar en el capítulo de movilidad sostenible de las normas de urbanización no se tienen en cuenta a la hora de redactar proyectos de edificación.

CAPÍTULO 3. Normas de movilidad sostenible

2. *Los edificios de nueva construcción deberán disponer del número de plazas establecidos en la correspondiente ordenanza municipal. En tanto no se apruebe dicha ordenanza, se estará a lo establecido en el Anejo 8 de estas normas.*

Se propone establecer por escrito la obligatoriedad eliminar, en la medida de lo posible los elementos distorsionantes identificados en el catálogo, añadiendo en el punto 2.4.1 de las NNUU que “se eliminarán los elementos identificados como distorsionantes salvo que se justifique la inviabilidad técnica o económica de hacerlo”.

CAPÍTULO 4. Normas para la protección del patrimonio histórico-cultural

Sección 1^a. Patrimonio histórico arquitectónico

2.4.1 Aplicación y objeto

2. Dentro de cada tipología serán protegidos los elementos que la definen, no permitiéndose intervenciones que los eliminen o los distorsionen. *Así mismo, se eliminarán los elementos identificados como distorsionantes salvo que se justifique la inviabilidad técnica o económica de hacerlo.*

Para que queden protegidas las cubiertas inclinadas visibles desde la vía pública, además de fachadas, en edificaciones catalogadas con grado 3 de protección se propone la inclusión de la frase “ni a las cubiertas inclinadas visibles desde la vía pública” en la definición de obras de reestructuración, en el punto 2.4.3.5.

2.4.3 Obras en edificios catalogados

5. Reestructuración: Son obras de reestructuración las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas exteriores, *incluyendo sus remates, ni a las cubiertas inclinadas visibles desde la vía pública.* Podrá darse modificación de volumen de acuerdo con la ficha de catalogación.





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

Entendiendo que se trata de un error, se propone eliminar la prohibición de intervenir en inmuebles declarados BIC del apartado 2.4.5.4. de las NNUU.

2.4.5 Bienes de Interés Cultural

4. Para los Monumentos declarados Bien de Interés Cultural y sus entornos será de aplicación la normativa contemplada en la Ley 4/2007 de 16 de marzo de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

El apartado 5.1.1.3 de las NNUU impide el adecuado mantenimiento de la edificación existente en los ámbitos remitidos a planeamiento de desarrollo que incorporan la ordenación del anterior planeamiento general hasta la aprobación del plan especial al admitir exclusivamente usos y obras provisionales hasta entonces. Se propone especificar que sólo se admiten usos y obras provisionales mientras no se trate de un suelo ya ordenado por el plan que se revisa.

5.1.1 Regulación de usos y construcciones en suelo urbano

3. En suelo urbano con ordenación remitida, las condiciones de uso y edificación 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. Hasta tanto se apruebe el planeamiento que ordene la zona, y siempre que no se trate de un suelo ordenado por el plan que se revisa, sólo se admiten usos y obras provisionales conforme a lo establecido en la legislación urbanística.

Se propone corregir la definición de volumetría aislada, para evitar que se interprete como un único volumen, sustituyendo “la edificación” por “las edificaciones” en el punto 1.4.32 de las Normas Urbanísticas.

1.4.32 Volumetría aislada

1. Es aquella en la que *las edificaciones* se sitúan exentas en el interior de la parcela, sin que *los planos de fachada* estén en contacto con *otras edificaciones*, *guardando separación* respecto a los predios colindantes y ocupando parcialmente la parcela. *Los paramentos exteriores tienen tratamiento exterior de fachada.*

Se propone modificar el apartado 2 del punto 5.1.6 Solar en suelo urbano de núcleo rural de las Normas Urbanísticas, así como lo referente a los servicios de habitabilidad en suelo urbano especial en paisaje agrario (UXPA), en el Anexo 5, vistas las dificultades de conexión a las redes existentes de algunas viviendas en núcleo rural.

Sección 4ª. Suelo urbano de núcleo rural

5.1.6 Solar en suelo urbano de núcleo rural

2. Los servicios mínimos requeridos en estos núcleos son: acceso rodado, alumbrado público, suministro de agua potable y energía eléctrica que, *bajo justificación expresa de la dificultad o imposibilidad técnica, podrán ser suministrados mediante procedimientos autónomos*, y saneamiento por sistema de oxidación total o recinto estanco individual no recuperable con garantías técnicas de no contaminación freática. Las obras de urbanización necesarias para completar las indicadas anteriormente con respecto a las existentes, se ejecutarán por el solicitante de la edificación.

UXPA-En Paisaje Agrario

Deberá justificarse la disposición de agua potable y energía eléctrica, bien mediante procedimientos autónomos o por conexión a la red. El saneamiento deberá resolverse por sistema de oxidación total o recinto estanco individual no recuperable con garantías técnicas de no contaminación freática. Todos los servicios de habitabilidad necesarios se ejecutarán por el solicitante de la edificación.





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

En el punto 6.1.8.2, referente a los usos preferentes, limitados o prohibidos según el uso global del suelo urbanizable sin sectorizar para su desarrollo, se propone añadir que “Para los usos mixtos: se podrá admitir la mezcla de usos en la proporción que el Plan General establezca”.

6.1.8 Condiciones para el planeamiento de desarrollo en suelo urbanizable sin sectorizar

2. Subsidiariamente, la relación que este plan establece sobre usos preferentes, limitados o prohibidos para cada categoría es la siguiente:

- Para el uso global Residencial:
 - Usos preferentes: Residencial (R) y Terciario Hotelero (TH).
 - Usos limitados: Industrial compatible (I), Terciario (T) y Equipamiento privado (Q*).
 - Usos prohibidos: Uso Industrial incompatible con el residencial.
- Para el uso global Actividad Económica:
 - Usos preferentes: Industrial (I) y Terciario (T).
 - Usos limitados: Terciario Hotelero (TH) y Equipamiento privado (Q*).
 - Usos prohibidos: Residencial (R).
- *Para los usos mixtos: se podrá admitir la mezcla de usos en la proporción que el Plan General establezca.*

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 24.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se propone incluir en los puntos 1.4.11.4., 1.4.15.2. y 1.4.17.3., excepciones que garanticen la accesibilidad en edificios existentes.

1.4.11 Retranqueo

4. En las zonas de retranqueo obligatorio de la parcela se admiten:

- Vallados.
- Construcciones que sean enteramente subterráneas.
- Toldos y pérgolas no estructurales.
- *Ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad, cuando sea necesario intervenir en una edificación existente para garantizar la accesibilidad universal a la misma y se justifique que no resulta viable, técnica o económicamente, ninguna solución que respete el retranqueo obligatorio de la parcela. Deberá justificarse que la zona de retranqueo invadida es la mínima posible para la viabilidad de la intervención.*

1.4.15 Área máxima ocupable de parcela

2. El área ocupada de parcela no puede exceder en ningún punto el área máxima ocupable de la misma.

Se exime del cumplimiento del párrafo anterior cuando sea necesario intervenir en una edificación existente para garantizar la accesibilidad universal a la misma y se justifique que no resulta viable, técnica o económicamente, ninguna solución que respete el área máxima ocupable de parcela. Deberá justificarse que la superficie ocupada en exceso es la mínima posible para la viabilidad de la intervención.

1.4.17 Superficie edificada

3. Quedan excluidos del cómputo:

- Las cubiertas planas, aunque sean transitables, las superficies exteriores descubiertas, los elementos ornamentales de remate de cubiertas que carezcan de posibilidades de utilización y las pérgolas permitidas.
- Los casetones de escalera y ascensor.
- Los patios interiores.





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

- Los soportales, pasajes y plantas diáfanas porticadas de uso público determinados por el planeamiento, que no puedan ser objeto de cerramiento.
- Los sótanos y semisótanos con las siguientes condiciones:
 - La cara inferior de su forjado de techo no superará la distancia de un metro sobre la cota de referencia para la medición de alturas.
 - En ningún punto la cara superior de su forjado de techo emergerá en más de dos metros sobre la rasante oficial de parcela.
 - *Los ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad, cuando sea necesario intervenir en una edificación existente para garantizar la accesibilidad universal a la misma y se justifique que no resulta viable, técnica o económicamente, ninguna solución que respete la edificabilidad máxima de la parcela. Deberá justificarse que la superficie edificada que excede la superficie máxima edificable de parcela es la mínima posible para la viabilidad de la intervención.*

Se propone modificar el apartado 2 del punto 8.1.3 *Subsistema de equipamientos comunes* de las Normas Urbanísticas, viendo la dificultad de interpretación del mismo y las posibles limitaciones a las necesidades funcionales de los sistemas generales de equipamientos.

8.1.3. Subsistema de equipamientos comunes

2. La edificación se ajustará a las necesidades funcionales del servicio, al paisaje y a las condiciones ambientales de la zona, debiendo solucionar los problemas de infraestructuras, accesos y aparcamientos que originen, salvo que se especifique expresamente una volumetría concreta para la parcela o manzana.

Se propone la sustitución del término “licencia” por “título habilitante” en todo el documento de Normas Urbanísticas.

Errores detectados en las Normas Urbanísticas:

En el apartado 5.1.3 de las NNUU hace referencia al Anejo 1 cuando debería poner Anejo 4 (pg.103); en el apartado 5.3.2 de las NNUU hace referencia al Anejo 1 cuando debería poner Anejo 5 (pg.108). Además, en el apartado 8.1.8, faltaría hacer referencia al anexo que contiene las condiciones particulares.

8.1.8 Subsistema portuario

4. La relación de los planes especiales de desarrollo del subsistema general portuario previstos por este plan general figura en el Anejo 1. Las condiciones particulares de desarrollo quedan recogidas en la ficha de planeamiento correspondiente a cada ámbito.

En la pág. 131 de las NNUU, en el título de la sección 5 la abreviatura de Sistema general de infraestructuras debería ser GF, en lugar de GI. Será preciso actualizar el índice también.

Se observa que en el listado de planes derogados (punto 9.1.1.2) no se ha incluido el Plan Parcial Finca Medina, que pasa a ser casi en su totalidad un sistema general de equipamiento.

Con relación al Anejo 4. Grados de volumetrías:

La norma Vu1, en el caso expuesto en la condición adicional, ha perdido edificabilidad al quitar los 20m² extra de aparcamiento que permitía el plan del 87. Se propone modificar la condición adicional de esta volumetría:

c1 - volumetría cerrada de grado 1

Condiciones adicionales:

- En viviendas existentes o en solares entre medianeras, restos de parcelaciones anteriores a 1985, cuya superficie sea inferior a 500 m² y cuyo índice de





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

edificabilidad previsto por el plan sea inferior a 1 m²/m², el índice de edificabilidad será de 1,16 m²/m².

En las normas “a2” y “a3”, la unidad de diámetro inscribible está en m² cuando debería estar en metros.

En la norma “a8” se detecta error al limitar la altura máxima de uso industrial a 600 m², cuando debería ser a 11 m. Visto el PP de Los Camachos se propone corregirlo de la siguiente forma:

Altura máxima: 15,00 m (excepto para edificación de uso industrial: 11,00 m., pudiéndose sobrepasar dicha altura con las instalaciones necesarias para el proceso industrial).

En la norma de volumen “a12”, donde pone “parcela mínima: 800 m²” debería poner “parcela mínima: 600 m²”, siendo 800 m² la superficie correspondiente al uso terciario hotelero y no al terciario genérico del Plan Parcial CP2.

En la norma de volumen “a14” la separación de 5 m debe ser a lindero privado. Según el PP Buenos Aires se permite el adosamiento a lindero público y la separación mínima a lindero privado debe ser de 5 m.

En la volumetría “x2”, donde dice “En este grado de volumetría se indica entre paréntesis el tipo de ordenación y tiene como referencia el tipo de ordenación y grado a6”, debería decir “En este grado de volumetría se indica entre paréntesis el índice de edificabilidad y tiene como referencia el tipo de volumetría a6 - volumetría aislada de grado 6”.

En la norma “c4”, que sólo se aplica a manzanas de uso industrial o terciario, se propone aumentar la altura máxima de 7 m a 9 m, añadiendo “pudiéndose sobrepasar dicha altura con las instalaciones necesarias para el proceso industrial”.

Altura máxima: 9,00 m., pudiéndose sobrepasar dicha altura con las instalaciones necesarias para el proceso industrial.

De igual manera, se propone también permitir sobrepasar la altura máxima con las instalaciones necesarias para el proceso industrial en las normas “a7”, “a9” y “c5”.

a7 - volumetría aislada de grado 7

Altura máxima: 11,00 m., pudiéndose sobrepasar dicha altura con las instalaciones necesarias para el proceso industrial.

a9 - volumetría aislada de grado 9

Altura máxima: 11,00 m., pudiéndose sobrepasar dicha altura con las instalaciones necesarias para el proceso industrial.

c5 - volumetría cerrada de grado 5

Altura máxima: 10,50 m., pudiéndose sobrepasar dicha altura con las instalaciones necesarias para el proceso industrial.

Se propone la inclusión de la norma “x6 – volumetría flexible de grado 6”, al apreciar que la norma asignada a algunas parcelas procedentes del Plan Parcial sector oeste a Urbanización Mediterráneo y del Plan Parcial Sector CO3-CO4 La Vaguada, deja en situación de fuera de norma parcelas que han sido edificadas conforme al planeamiento.

x6 – volumetría flexible de grado 6

Parámetros de parcelación:

- Parcela mínima: No se permiten parcelaciones.

Parámetros de edificación:

- Índice de edificabilidad: El grafiado en los planos de ordenación.
- Altura máxima: Número de plantas grafiado en los planos de ordenación.
- Separación a linderos: No se fija.
- Ocupación máxima: 70%.

Condiciones adicionales:





FIRMADO POR

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

- Se permite la tipología constructiva de edificación aislada, adosada o agrupada.

Con relación al Anejo 6. Condiciones en suelo urbanizable sin sectorizar

Dado que en el punto 6.1.8.2 se prohíbe el uso residencial en el uso global Actividad Económica, se propone eliminar las referencias al uso residencial de los ámbitos NANN y NVEN. Las condiciones particulares de estos ámbitos quedan como sigue:

NANN-San Antón Norte

Condiciones particulares:

Se preservarán de la edificación las zonas con fuertes pendientes, y en todo caso aquellas en las que la línea de máxima pendiente sea igual o superior al 25%.

NVEN- Valle de Escombreras Norte

Condiciones particulares:

Se preservarán de la edificación las zonas con fuertes pendientes, y en todo caso aquellas en las que la línea de máxima pendiente sea igual o superior al 25%.

Se tendrán en cuenta las limitaciones a la ubicación de determinados elementos vulnerables o muy vulnerables en las áreas de exclusión que resulten de la aplicación de la normativa sobre riesgos inherentes a los accidentes graves por sustancias peligrosas por posibles implantaciones en el ámbito de suelo urbano UVE Valle de Escombreras.

Con relación al Anejo 7. Condiciones en suelo urbanizable especial sin sectorizar:

Hay que añadirle un 2 al NAL. En los planos pone NAL2 porque el ZS-NAL1 está pegado a La Aljorra.

Con relación al Anejo 8. Condiciones de edificación y uso del suelo:

Para aclarar que el número de plazas de aparcamiento se calcula sin tener en cuenta la superficie destinada al uso aparcamiento, se propone añadir esta aclaración.

1.1.12.1 Dotación mínima de aparcamientos

1. Toda edificación de nueva construcción deberá contar con una dotación de aparcamiento obligatorio cuyo valor mínimo se obtiene de la expresión:

$$n = \text{Int}\left(\frac{S \times K}{100}\right)$$

donde:

- n es el número mínimo de plazas obligatorias
- Int representa la parte entera de la expresión subsiguiente redondeada al inmediato inferior
- S es la superficie *computable a efecto de edificabilidad, excluyendo la superficie construida destinada exclusivamente a aparcamiento que sea computable a efecto de edificabilidad*
- K es un factor que vale:
 - 1 con carácter general
 - 0,5 en edificaciones de uso industrial
 - 0 en solares con superficie inferior a 250 m² y norma volumétrica c3 y c8
 - 0 en solares con superficie inferior a 120 m²
 - 0 en solares con lindero frontal inferior a 10 metros y norma volumétrica c3 y c8
 - 0 en solares con lindero frontal inferior a 6 metros

Se propone incluir la obligación, en caso de cambio de uso de un edificio, de mantener al menos el número de plazas obligatorias de que dispusiera el mismo siempre que este no sea anterior a 1987.





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

1.1.12.1 Dotación mínima de aparcamientos

9. En caso de cambio de uso de un edificio que no sea anterior a 1987, deberá mantenerse al menos el número de plazas obligatorias de que dispusiera el edificio.

Respecto a las dimensiones de las plazas de aparcamiento se propone ampliar a 2,55 metros el ancho mínimo de las plazas cerradas o situadas lateralmente junto a paramentos ciegos.

1.1.12.2 Condiciones de los aparcamientos

3. Las dimensiones mínimas de las plazas abiertas serán de 5,00 x 2,50 metros. *En el caso de que se proyecten plazas cerradas o situadas lateralmente junto a paramentos ciegos, las dimensiones mínimas de las mismas serán de 5,00 x 2,55 metros.* Las calles interiores de acceso a plazas proyectadas tendrán una anchura libre mínima de 5,00 m. Estas dimensiones podrán verse reducidas por elementos constructivos puntuales (pilares, bajantes, etc.) siempre que se mantengan unas dimensiones mínimas de 4,50 x 2,20 metros en cualquier punto. En el caso de plazas de aparcamiento correspondientes a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública por imposición del planeamiento, las dimensiones mínimas serán las de su normativa reguladora, quedando las de esta normativa como subsidiarias de aquellas.

Vista la inviabilidad de realizar una instalación de placas solares fotovoltaicas en cubiertas planas con la limitación establecida de separación de 3 m de fachada en gran parte de las cubiertas del término municipal se propone la eliminación de este parámetro. Además, se propone sustituir “placas solares fotovoltaicas” por “paneles fotovoltaicos de generación eléctrica o producción de agua caliente” para que queden incluidos ambos tipos de instalación.

1.1.15.7 Instalaciones de sistemas de captación de energía solar

La instalación de *paneles fotovoltaicos de generación eléctrica o producción de agua caliente* en suelo urbano ordenado se permite en parcelas de cualquier uso característico, bien asociadas a la edificación, sobre cubierta o en espacio libre de parcela. En este último caso la instalación no superará la altura máxima fijada por las normas para los vallados entre parcelas.

Las placas solares en cubierta de la edificación se realizarán:

- Si se trata de una cubierta inclinada se colocarán coplanares con la misma.
- Si se trata de una cubierta plana se colocarán con una altura máxima de 1,50 metros medida desde la parte superior del forjado y dentro de un plano de 45º formado por la parte superior del forjado y la fachada o fachadas.

Se propone la consideración de las pérgolas bioclimáticas (con lamas orientables).

1.1.9 Toldos, cortavientos y pérgolas

3. Se entiende por pérgola no estructural aquella armadura ligera formada por elementos lineales sin cubrición cuya finalidad es servir de soporte para la vegetación o para la instalación de un toldo. En otro caso, el conjunto de elementos lineales que formen una trama de vigas y viguetas abierta y no cubierta, se considera pérgola estructural. *Las pérgolas bioclimáticas, definidas como pérgolas con lamas orientables, se consideran pérgolas estructurales.*

Se propone aclarar que no se permite la instalación de pérgolas en los patios.

1.1.10 Patios

4. Los patios no podrán ser ocupados por construcciones, salvo que expresamente se admitan por las normas de zonas. *Tampoco se permite la instalación de pérgolas de ningún tipo. Sólo se admitirá la colocación de toldos.*





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

Como consecuencia de la modificación propuesta en el apartado 1.4.8 de las normas urbanísticas, diferenciando la fachada exterior, se propone modificar los apartados 1.1.3 y 1.1.11 del Anexo 8.

1.1.3 Fachadas

3. Se prohíben las instalaciones superpuestas a la fachada *exterior*, tales como aparatos de refrigeración, acondicionamiento, evacuación de humos, etc.
4. Los lavaderos y tendederos en fachadas *exteriores*, si los hay, deberán tratarse de forma que no resulten visibles desde la vía pública.

1.1.11 Vivienda

3. Toda vivienda deberá tener como mínimo una pieza habitable a fachada *exterior* y ésta con una longitud no inferior a 4 metros. Sólo se podrán estimar como excepción aquellos supuestos del casco urbano en que existan fincas con una longitud de fachada inferior.

La exigencia de aparcamientos de bicicletas se encuentra en el Título 4, Capítulo 3 de las Normas Urbanísticas. Se trata de un apartado al que no se presta atención a la hora de redactar proyectos de edificación, por lo que se propone la inclusión de esta exigencia también en el anexo 8, tras el apartado de los aparcamientos.

1.1.13 Dotación mínima de aparcamiento de bicicletas y patinetes

1. Los edificios de nueva construcción de más de 6 viviendas deberán disponer de espacios comunitarios para aparcamiento de bicicletas y patinetes en su interior, con una capacidad mínima de un aparcamiento por cada 2 viviendas. *En caso de que el régimen de titularidad impida la disposición de los aparcamientos en espacios comunitarios, estos podrán disponerse en espacios privados a razón de una por vivienda.*

2. *La dimensión mínima de cada plaza será de 2,00 x 0,80 metros, salvo que quede justificada una dimensión menor en función de la disposición de varias plazas.*

Del punto 1.1.16.9 se propone corregir “se resolverá con elementos ciegos de 1,30 m. de altura máxima” por “se resolverá con elementos ciegos de 1,00 m. de altura máxima”, como está en el PG que se revisa, para evitar diferencias entre los cerramientos existentes y los nuevos. Además, se propone limitar la altura máxima de los elementos ciegos en el caso de vallados con diferencia de cota, para evitar que estos puedan llegar a medir 2 m + 2,30 m.

1.1.16.9 Cerramiento de parcelas edificadas

1. En edificación aislada y en edificación en manzana cerrada con retranqueo, el cerramiento de las parcelas a las vías o espacios públicos, *incluyendo las puertas*, se resolverá con elementos ciegos de 1,00 m. de altura máxima, completados con protecciones diáfanas estéticamente admisibles, tipo verja, o elementos semejantes, hasta un máximo de 2,30 metros, adecuándose en todo caso a las características de la zona.
3. Los vallados no excederán la altura de 2,30 m sobre la rasante natural definida por los datos topográficos, medidos en el punto medio de cada tramo. *En cualquier caso, los elementos ciegos del cerramiento no podrán superar una altura de 1,30 metros.*

Visto que el punto “1.1.14 Servicios higiénicos” lleva a confusión, se propone la siguiente redacción del mismo:

1.1.14 Servicios higiénicos

1. *Sin perjuicio de lo establecido en la regulación específica o normativa sectorial de aplicación, todo lugar de trabajo dispondrá de servicios higiénicos para los trabajadores.*





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

2. Para la determinación de la dotación de servicios higiénicos para los trabajadores se estará a lo establecido por la normativa sectorial de aplicación, y en su defecto, el cálculo se determinará en función del número de trabajadores conforme al siguiente criterio:

- Hasta 10 trabajadores, un aseo con un inodoro y un lavabo.
- Por cada 20 trabajadores adicionales o fracción se aumentará un inodoro y un lavabo.
- Cuando se realicen habitualmente trabajos sucios, contaminantes o que originen elevada sudoración, una ducha para cada uno de los sexos, debiendo preverse una utilización por separado de los mismos.

En caso de indeterminación del número de trabajadores, el cálculo se determinará en función de la superficie útil del establecimiento de uso exclusivo de los trabajadores, excluidos almacenes y espacios de ocupación nula, conforme al siguiente criterio:

- Hasta 100 m², un aseo un inodoro y un lavabo
- Por cada 100 m² adicionales o fracción se aumentará un inodoro y un lavabo.
- Cuando se realicen habitualmente trabajos sucios, contaminantes o que originen elevada sudoración, una ducha para cada uno de los sexos, debiendo preverse una utilización por separado de los mismos.

3. Sin perjuicio de lo establecido en la regulación específica o normativa sectorial de aplicación, será preciso disponer de servicios higiénicos de uso público en los siguientes usos o actividades:

- Comercio minorista con superficie de atención al público igual o superior a 250 m².
- Galerías y centros comerciales con superficie igual o superior a 250 m².
- Oficinas y servicios profesionales con superficie de atención al público igual o superior a 250 m².
- Reunión y recreo.
- Aparcamiento público, gasolineras.
- Educativo-cultural, sanitario-asistencial, espectáculos, deportivo, religioso
- Hotelero y alojamiento comunitario.

4. Para la determinación de la dotación de servicios higiénicos de uso público para los distintos usos o actividades será necesario acudir a la regulación específica o normativa sectorial de aplicación. En su defecto, el cálculo de la dotación se determinará conforme al siguiente criterio referido a la superficie útil del establecimiento de uso público:

- Hasta 100 m², un aseo un inodoro y un lavabo.
- Por cada 100 m² adicionales o fracción se aumentará un inodoro y un lavabo.

5. Cuando sea preciso disponer servicios higiénicos de uso público y del cálculo de la dotación por criterio de superficie resulte que es suficiente con un inodoro, pero del cálculo de ocupación resulte una ocupación máxima o aforo superior a 50 personas, se exigirá la disposición de al menos dos inodoros y dos lavabos.

6. En locales ubicados en centros comerciales podrá considerarse la suficiencia de los aseos ubicados en las zonas comunes del centro comercial, siempre que el recorrido desde el local considerado hasta ellos sea como máximo de 50 metros.





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

7. Siempre que se disponga de más de un inodoro, se deberá separar para cada uno de los sexos. En cualquier caso, los aseos no tendrán vista directa desde el local, ni contacto directo con la vía o espacio libre público.

8. Cuando sea preciso disponer servicios higiénicos de uso público, los servicios de los trabajadores podrán contarse entre los servicios higiénicos de uso público.

Visto que en el punto 7.1.5.1 de las NNUU se indica que las construcciones e instalaciones en el medio rural respetarán los criterios tradicionales establecidos en la correspondiente ordenanza municipal, en ausencia de ordenanza, se propone añadir en el Capítulo 2 del Anexo 8 un punto que establezca estos criterios mínimos:

1.1.10 Criterios tradicionales de las construcciones en el medio rural

1. En tanto no se apruebe definitivamente una ordenanza municipal que establezca los criterios tradicionales de las construcciones en el medio rural, se estará a lo establecido en este punto.

2. En las fachadas predominará el macizo sobre el hueco, admitiéndose excepciones puntuales cuando el uso lo justifique. Los acabados se realizarán preferentemente con revestimientos continuos, prohibiéndose expresamente los revestimientos con árido proyectado, los alicatados, los bloques tipo split, el ladrillo de color oscuro, así como el vitrificado. Se prohíben igualmente los cerramientos de paneles de hormigón y los de madera. Los colores de los revestimientos serán suaves y responderán a la gama de los estucos tradicionales.

3. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas con teja cerámica, a una o dos aguas, con aleros máximos de 20 cm. En caso de ser inclinadas la pendiente máxima será de 30º. Se prohíbe la utilización de teja de color oscuro, así como las vitrificadas. No se podrán utilizar acabados de pizarra, teja de hormigón, paneles metálicos u otros no tradicionales.

4. La cerrajería de rejas y barandillas será de fundición o hierro pintado. Se prohíbe la ejecución de balaustres.

5. En las zonas donde exista arbolado de entidad las edificaciones se realizarán de manera que subsistan la mayor parte de éstos, para lo cual en los planos y memoria del proyecto se especificará la situación de los árboles y las medidas tomadas para su protección.

Errores detectados en los planos:

Se propone modificar la norma de las parcelas calificadas anteriormente como Cc1, correspondiente a las manzanas situadas en zonas centrales de los barrios y poblados de las diferentes diputaciones del Término Municipal, asignándoles la norma “Rc8”, de manera que mantengan la edificabilidad que les asignaba el plan que se revisa y las condiciones estéticas del entorno. Además, en caso de parcelas pequeñas o estrechas, quedan eximidas de la exigencia de aparcamiento.

PO 5-103: La plaza Juan Calero, entre las calles Floridablanca, Santa Eulalia y San Patricio de Los Dolores, está incluida en una manzana (ID 5644) de uso residencial. Se propone la calificación de la plaza como zona verde ajustándose a la realidad existente.

Con relación al catálogo:

En las fichas individuales de Ciudad Jardín, en las determinaciones ahora pone “Bien protegido por formar parte de un conjunto que configura el espacio urbano a través de diversos modelos de vivienda representativos de una época. No se pueden alterar o modificar elementos o partes esenciales del edificio, entre ellas la fachada”. Se propone modificarlo así: “*Las generales correspondientes al grado al que pertenece. Además, se*





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

cumplirá lo especificado en la ficha del conjunto Barrio Ciudad Jardín (ficha nº 160211), y se eliminarán los elementos distorsionantes salvo que se justifique la inviabilidad técnica o económica de hacerlo.”

Se detecta que las determinaciones y los elementos distorsionantes incluidos en la ficha general de Ciudad Jardín (160211), que vienen de la ficha de 2012, están muy incompletos por no caber en el espacio previsto para ello. Se propone indicar en el campo “Determinaciones” *“Las indicadas en la descripción”* y en el campo “Elementos distorsionantes” indicas *“Los indicados en la descripción”*. Además, se propone completar el apartado “Descripción” con el texto que se copia a continuación:

El área protegida queda delimitada por las calles Alfonso X el Sabio, Ramón J. Sender, Almirante Baldasano, Picasso, Jorge Juan, Carmen Conde, Picasso, Poeta Miguel Hernández y Santiago Ramón y Cajal (según plano). Se trata de un conjunto urbano con interés por su ordenación urbanística y por el valor arquitectónico de los elementos que incluye. Se construyó entre 1928-1933 por la compañía CISA y se denominaron Casas Baratas del Ensanche. El barrio se estructura en cuadrícula con la particularidad de poseer una edificación de tipo residencial unifamiliar de tipología uniforme. Se desarrolla en 22 manzanas formando una trama ortogonal, configuradas de forma rectangular y perpendiculares a las calles Alfonso X el Sabio, Asdrúbal, Trafalgar, Almirante Baldasano, Jorge Juan, Valle Inclán y Poeta Miguel Hernández. Conforme se asciende de la barriada hacia San Antonio Abad, las casas se hacen más sencillas, pero no menos cuidadas en su diseño y detalles. En su mayoría dispone de un jardín delantero, y con el sello preciosista de la época. Las diversas alternativas más o menos sencillas rompen con la monotonía en las calles del conjunto ortogonal. Existen tres tipos de edificación: aislada, adosada y en hilera. La altura es de dos plantas con jardín, torre y pérgola singularizando las esquinas. Todos los tipos tienen en común la planta cuadrada o rectangular con volúmenes cúbicos claros. (Datos obtenidos del libro: Pérez Rojas, F. Javier. "Cartagena 1874-1936 (Transformación Urbana y Arquitectura)". Editora Regional de Murcia. Murcia.1986. P. 167-168, 254-256).

Trama:

Las manzanas se configuran con la disposición de los tipos según el siguiente criterio:

A.- viviendas en hilera con estructura única corrida, rematadas por viviendas aisladas o adosadas a ambos extremos (modelo 2 rematado en esquina con modelo 3, modelo 7 y 9 rematado en esquina con modelo 8, modelo 5 rematado en esquina con modelo 8 ó 6 y con la excepción del modelo 1 que se ubica en esquina con calles paralelas a Jorge Juan en parcelas significativas).

B.- viviendas adosadas formando grupos de 4 (2 por manzana) con patio interior central (modelo 4)

Tipología edificatoria:

Dentro de las tres tipologías básicas de adosada, en hilera o aislada, se pueden distinguir:

Modelo1.- Vivienda aislada, en esquina con 2 plantas, torreón, porche y balcón superior en chaflán con pérgola de madera, terraza en cubierta y jardín. (Ficha CJ-0312). Edificio en esquina de dos alturas con jardín delantero, planta cuadrada con tendencia a formas cúbicas, en el que destaca la presencia de una torre de tres cuerpos, con vanos con pequeños arcos de medio punto, cubierta a cuatro vertientes y alero sostenido con ménsulas. En el chaflán sobre el acceso principal porticado se





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

ubica un balcón cuadrado con antepecho metálico y pérgola sustentada por una columna helicoidal de ladrillo macizo. Cubiertas planas con terrazas practicables.

Modelo2.- Vivienda en hilera, con 2 plantas, balcón lateral en 1^a planta y jardín. (Ficha CJ-0505).

Modelo3.- Vivienda adosada, en esquina con 2 plantas, terraza en chaflán y jardín. (Ficha CJ-0102).

Modelo4.- Vivienda adosada, en esquina (formado grupos de 4 con patio de luces común) con 2 plantas, porche y balcón de planta cuadrada en chaflán con pérgola de madera y jardín. (Ficha CJ-1904).

Modelo5.- Vivienda en hilera, con 2 plantas, porche y pequeña terraza superior lateral y jardín. (Ficha CJ-1620).

Modelo6.- Vivienda adosada igual al modelo 5, en esquina con 2 plantas, porche y pequeña terraza superior laterales y jardín. (Ficha CJ-1209).

Modelo7.- Vivienda adosada con 2 plantas, balcón central en 1^a planta y jardín. (Ficha CJ-1413).

Modelo8.- Vivienda adosada, en esquina con 2 plantas, porche y balcón de planta rectangular con pérgola de madera y jardín. (Ficha CJ-1814).

Modelo9.- Vivienda en hilera con 2 plantas y balcón central en 1^a planta sin jardín. (Ficha CJ-1418).

Se adjuntan fichas individuales de cada edificación, numeradas según el siguiente criterio: CJ-0000, los dos primeras letras, CJ, se refiere al área protegida, Barrio Ciudad Jardín, los dos siguientes números a la manzana y los dos últimos a la parcela.

Existen fichas individualizadas de cada edificación indicando el modelo en que se basa. Para aquellas edificaciones que no existen o que han sido sustituidas en su totalidad, se han enumerado las parcelas donde se ubican, continuando con el mismo criterio anterior. Son las siguientes:

a.- Edificación sustituida en su totalidad en 68 parcelas:

Manzana 01 parcelas 03, 07 y 12, modelo 2.

Manzana 02 parcelas 11, 14 y 15, modelo 2.

Manzana 03 parcelas 07, 10, 13, 14, 15 y 18, modelo 5 y en parcela 02, corresponde a dos modelos 5 (5').

Manzana 04 parcelas 08 y 09, modelo 1, parcela 04, 10 y 15, modelo 5, parcela 05, 06 y 07, corresponde a dos modelos 5 (5').

Manzana 05 parcelas 13 y 14, modelo 2.

Manzana 07 parcela 07, modelo 4.

Manzana 09 parcela 18, modelo 2.

Manzana 10 parcelas 14, 15, 16 y 17, modelo 2.

Manzana 11 parcelas 07, 08, 11 y 13, modelo 5.

Manzana 12 parcelas 03, 06 y 14, modelo 5.

Manzana 13 parcelas 02 y 08, modelo 4.

Manzana 14 parcela 01, modelo 8.

Manzana 15 parcelas 01, 02, 03, 04, 11 y 12, modelo 4.

Manzana 16 parcela 01, modelo 8.

Manzana 17 parcelas 01, modelo 8 y parcela 02, modelo 7.

Manzana 18 parcelas 01 y 03, modelo 8, parcela 02, modelo 7 y parcelas 07, 08 y 18, todas modelo 5.

Manzana 19 parcelas 02 y 08, modelo 4.





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

Manzana 20 parcelas 05 y 17, modelo 2 y parcela 21, corresponde a un modelos 2 y un modelo 3 (3').

Manzana 21 parcelas 01, 03 y 14, modelo 8, parcelas 09, 10 y 11, modelo 9 y parcela 02, modelo 7.

Manzana 22 parcelas 01 y 02, modelo 8.

b.- Solares en 4 parcelas:

Manzana 04 parcela 03, modelo 5.

Manzana 06 parcela 01, modelo 1.

Manzana 20 parcelas 10 y 16, modelo 2.

Se adjunta plano de ubicación, donde se indica la parcela con el número de ficha correspondiente o modelo al que corresponde.

Elementos de interés:

a.- Fachada exterior, distribución de huecos y volúmenes realizados con ladrillo con revestimiento continuo (enlucido).

b.- Cubrición continua, conformando la manzana con cubierta a dos aguas, de teja plana alicantina y línea de cornisa común, en modelos 2, 5 y 8.

c.- Torreón a cuatro aguas con teja de cañón y terraza superior en modelo 1.

d.- Cubierta común a cuatro aguas de teja plana alicantina con patio de luces interior, en modelo 4.

e.- Resto de modelos con cubierta de teja plana alicantina.

f.- Vanos con forma escalonada o con arquillos, en modelos de vivienda 2 y 3.

g.- Decoración de dinteles, guardapolvos, alféizares, modillones, cornisas, y remates superiores, con ladrillo y piedra artificial en todas las viviendas.

h.- Antepechos de ventanas, balcones y terrazas decorados con forja en todas las viviendas.

i.- Pilares de ladrillo visto con forma helicoidal o cuadrada en balcones y porches de las viviendas, en los modelos 1, 4 y 8.

j.- Pilares que flanquean la entrada, rematados por pequeñas esferas en todas las viviendas.

k.- Pérgolas de madera.

l.- Vallado compuesto por muro bajo y pilares de obra, enlucidos y pintados en blanco, con reja y puerta de acceso metálicas en todas las viviendas, excepto en modelo 9.

m.- Carpintería exterior de madera.

n.- Recubrimiento de fachada a base de enlucido y pintado (color: gama de ocres y tierras).

Elementos distorsionantes:

Entre los elementos distorsionantes de las edificaciones actuales, se encuentran:

a.- Revestimientos y aplacados en fachadas y vallados. *Fachada acabada en "tirolesa" o falso ladrillo.*

b.- Ampliaciones y alteraciones volumétricas, especialmente construcción de garajes, tanto en superficie como en semisótano.

c.- Alteración de huecos, cerramiento de balcones, terrazas y porches.

d.- Accesos independiente a cada planta.

e.- Sustitución del vallado *original. No se considerará distorsionante la sustitución del vallado para permitir el acceso a garaje si el nuevo tramo se asimila a la composición del resto.*

f.- *Incorporación de persianas enrollables y rejas.*

Determinaciones:





FIRMADO POR

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

Las generales del grado al que pertenecen.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN: Se conservará la trama urbana y tipo de edificación (aislada, adosada o en hilera según modelo), así como, la conservación de los inmuebles según ficha individualizada y grado al que pertenece.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN: Se establecen las siguientes líneas de actuación, en función del nivel de alteración:

1.- Edificaciones originales. Se permite la conservación y/o rehabilitación de los inmuebles (existe ficha individualizada), con los siguientes condicionantes: mantener y recuperar las características principales de la edificación, tales como, alineación a fachada, cubierta, volúmenes, materiales originales, huecos en fachada exterior, según modelo y grado de protección. Se deberá mantener la continuidad con los inmuebles medianeros (altura y vuelo de cornisa, pendientes y cumbre de la cubiertas, alineación interior de patio de manzana, al menos en planta primera, siendo admisible en dicho patio, ampliaciones en planta baja si la edificabilidad así lo permite).

2.- Edificaciones alteradas. Para el caso de rehabilitación sustancial o reforma integral de la edificación, se establece la condición de recuperar la tipología del modelo original con las mismas condiciones que en el apartado anterior. No obstante, se permiten las obras de mantenimiento y conservación.

3.- Edificación eliminada, solar. Las nuevas construcciones se ajustarán a la tipología de la edificación según al modelo que correspondan y lo indicado en la ficha genérica y/o plano adjunto.

4.- Edificación sustituida en su totalidad y que no cumple con parámetros anteriores. En caso de sustitución total de la edificación, se aplicará el caso anterior (caso 3).

CONDICIONES ESTÉTICAS: En aras de consolidar las características ambientales del barrio, se deberá mantener el revestimiento continuo y color (gama de los ocres y tierra) de las fachadas, material de la cubierta, elementos decorativos, metálicos y materiales originales. En aquellas parcelas en las que la edificación ha sido sustituida y en solares incluidos en el área, se deberá atender a las condiciones anteriores. Se tendrá en cuenta lo escrito en la presente ficha, en lo relativo a trama, tipología edificatoria, elementos de interés y elementos distorsionantes.

Se adjunta como Anejo al presente informe, propuesta de redacción del CAPÍTULO 3 del TÍTULO 1 completo y propuesta de redacción del TÍTULO 7 completo de las Normas Urbanísticas Generales, que consta de 46 páginas, identificado con el CSV H2AA QU3Q XHZW KYFP JEJV.

Tercero.- Propuestas del Concejal del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras que se someten a la consideración de la Comisión Informativa de Urbanismo en relación con el acuerdo de aprobación provisional de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación aprobado inicialmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de junio de 2024.

1º.- SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR DE USO INDUSTRIAL.

Se han presentado diversas alegaciones referidas a la clasificación de suelo urbanizable sin sectorizar para destinarlo a suelo industrial, que en el informe técnico emitido al

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

63/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 63 de 86



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



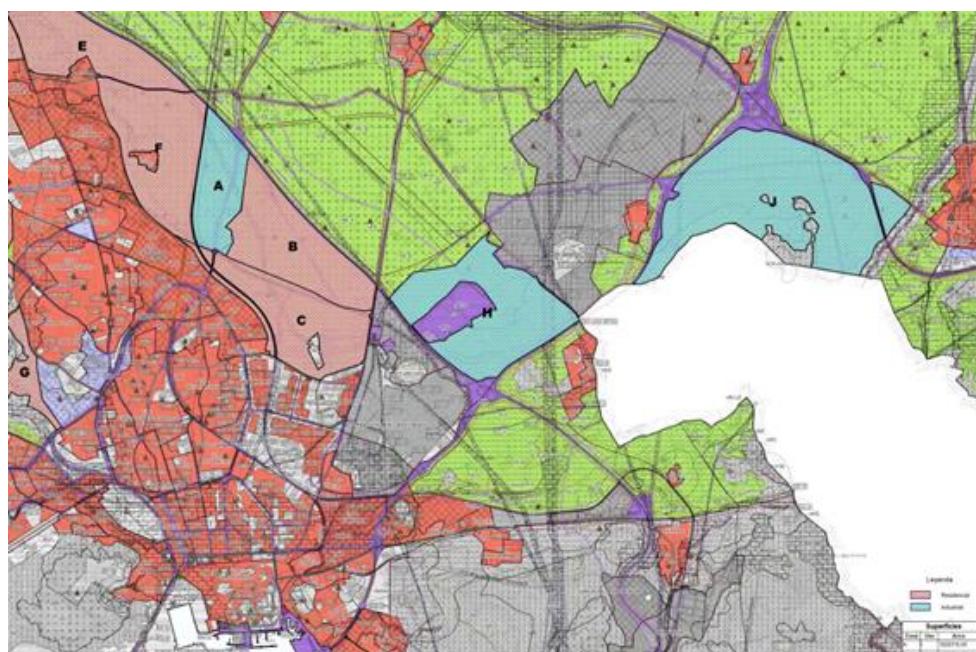
FIRMADO POR

(vºBº) ALCALDESA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

respecto se propone desestimar por modificar el modelo que se recoge en el documento aprobado inicialmente. No obstante, son reiteradas las peticiones que se dirigen a este Ayuntamiento en demanda de suelo industrial que no pueden ser atendidas por falta de suelo habilitado para ello. Asimismo, por representantes del Instituto de Fomento de la CARM se ha expuesto en reiteradas ocasiones la necesidad de incrementar el suelo industrial en el término municipal. Por ello, se propone que se clasifiquen como SUELLO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR DE USO INDUSTRIAL:

- la zona situada en la Carretera de La Palma, denominada Los Carboneles.
- la zona situada entre la actuación industrial de Los Camachos y el Este de El Algar.
- La zona situada al sur de El Algar.
- La zona situada en la carretera de Pozo Estrecho. Nueva zona industrial situada en el paraje "El Casís", junto a la salida 177 de la autovía A-30, donde ya existen varias naves industriales.

La delimitación de estas áreas industriales se ajustaran a la delimitación que aproximadamente se indica en el siguiente plano:



Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena, Socialista y Mixto.

2º.- SUELLO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR DE USO RESIDENCIAL.

Con respecto al suelo urbanizable sin sectorizar de uso residencial, se han presentado diversas alegaciones de propietarios de suelo solicitando su clasificación como suelo urbanizable sin sectorizar de uso residencial en las que fundamentalmente alegan que en

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

64/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 64 de 86



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

el Plan General del 2012, anulado por sentencia del TSJ, confirmada por sentencia del Tribunal Supremo, su terreno ostentaba dicha clasificación y que no hay circunstancias que justifiquen el cambio de criterio del Ayuntamiento reduciendo considerablemente dicha categoría de suelo con respecto al plan anulado.

Por otro lado, las Asociaciones de Constructores, Cámara de Comercio , COEC, Asociación de Promotores de la Región de Murcia y Asociaciones de Vecinos insisten en la escasez de suelo urbanizable sin sectorizar que consideran insuficiente para atender las demandas de las próximas décadas habida cuenta del largo periodo de vigencia que suele tener el planeamiento y consideran que es necesario plantear más suelos urbanizables efectivamente gestionables y edificables, como respuesta a la necesidad de crear vivienda asequible para los próximos años y atender a la demanda de viviendas de turismo residencial.

En el documento aprobado inicialmente, el suelo urbanizable sin sectorizar se configura como una reserva de zonas de suelo para futuros crecimientos evitando actuaciones no controladas o irregulares, estableciendo para ello unas condiciones o criterios de sectorización para controlar el crecimiento urbano, las capacidades de infraestructuras y nuevos recursos naturales que garanticen su sostenibilidad. En este sentido, se establece que la sectorización debe justificar su conveniencia, garantizar su adecuada inserción en la estructura general del plan, evitando la formación de intersticios de suelos residuales, por cuyo motivo sólo se admitirán propuestas que planteen sectores directamente colindantes con suelo urbano o urbanizable ya ordenado y con su urbanización ejecutada o en curso de ejecución.

Entendiendo que la clasificación como suelo urbanizable sin sectorizar responde a la función de reserva estratégica para futuros crecimientos debidamente justificados y controlados mediante los criterios de sectorización señalados, se propone que se estimen las alegaciones referidas a dicho extremo y en consecuencia se ajuste o amplie la delimitación de suelo urbanizable sin sectorizar, prevista en el documento aprobado inicialmente, en la siguiente forma:

A.- CON RESPECTO A LOS PUEBLOS, SE CONSIDERA QUE EN CADA UNO DE LOS QUE SE INDICAN PROcede:

- *La Palma. En el informe de los Servicios Técnicos se estiman las alegaciones referidas al suelo industrial en la Carretera de Pozo Estrecho y las referidas al suelo residencial frente al polígono Industrial. Por la Asociación de Vecinos, además, se propone como residencial la zona de Los Celdranes, Los Balanzas y Los Ingleses, con el Vivero Cifuentes como parque público. Por ello, se propone que se estime la alegación presentada por la Asociación de Vecinos de La Palma en el sentido de clasificar como suelo urbanizable sin sectorizar de uso residencial la zona delimitada de Los Celdranes, Los Balanzas y Los Ingleses, con la previsión de que en su desarrollo se califique como sistema general de Espacios Libres el terreno ocupado por el arbolado del Vivero Cifuentes.*

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena y Mixto.

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

65/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 65 de 86



FIRMADO POR

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

- *La Aljorra , Se han planteado diversas alegaciones solicitando la ampliación del suelo urbanizable sin sectorizar fundamentalmente en la Zona de el Colegio recientemente construido y en la zona Sur del suelo urbano delimitado, por ello se propone que se amplía la delimitación de suelo urbanizable sin sectorizar de uso residencial en forma similar a la contenida en el Plan General aprobado en 2012. Para dicha delimitación se deberán excluir las zonas de flujo preferente y establecer como obligación que para el desarrollo de cualquier sector afectado por zona inundable se deberá realizar con carácter previo un estudio hidrológico e hidráulico necesario para la determinación de la cartografía de zonas inundables.*

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes del Grupo MC Cartagena.



FIRMADO POR

(VdB) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

- *La Aparecida. En el informe ST se estima una alegación para ampliar el suelo urbanizable conforme a la delimitación del Plan de 1987. Además de ello, por la Asociación de Vecinos se plantea la escasez de suelo urbanizable que posibilite la ampliación del pueblo en los próximos años. Por ello, se propone que se amplía la delimitación de suelo urbanizable sin sectorizar de uso residencial en la forma que se contemplaba en el Plan aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en el año 2011, excluyendo de dicha delimitación el suelo que más adelante se propone como suelo urbano especial en la zona de la Venta de Abastos.*

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena.

- *La Puebla. Se estima una alegación para clasificar suelo urbanizable sin sectorizar al Sur de La Puebla.*

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena.

- *Molinos Marfagones. Se propone clasificar suelo urbanizable sin sectorizar al Este de Molinos Marfagones en superficie suficiente para recoger la zona donde se encuentra diversas edificaciones hacia el sureste y con capacidad para la obtención de sistemas generales que cubran el déficit de equipamientos y viario de acceso. Desde el suelo delimitado en la aprobación inicial hasta su conexión con la Autopista Ap-7 y desde la delimitación de suelo urbano, al Sur de la carretera de acceso a Molinos Marfagones hasta el suelo de Protección de Cauces por el Este y por el Sur.*





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena y Socialista.

- *Roche. Como ampliación del suelo delimitado en el documento aprobado inicialmente se propone que los terrenos situados al Sur de Roche Alto se clasifiquen como suelo urbanizable sin sectorizar de uso residencial de mínima densidad.*

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena.



FIRMADO POR

NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena.

Para la delimitación de los suelos indicados anteriormente, en el Texto Refundido a elaborar, se deberá tener en cuenta:

- De la delimitación que se propone se deben excluir los terrenos que tengan la consideración de zona de flujo preferente y aquellos con riesgo de inundabilidad y la profundidad del agua establecida por el organismo de cuenca para la avenida de 500 años de periodo de retorno sea como mínimo de 1 metro.

-Para el desarrollo de estos suelos, además de los criterios de sectorización, será necesario elaborar el correspondiente estudio hidrológico e hidráulico necesario para la determinación de la cartografía de zonas inundables en su ámbito atendiendo a su definición en el artículo 14.1. del RDPh, con el fin contemplar en estas zonas una ordenación compatible con las limitaciones de usos previstos en el RPdH.

B.- CON RESPECTO AL AREA URBANA CENTRAL:

- *-Por el Este del Area Urbana Central, ampliar la delimitación de suelo urbanizable sin sectorizar de uso residencial desde Cabezo Beaza y Norte del Sector CCI hasta la rotonda de conexión de la A-30 con la Ap-7 y desde la delimitación contenida en el documento aprobado inicialmente hasta la A-30, con exclusión de las zonas que se proponen de actividad económica.*





FIRMADO POR

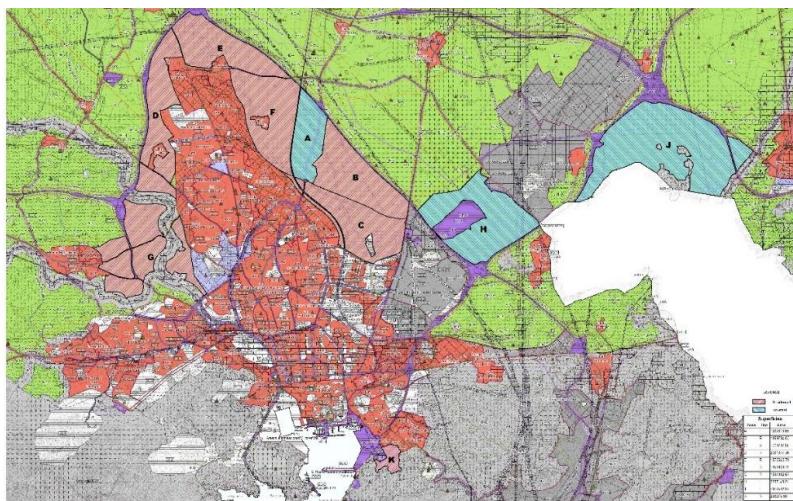
ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

- -Por el Oeste del Área Urbana Central, desde la rotonda de conexión de la A-30 con la Ap-7 hasta San José Obrero y desde la delimitación contenida en el documento aprobado inicialmente hasta la AP-7.
- -Por la zona Este del Puerto se propone la ampliación del suelo urbanizable sin sectorizar de media densidad SM-NCM hacia el Sur al objeto de recoger los terrenos de la antigua Fundición de Peñarroya, con la delimitación contenida en el Plan General de 1987.
- La delimitación que se propone se deberá ajustar a la que de forma aproximada se indica en el siguiente plano:



Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista, y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena y Mixto

3º.-DELIMITACIÓN NUCLEOS RURALES O SUELO URBANO ESPECIAL CON LA INCORPORACIÓN DE LA ENMIENDA DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA.

- En el documento aprobado inicialmente, en desarrollo de las previsiones contenidas en el artículo 81 de la LOTURM se delimitan terrenos que tienen la consideración de suelo urbano de núcleo rural o de suelo urbano especial. En relación con las delimitaciones de dichos ámbitos se han presentado más de 400 alegaciones, proponiendo la ampliación de los suelos delimitados o proponiendo la delimitación de nuevos en diversas zonas del municipio. La finalidad de dichas delimitaciones era recoger las edificaciones existentes y posibilitar su ampliación siempre que se ajusten a los requisitos establecidos en la Ley, uno por existir agrupaciones de viviendas con viario e infraestructura común y relaciones propias de la vida comunitaria, constituyan un asentamiento de población tradicional reconocido oficialmente por un topónimo y especialmente vinculado a las actividades del sector primario, en el supuesto de los núcleos rurales y otro que, careciendo de alguno de los requisitos del apartado anterior, constituyan un asentamiento con frente a camino público tradicional, en el caso de suelo urbano especial.





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

A la vista de las alegaciones presentadas se ha podido comprobar que el documento no llega a alcanzar la finalidad pretendida. Hay delimitaciones que se ajustan exclusivamente a las viviendas existentes, sin posibilidad de ampliación, delimitaciones que no tienen una forma homogénea para su desarrollo y la falta de núcleos existentes o ámbitos de suelo urbano especial. Por ello, se propone que el documento aprobado inicialmente se corrija con el resultado de las alegaciones estimadas por los servicios técnicos municipales y además se complete en la siguiente forma:

1.- Con carácter general se ajuste la delimitación de los ámbitos de suelo urbano de núcleo rural y de suelo urbano especial de forma que se posibilite su ampliación.

2.- Que, en la misma forma indicada en el apartado anterior, en cuanto a posibilidad de ampliación, se proceda a la delimitación y/o ampliación de los siguientes ámbitos de suelo urbano de núcleo rural o de suelo urbano especial:

- **-LOS COLORADOS.**
- **-LOS BULLAS.**
- **-LOS CAÑAVATES.**
- **LAS BARRACAS**
- **-CASERIO DE ATAMARIA.**
- **-LOS DIAZ DE CANTERAS.**
- **-LOS MARTINEZ, LA ALJORRA.**
- **-LOS GARCIAS DE MIRANDA.**
- **-CASERIO DE VENTURA, EN LOS CAMACHOS.**
- **-EL PALMERO.**
- **-LOS GARCIAS DE VALDELENTISCO.**
- **-CASAS DE BLAYA AL NORTE DE LA APARECIDA.**
- **-ZONA VENTA DE ABASTOS EN LA APARECIDA.**
- **LAS CASAS DEL PINO, EN CANTERAS**
- **LAS CASAS DE BELMONTE, EN CANTERAS**
- **ESCARIHUELAS, EN GALIFA**
- **LAS MATILDES, EN EL ALGAR**
- **LOS ROSES, EN CANTERAS**
- **LAS BARRACAS, EN LOS BELONES**
- **LA ERA DE LA TORRE, EN LA TORRE DE NICOLÁS PÉREZ**
- **CASAS DEL CHARO, EN GALIFA**
- **LA CASA DE LOS SÁNCHEZ, DE LOS MARTÍNEZ Y LOS NAVARROS EN LA ZONA DE LA ALJORRA,**
- **LOS PUERTOS DE ABAJO, EL PALMERO Y LOS TERESAS,**
- **LOS ROSES, LOS ROSES DE ARRIBA Y LOS NIETOS**

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista, y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena y Mixto.





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

4º.-SISTEMA GENERAL CAMINO DEL SIFÓN. Al objeto de posibilitar la obtención de los terrenos necesarios para la ejecución de obras de conexión de infraestructuras y la ampliación del denominado Camino del Sifón, se propone que los terrenos del mismo que discurren entre la conexión con la carretera de la Palma hasta su conexión con el pueblo de Santa Ana, se califique como Sistema General de Comunicaciones.

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena.

5º.- CABO DE PALOS. MERCADILLO Y APARCAMIENTO DISUASORIO. – Al objeto de solucionar los problemas existentes de aparcamientos, accesibilidad y posible ubicación del mercadillo en Cabo de Palos se considera necesario disponer de terreno de titularidad pública para destinarlo a dicho fin. A tal efecto se ha estudiado un terreno situado en la carretera de acceso a Cabo de Palos, situado frente al Centro Comercial, que linda por el Oeste con una subestación eléctrica y por el Este con el edificio de viviendas y cuartel de la Guardia Civil de Cabo de Palos, que permite la obtención de los terrenos necesarios mediante la correspondiente gestión urbanística. Para ello, se propone que el referido terreno, clasificado en la aprobación inicial como suelo no urbanizable inadecuado, se clasifique como suelo urbanizable sectorizado con ordenación pormenorizada con un sistema general de Equipamientos de una superficie aproximada de 25.000 m² y un aprovechamiento de referencia de 0,25 m²/m² para destinarlo a uso terciario.



Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

70/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 70 de 86



FIRMADO POR

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(VºBº) ALCALDESA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena.

6º.- MONTE DE GALERAS COMO SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y USOS TURÍSTICOS.- Con fecha 23 de Junio de 2025 se ha suscrito convenio entre el INVIED, organismo dependiente del Ministerio de Defensa, y este Ayuntamiento en virtud del cual se transmite al Ayuntamiento, entre otras, la finca del Monte Galeras, en una superficie de 917.550,96 m², que incluye, entre otras edificaciones, el Castillo de Galeras y el Cuartel de Fajardo.

El Plan General en vigor clasifica los terrenos del Monte de Galeras como Sistema General de Defensa, y como consecuencia de la nueva titularidad se le pretende dotar de uso a las edificaciones para facilitar su recuperación y puesta en valor y conservar su elevado interés histórico y paisajístico. Se considera la posibilidad de implantar usos turísticos como los más probables: alojamiento de calidad con servicios. Pero también podrían ser posibles otros equipamientos culturales, educativos..., en determinadas zonas y la conservación del resto como espacio libre de uso general. Por ello, se propone la incorporación como suelo urbano del Monte de Galeras, calificándolo en su mayor parte como Sistema General de Espacios Libres y en la zona del Cuartel de Fajardo y Castillo de Galeras estableciendo un uso Terciario Genérico que permita los uso turísticos y culturales, con prohibición expresa del uso comercial y de oficinas.

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena.

7º.- PROPIEDADES MUNICIPALES PARA DESTINAR A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS. Con la finalidad de que exista la posibilidad de que en un futuro el Ayuntamiento pueda disponer de terreno para destinarlo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública se considera oportuno modificar la calificación urbanística para destinarlo a dicha finalidad en la forma que en su día se decida. Por ello, se propone que los referidos terrenos se califiquen con uso residencial colectivo con la edificabilidad y alturas que permita a la zona en las siguientes zonas o parcelas:

- El Ayuntamiento es propietario de un terreno clasificado como suelo urbano de uso terciario situado en la Calle Mahón, parcela catastral 8749701XG7684N donde actualmente hay construidas unas naves que en su día fueron cedidas en uso como almacén de las distintas Cofradías de Semana Santa. Se propone que los terrenos se califiquen con uso residencial colectivo con la edificabilidad y alturas que permita a la zona.





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

- Los terrenos actualmente ocupados por edificio municipal en Avenida Ciudad de La Unión (oficinas municipales de Estadística y otros), se califiquen con uso residencial colectivo con la edificabilidad y alturas que permita a la zona.
- -Equipamiento La Vaguada. En la Urbanización La Vaguada, en el documento aprobado inicialmente se contempla un terreno calificado como Sistema General de Equipamiento (GQ-186) que se encuentra ocupado en parte por el Centro Ocupacional de Canteras, del Instituto Murciano de Acción Social, y por la Asociación Astus, quedando sin edificar una parcela de titularidad municipal de una superficie de 10.359 m², referencia catastral 4557904XG7645N. Se propone que esta parcela municipal se califique con uso residencial colectivo con la edificabilidad y alturas que permita a la zona.



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena y Socialista,

8º.- EQUIPAMIENTOS LA MANGA CLUB.

Por La Manga Club se ha presentado una alegación en la que expone que existe un déficit habitacional para deportistas que no pueden alojarse durante largos stage y que demandan estar cerca de las instalaciones deportivas que ofrece el complejo en su conjunto. Además, entiende que un colegio británico de primaria que cuente con una residencia estudiantil sería muy bien recibido por la comunidad que reside de manera permanente en el complejo y acompañaría al destino de más recursos de cara a sus desarrollos. La forma de dar respuesta a estas demandas es la adecuación de las superficies edificables de los equipamientos deportivos y educativos, incorporando la posibilidad del alojamiento temporal en las parcelas. Para que sea posible materializar la edificabilidad con criterio, la alegación incluye una propuesta de transferencia de edificabilidad a las parcelas de equipamiento deportivo desde otras parcelas de uso equipamiento deportivo o educativo, manteniendo la edificabilidad aprobada por el planeamiento sin un cambio de la calificación del suelo.

Al objeto de posibilitar el desarrollo de este tipo de actuaciones se propone estimar parcialmente la alegación, manteniendo la edificabilidad prevista para los Equipamientos Deportivos que se destinan a Campo de Fútbol, incrementar la edificabilidad en el Equipamiento Escolar en la forma prevista en el Plan Parcial en vigor y contemplar el trasvase de edificabilidad de los equipamientos de Golf a la parcela de Equipamiento deportivo destinada al Complejo del Tenis y en parte al Equipamiento Deportivo del Fútbol. Mantener el total de la edificabilidad prevista para los Equipamientos en el documento aprobado inicialmente con la siguiente distribución:





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

SUPERFICIE EDIFICABLES - PARCELAS EE - EQUIPAMIENTO EDUCATIVO - EJ - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO									
Parametro		Superficie de parcela urbanística (m2s)	REVISION DEL PGMO 2024			ALTERNATIVA I - ESTADO PROPUESTO			Observacion
			Superficie edificable norma (m2t)	Indice de edificabilidad referencia (m2t/m2s)	Porcentaje (%)	Superficie edificable propuesta (m2t)	Indice de edificabilidad propuesta (m2t/m2s)	Porcentaje (%)	
Parcela	Subparcela								
EE	EE	30309,00	10153,52	0,3350	36,92	10153,52	0,3350	36,92	Educativo
EJ1	EJ1	65386,37	4354,73	0,0666	15,83	6750,00	0,1032	24,54	Tenis
EJ2	Norte	330038,75	2475,29	0,0075	9,00	2100,00	0,0064	7,64	Golf
	Sur	798046,43	5985,35	0,0075	21,76	2246,00	0,0028	8,17	Golf
EJ3	EJ3	10225,59	126,80	0,0124	0,46	126,80	0,0124	0,46	Pitch & Putt
EJ4	EJ4	38862,00	3808,48	0,0980	13,85	3808,48	0,0980	13,85	FC Cartagena
EJ5	EJ5	21662,00	597,87	0,0276	2,17	2317,24	0,1070	8,43	Futbol
Parametros totales		1294530,14	27502,03		100,00	27502,03		100,00	

En cuanto a los usos compatibles, no se considera el Terciario hotelero y se propone el Residencial comunitario, para alojamiento de deportistas o estudiantes, como uso adscrito o vinculado funcionalmente.

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena, Socialista y Mixto.

9º.- POSIBILIDAD DE NO HACER SÓTANO Y AUMENTAR ALTURAS CON LA INCORPORACIÓN DE LA ENMIENDA DE LA CONCEJAL NO ADSCRITA, Mº DOLORES RUIZ ÁLVAREZ.

Durante el periodo de información pública se han presentado varias alegaciones solicitando que en las zonas inundables se establezca la posibilidad de que las plazas de aparcamiento obligatorias no se sitúen en planta de sótano y se permita localizarlas en planta baja o inmediatamente superiores, sin que computen a efectos de edificabilidad y número de plantas.

Aunque el Reglamento de Dominio Público Hidráulico permite con determinadas condiciones la ejecución de sótanos en zonas inundables, es evidente que la medida que se propone tendiente a evitar la construcción de sótanos disminuye considerablemente los riesgos asociados a posibles inundaciones y además reduce los costos de construcción de viviendas, con la consiguiente disminución de precios que se entiende necesario en la situación actual de escasez de vivienda. Esta disminución de costes justifica que la medida se aplique a todo tipo de suelo, aunque no tenga la consideración de inundable.

Por ello, se propone que en las Normas Urbanísticas Generales de la Revisión del Plan General en tramitación se introduzcan una norma específica que en las parcelas de uso residencial colectivo cuya norma permita una altura superior a tres plantas se permita la construcción de las plazas de aparcamiento obligatorias en planta baja y superiores de tal forma que no se tengan en cuenta a efectos del cómputo de edificabilidad y de alturas. Dicha norma se aplicará en aquellas zonas en las que no se produzca un grave impacto paisajístico, fundamentalmente en edificación aislada y en edificación en manzana cerrada cuando se actúe por manzanas completas o partes homogéneas de las mismas. En

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

73/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 73 de 86



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

este último caso, cuando se pretenda aplicar en partes homogéneas en manzana cerrada, con carácter previo se deberá tramitar un Estudio de Detalle que acredite la adaptación al entorno de la edificación proyectada. En el Casco Histórico la aplicación de este apartado quedará supeditada a lo que determine la aprobación definitiva de la revisión del PEOPCH.



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes del Grupo MC Cartagena.

10.- DEPÓSITO FRANCO Y CENTRO DE TRANSPORTES. *Se propone la clasificación como suelo urbano consolidado de los terrenos actualmente ocupados en parte por el Depósito Franco y Centro de Transportes y cuya delimitación es al Norte con rotonda de acceso al Hospital Santa Lucía, Sur, carretera del cementerio, Oeste, carretera de acceso al Puerto y Este, carretera de acceso al Tanatorio. Con una edificabilidad que permita la construcción del Centro para el Diseño y Personalización de Chips de Alto Rendimiento en Ciberseguridad.*

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes del Grupo MC Cartagena.

11.- EQUIPAMIENTO CAMPO FUTBOL CO-1 CANTERAS: *En el documento aprobado inicialmente se contempla en el Sector denominado CO-1 de Canteras la delimitación de un Sistema General de Equipamientos GQ(SCO1) a obtener en el proceso de gestión urbanística del sector. No obstante, por la Asociación de Vecinos de Canteras se han ofrecido terrenos dentro del mismo sector y de una superficie similar para destinarlo al uso de deportivo. Por ello, se propone que el Sistema General que figura en el documento aprobado inicialmente se traslade a los terrenos propuestos por la Asociación de Vecinos, de tal forma que se posibilite la gestión urbanística y la ejecución del equipamiento con carácter anticipado a la redacción del planeamiento de desarrollo. Se propone que el Sistema General se localice en las parcelas catastrales 51016A063001590000AJ, 51016A063004520000AS, 51016A063001600000AX, 51016A063001600001SM, 51016A063001580000AI y 51016A063001580001SO, de una superficie total aproximada de 18.000 m².*

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista, y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena y Mixto

12.- ROCHE VPO. *En el documento aprobado inicialmente se mantiene la clasificación del Sector Roche Alto como suelo urbanizable sectorizado con ordenación pormenorizada, con la obligatoriedad de destinar la totalidad del aprovechamiento resultante a vivienda de protección pública, según determinaciones establecidas en la Modificación de Plan*

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

74/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 74 de 86



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
(vºBº) ALCALDESA
18/02/2026

General nº73 del vigente Plan General de 1987, aprobada definitivamente con fecha 30 de septiembre de 1991. Dicho sector fue gestionado urbanísticamente en su día y hasta comenzaron las obras de urbanización. No obstante, a pesar del tiempo transcurrido no se ha llegado a realizar ninguna edificación por la inviabilidad económica alegada por la empresa promotora, que acompaña un estudio económico justificativo.

Realizados los estudios correspondientes, se ha comprobado la veracidad de lo alegado sobre la inviabilidad económica del desarrollo urbanístico habida cuenta de que los costes actuales de construcción (2.000€ m2) más los costes de urbanización y promoción no se pueden cubrir de forma alguna con la limitación de los precios de venta establecidos para las viviendas de protección pública, a lo que habría que añadir que se trata de un sector de mínima densidad. Por ello, se propone que en el acuerdo de aprobación provisional se elimine la obligación de destinar la totalidad del aprovechamiento a vivienda protegida y se sustituya por una reserva mínima del 40% del aprovechamiento para vivienda protegida, de conformidad con lo estipulado en la legislación estatal básica RDL 7/2015 que aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana modificado por la Ley 12/2023 por el derecho a la vivienda. Como consecuencia de ello, en la ficha correspondiente del Sector se establecerá la obligatoriedad de redactar un nuevo Proyecto de Reparcelación para ajustar la distribución de beneficios y cargas a las nuevas determinaciones del planeamiento.

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena y Socialista

13.-EQUIPAMIENTO POZO ESTRECHO. RECINTO FERIAL.- En el documento aprobado inicialmente, en el suelo urbano de Pozo Estrecho, se contempla la delimitación de la Unidad de Actuación UPO-6, en la que se incluyen varias parcelas edificables y la obtención mediante cesión gratuita de un terreno de una superficie aproximada de 5147 m² para destinarlo a Equipamiento (Qx1-a3). En el terreno destinado a equipamiento y en la parcela residencial situada al Este del mismo se viene desarrollando desde hace años actividades culturales como recinto ferial del pueblo, por lo que se considera que la previsión de equipamiento resulta claramente insuficiente. Por ello, se propone que se realice una nueva delimitación de la Unidad de Actuación y que el terreno que actualmente se viene destinando a recinto ferial se califique como Sistema General de Equipamiento, ajustando la ordenación para mantener el aprovechamiento medio de la Unidad Actuación y la cesión del equipamiento local.

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes del Grupo MC Cartagena

14º.- SISTEMA GENERAL EN SITIO HISTÓRICO CANTERAS ROMANAS. - Al objeto de posibilitar el acceso público al Sitio Histórico de las Canteras Romanas, en Canteras, cuya delimitación se recoge en el documento aprobado inicialmente, se propone

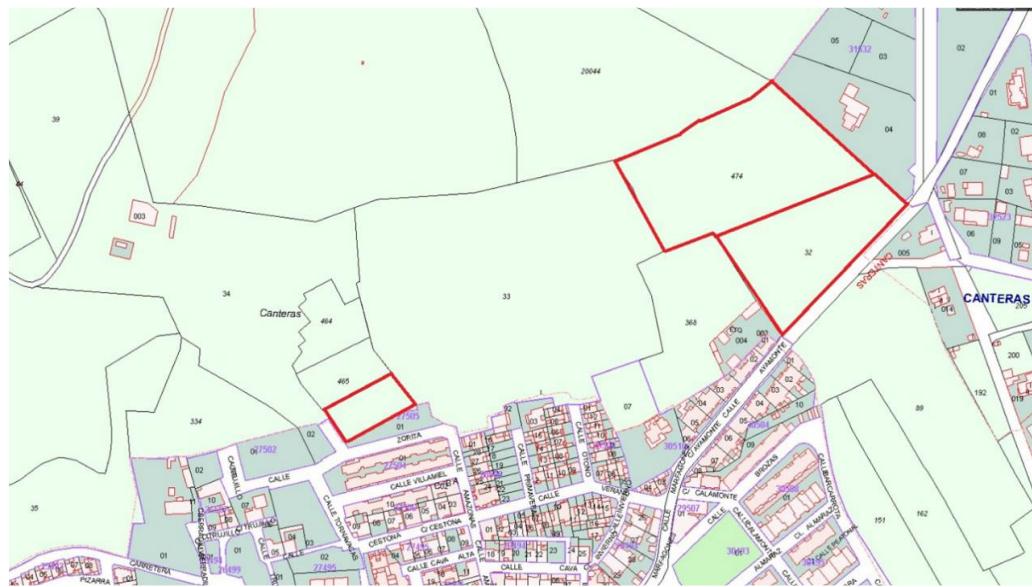




FIRMADO POR

DEL PLENO
TEZ ARRIBAS
17/02/2026

que, sin perjuicio del mantenimiento del Sitio Histórico delimitado, se clasifique un terreno como Sistema General de Equipamiento que posibilite la obtención del mismo para facilitar el acceso público y, en su caso, establecer otras necesidades que puedan surgir.



(Plano rectificado, según escrito del Concejal del Área de Urbanismo e Infraestructuras y del Informe técnico del Jefe de Servicio de Ciudad Sostenible y Proyectos Europeos en el que se informa error material en la planimetría adjunta relacionada con el proyecto Bosque Romano e incluida en la propuesta nº 14.)

En el momento de la votación está ausente el Sr. Giménez Gallo (MC)

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes del Grupo MC Cartagena.

15º.-DEPOSITOS DE AGUA DE CANTERAS. - En el documento aprobado inicialmente, el Depósito de Agua de Canteras, edificio construido para el suministro a la población de agua potable en el Siglo XIX por la Compañía de Aguas de los Cartageneros y posteriormente adquirido por la Compañía Inglesa de Aguas, se encuentra incluido en el Sitio Histórico de las Canteras Romanas, a ordenar con el correspondiente Plan Especial. Con el fin de posibilitar su adquisición para destinarlo a uso público se propone que, sin perjuicio de la consideración de Sitio Histórico, los terrenos que ocupa el referido depósito se califiquen como Sistema General de Equipamiento.

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

76/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena y Mixto

16º.-POLIDEPORTIVO JIMENEZ DE LA ESPADA. *En el documento aprobado inicialmente, el Pabellón Polideportivo situado junto al Instituto Jiménez de la Espada, en Paseo Alfonso XIII se contempla calificado como Sistema General de Equipamientos. Al objeto de dotar al edificio de usos complementarios necesarios en la zona se considera necesario que, manteniendo el uso en planta baja de Polideportivo, se permita la edificación en plantas superiores de aparcamientos y demás usos complementarios mediante la redacción de un Plan Especial que ordene y justifique las superficies de cada uno de los usos a implantar en cada una de las plantas.*

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena y Socialista

17º.-PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS EN SUELO INDUSTRIAL O DE ACTIVIDAD ECONÓMICA – *En el documento aprobado inicialmente se prohíben expresamente las instalaciones o plantas solares fotovoltaicas que no sean de autoconsumo, incluso con carácter provisional, en suelo urbanizable, tanto sectorizado como sin sectorizar, de uso residencial, sin establecer ningún tipo de limitación para su implantación en suelo urbanizable de uso industrial. Por ello, se propone que se corrija el documento en el sentido de hacer extensiva dicha prohibición expresa al suelo clasificado como urbano, urbanizable, sectorizado y sin sectorizar, de uso industrial o de actividad económica.*

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes del Grupo MC Cartagena

18º.-PROHIBICIÓN PLANTAS DE BIOGAS NO VINCULADAS. - *Que se prohíba expresamente la instalación de plantas de biogas en suelo urbano, urbanizable, sectorizado y sin sectorizar de actividad económica o uso industrial, excepto aquellas plantas que se vinculen funcionalmente a una actividad industrial existente.*

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes del Grupo MC Cartagena

19º.-TANATORIOS EN SUELO INDUSTRIAL.- *El documento aprobado inicialmente permite la instalación de Tanatorios en parcelas de uso industrial, terciario sin crematorio*

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

77/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 77 de 86



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

y parcelas de equipamiento genérico. Contra dicha determinación se ha presentado alegación que solicita que la actividad de Tanatorio sea considerada como uso industrial a localizar en suelo industrial y evitar su ubicación junto a actividades dotacionales. Teniendo en cuenta que con la norma aprobada inicialmente se puede dar el caso de instalar un tanatorio o servicio funerario en suelo residencial junto a un colegio, guardería, residencia de ancianos, etc., se propone que se prohíba expresamente la instalación del uso de Tanatorio, con o sin crematorio, en suelo residencial, urbano, urbanizable sectorizado y sin sectorizar, y solamente se permita su instalación en suelos calificados con uso industrial.



FIRMADO POR

(VdB) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes del Grupo MC Cartagena

20º.-ALINEACIÓN VIA VERDE BARRIO PERAL. *Se han presentado alegaciones referidas a las viviendas que ocupan parte de la zona de servidumbre del antiguo trazado ferroviario en Barrio Peral, solicitando que la alineación de la manzana y, como consecuencia de ello, la delimitación de la Vía Verde denominada GC-CU24 se ajuste a las referencias catastrales y al dominio público existente. Por ello, una vez comprobado que el sistema general ocupa parte de las viviendas existentes, se propone se ajuste la delimitación del trazado y se respeten las alineaciones existentes.*

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena y Socialista

21º.-ALTURA DE LAS NAVES INDUSTRIALES. - *Al objeto de atender las reiteradas peticiones efectuadas por las asociaciones empresariales, se propone que las normas urbanísticas se rectifiquen en el sentido de permitir una altura de 12 metros en la construcción de las naves de uso industrial, pudiéndose sobreasar dicha altura con las instalaciones necesarias para el proceso industrial-*

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes del Grupo MC Cartagena

22º.-SECTOR Z.- *En el documento aprobado inicialmente se delimita el Sector Z (antigua Española del Zinc) con una edificabilidad de 0,30 m²/m² es decir, con una edificabilidad menor que la asignada a otras zonas de uso industrial. Al objeto de homogeneizar el aprovechamiento de los distintos sectores, se propone que se le asigne a dicho Sector una edificabilidad de 0,40 m²/m² de la misma forma que a zonas de similares características.*





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena y Socialista

23º.- COMPUTO DE EDIFICABILIDAD. - Por las Asociación de Promotores Inmobiliarios de la Región de Murcia y por la Asociación de Empresarios de la Construcción de Cartagena, se han presentado alegaciones solicitando que determinados elementos comunes de los edificios destinados al ocio, deporte y servicios, como piscinas, gimnasios, salas de reunión, etc. no computen a efectos de edificabilidad con la finalidad de mejorar la calidad de vida de los residentes. En función de lo alegado y al objeto de optimizar la calidad de vida y la funcionalidad de los desarrollos residenciales, se propone que en el apartado 1.4.17 de las Normas Urbanísticas se introduzca un nuevo apartado con el siguiente contenido:

A los efectos del cálculo de la edificabilidad máxima permitida por el planeamiento urbanístico, no computarán las superficies construidas destinadas a zonas comunes que, por su naturaleza y destino, sirvan al uso y disfrute colectivo de los ocupantes del inmueble y sean accesorios al uso residencial principal, siempre que cumplan las condiciones de uso, superficie y ubicación establecidas en este artículo. Esta disposición se fundamenta en la optimización de la calidad de vida y la funcionalidad de los desarrollos residenciales. La titularidad de las zonas comunitarias deberá quedar vinculada a la de las viviendas, por lo que el acto de otorgamiento de la licencia de edificación o medio de intervención que corresponda contendrá, como condición explícita, dicha vinculación, para que tenga acceso al Registro de la Propiedad al inscribirse la declaración de obra nueva correspondiente. En todo caso, las zonas comunitarias deberán tener la condición de elemento común en la propiedad horizontal.

Zonas Comunes No Computables en Promociones de Vivienda Colectiva. En promociones de uso residencial, exclusivamente en la tipología de vivienda colectiva, que superen las veinte (20) viviendas o los mil (1.000) metros cuadrados de superficie edificada destinados a uso residencial, no computarán a efectos de edificabilidad los locales y espacios destinados a usos comunitarios para uso exclusivo de los residentes del edificio, tales como salas de reunión, piscinas, espacios deportivos de la comunidad, gimnasios, lavanderías comunitarias, o similares, siempre que cumplan las siguientes condiciones: a. **Limitación de Superficie:** La superficie total de estos espacios que no computan no podrá exceder el diez por ciento (10%) de la superficie edificada destinada al uso residencial computable, con un límite máximo absoluto de trescientos (300) metros cuadrados. b. **Limitación de Ubicación:** Deberán estar situados en planta baja o como construcción permitida por encima de la altura con las limitaciones establecidas para los áticos en las Normas Urbanísticas del documento aprobado inicialmente.

Con independencia de su tamaño, tampoco computarán en edificabilidad los locales destinados a conserjería, recepción de paquetería, útiles de limpieza y otras finalidades análogas al servicio de los ocupantes del edificio, en una cuantía máxima conjunta de treinta (30) metros cuadrados.

Zonas Comunes No Computables en Promociones de Alojamiento Comunitario. En edificaciones de uso residencial colectivo, en su modalidad de Alojamiento Comunitario





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

(tales como residencias de estudiantes, residencias de mayores, coliving, cohousing, etc.), no serán computables a efectos de edificabilidad las zonas comunes que, por su naturaleza y destino, sirvan al uso y disfrute colectivo de los ocupantes del inmueble y sean accesorios al uso residencial principal, tales como salas de reunión, piscinas, espacios, deportivos comedores comunitarios, cocinas compartidas, espacios de trabajo colaborativo o similares, siempre que cumplan las siguientes condiciones: a. **Limitación de Superficie:** La superficie total de estos espacios que no computan no podrá exceder el quince por ciento (15%) de la superficie edificada destinada al uso residencial colectivo computable, con un límite máximo absoluto de quinientos (500) metros cuadrados. b. **Limitación de Ubicación:** Deberán estar situados en plantas en planta baja o como construcción permitida por encima de la altura con las limitaciones establecidas para los áticos en las Normas Urbanísticas del documento aprobado inicialmente.



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

Tampoco computarán en edificabilidad los locales destinados a conserjería, recepción de paquetería, útiles de limpieza y otras finalidades análogas al servicio de los ocupantes del edificio, en una cuantía máxima conjunta de cincuenta (50) metros cuadrados.

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena y Socialista

24º.-PRIMAS DE APROVECHAMIENTO. - Con la finalidad de incentivar la construcción en terrenos afectados por restos arqueológicos y fomentar la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, se propone que la Sección 4º, referida a primas de aprovechamiento, de las Normas Urbanísticas generales del Plan aprobado inicialmente se complete con las siguientes determinaciones:

a.- Incentivo por aparición de restos arqueológicos.- Además de la compensación prevista en el apartado 1.4.29, es decir, con carácter acumulable, se autoriza un incremento del 35% de edificabilidad de la parcela, al considerar, que la conservación del patrimonio cultural implica además de un aumento del precio medio de construcción, limitaciones en el aprovechamiento urbanístico o en la capacidad edificatoria de un inmueble tratando de evitar perjuicios económicos desproporcionados a los titulares de los derechos afectados.

Este incremento se realizará de la siguiente forma:

1. El incremento de edificabilidad en la propia parcela, siempre que sea compatible con la conservación de los restos arqueológicos y la integridad del entorno urbano.
2. La transferencia del aprovechamiento urbanístico no utilizado a otras parcelas del municipio o de la misma zona urbanística.
3. El incremento de la edificabilidad en otras parcelas de titularidad del afectado.
4. Para materializar el incremento de edificabilidad, justificar la adecuación al entorno y definir la transferencia de aprovechamiento o incremento de edificabilidad en otra parcela se deberá tramitar con carácter previo un Estudio de Detalle, Plan Especial o Modificación no estructural de planeamiento, según proceda conforme a la legislación en vigor.





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

b.- Incentivo por la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en equipamientos públicos o privados y en parcelas calificadas con uso terciario.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 12/2023 por el derecho a la Vivienda, en los suelos calificados como equipamiento público se establece como uso compatible el destinado a la construcción de viviendas dotacionales públicas, que son aquellas que ocupan terrenos calificados urbanísticamente como dotacionales públicos o que forman parte de edificaciones o locales destinados a equipamientos de titularidad pública y afectos al servicio público.

2.- En los suelos calificados como equipamiento, excluidos usos educativos y sanitarios, se permite la construcción de viviendas sujetas a cualquier régimen de protección pública, a cuyo efecto se deberá tramitar un Estudio de Detalle, Plan Especial o modificación de planeamiento no estructural donde se definan las condiciones de edificación, se justifique la edificabilidad residencial a implantar, así como el respeto de los estándares obligatorios referidos al sistema general de espacios libres y equipamientos.

c.-Incentivo por la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

En las parcelas calificados como uso residencial colectivo de vivienda libre podrá incrementarse hasta un 40 % la edificabilidad, alcanzando hasta un 50 % cuando se trate de parcelas de titularidad pública, siempre que el volumen edificatorio se destine en su totalidad a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. Cuando sea necesario modificar las condiciones de ocupación, posición o altura de la edificación para materializar el incremento de densidad y edificabilidad deberá tramitarse un Estudio de Detalle, Plan Especial o modificación no estructural, según proceda conforme a la legislación en vigor.

Los incentivos o primas de edificabilidad regulados en este apartado no serán de aplicación en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico hasta la aprobación definitiva del proceso de Revisión del Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena (PEOPCH) y, en cualquier caso, en la forma que este instrumento de planeamiento determine.

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena y Socialista

25º.- POLIGONO N°I DEL PLAN PARCIAL SAN GINÉS DE LA AZOHÍA, CON LA INCORPORACIÓN DE LA ENMIENDA DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA.

- En el ámbito de la delimitación del Polígono nºI del Plan Parcial San Ginés de La Azohía Se propone incluir el Palmeral de San Gines, el Palmeral y La Pinada del Alacrán de La Azohía en el Catálogo de Árboles Monumentales y Conjuntos Arbóreos de

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

81/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 81 de 86



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

*Cartagena con la categoría de Conjunto Singular. Su mantenimiento y conservación vendrá regulado por lo establecido en el apartado 2.4.13 de las N. U. El conjunto incluye los ejemplares de Palmeras (*Phoenix ssp.*) que se encuentren en el entorno del Polígono 1 del Sector de San Gines y los que se encuentran en los Espacios Libres.*

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista, Mixto y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes del Grupo MC Cartagena

26º.- CORRECIÓN DE ERRORES O ACLARACIÓN DE DETERMINACIONES.- *Al objeto de eliminar la contradicción existente y evitar interpretaciones erróneas, en la definición de usos permitidos y prohibidos en el suelo no urbanizable o urbanizable sin sectorizar, se debe especificar en las normas urbanísticas que el apartado 1.3.8 del documento aprobado inicialmente no se aplica en suelo no urbanizable y urbanizable sin sectorizar, estableciendo en cada una de las categorías de suelo no urbanizable inadecuado o protegido por el planeamiento la posibilidad de tramitar un uso excepcional excepto para aquellos usos expresamente prohibidos para cada tipo de suelo.*

De la misma forma, al objeto de evitar interpretaciones erróneas, en el apartado de las Normas Urbanísticas donde se define el uso residencial comunitario se deberá suprimir la referencia a “personas no vinculadas familiarmente”.

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena, Socialista y Mixto.

27º.-APARCAMIENTOS OBLIGATORIOS EN EL AMBITO DEL PEOPCH.- *Al objeto de facilitar la exigencia de dotación de plazas de aparcamiento, se propone que en el ámbito del PEOPCH, en el apartado de condiciones de los aparcamientos del Anexo 8 de Condiciones de Edificación y Uso del Suelo, se establezca la posibilidad de situar las plazas en un radio de 500 metros a contar desde la edificación proyectada.*

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena, Socialista y Mixto.

28º.- MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL EN CALLE SEBASTIAN FERINGAN.- *En sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 28 de Febrero de 1994 se aprobó provisionalmente una Modificación del Plan General entonces en vigor que afectaba a las calles Sebastián Feringan y Alameda San Antón, por la que se suprimía la obligatoriedad de redactar un Plan Especial, se suprimía una franja de espacios libres, se aumentaba la edificabilidad del solar resultante, situar una zona de espacios libres de 1.300 m², en el área CO-6, junto al Coto Dorda, para trasladar los 820 m² previstos por el Plan General en Sebastián Feringan y compensar el aumento de población que supone*

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

82/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 82 de 86



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026

el incremento de edificabilidad de las dos plantas en Sebastián Feringan y poner a disposición del Ayuntamiento una parcela de Sistema General de Espacios Libres de 3.399 m² de las adscritas para el 2º cuatrienio en el parque de la Rambla. Dicho acuerdo fue condicionado a la reparación del depósito de Alumbres, así como la obligación de cesión y urbanización de los espacios destinados a dominio público y a la cesión del 15% del incremento de superficie edificable consecuencia de la modificación, a reflejar en un Convenio a suscribir con carácter previo a la remisión del expediente a la CARM para su aprobación definitiva.



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

En el documento aprobado inicialmente se ha suprimido la obligación de redactar el Plan Especial, se han suprimido los espacios libres y no se contempla el aumento de edificabilidad al no haberse suscrito el convenio, ni aportado la documentación requerida. No obstante, al objeto de dar solución a una reivindicación que se viene sucediendo a lo largo de los años en las tramitaciones para aprobar la Revisión del Plan General, se propone que en la aprobación provisional del documento se contemplen las determinaciones de la Modificación nº 40 del Plan General de 1987, supeditado a que en el plazo de dos meses, a contar de la notificación del acuerdo, y en cualquier caso, antes de la toma de conocimiento del Texto Refundido a elaborar, se formalicen las cesiones de terrenos, aprovechamiento y demás condiciones a que se subordinaron los acuerdos de aprobación inicial y provisional de la referida Modificación de Plan.”

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena, Socialista y Mixto.

Cuarto.- Propuesta de la Concejal no adscrita, M^a Dolores Ruiz Álvarez, que se somete a la consideración de la Comisión Informativa de Urbanismo en relación con el acuerdo de aprobación provisional de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación aprobado inicialmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de junio de 2024.

La ermita de San José , con número de ficha del catálogo del planeamiento municipal número 160248, cuenta con un grado de protección 2. Su estado de ruina progresivo contrasta con la intrínseca relación de la misma dentro de la Hacienda donde se localiza la Torre del Negro y el valor como patrimonio inmaterial universal de la Trashumancia de la cual fue un elemento destacado.

Solicito

Que se dote a la misma de un grado de protección 1 que servirá para poner en valor este elemento patrimonial del paraje del Lentiscar.

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox, Socialista y Sra. Ruiz y las abstenciones de los representantes de los Grupos MC Cartagena y Mixto.

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

83/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 83 de 86



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

(vBº) ALCALDESA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

Quinto.- Propuesta del Concejal Portavoz del Grupo Municipal MC Cartagena, Jesús Giménez Gallo, que se somete a la consideración de la Comisión Informativa de Urbanismo en relación con el acuerdo de aprobación provisional de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación aprobado inicialmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de junio de 2024.

SISTEMA GENERAL BULEVAR CARTAGENA-LA UNIÓN CON LA INCORPORACIÓN DE LA ENMIENDA DEL GRUPO MUNICIPAL POPULAR

Al objeto de posibilitar la obtención de los terrenos necesarios para la ejecución de obras de conexión de infraestructuras y la ampliación de la carretera Cartagena-La Unión (N-332) para construir una travesía que une los municipios, se propone que los terrenos que discurren en el margen izquierdo de la carretera en dirección a la Unión se califiquen como banda de protección que posibilite la construcción de una travesía.

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con el voto UNÁNIME de los asistentes.

Sexto.- Propuesta del Concejal Portavoz del Grupo Municipal Socialista, Manuel Torres García, que se somete a la consideración de la Comisión Informativa de Urbanismo en relación con el acuerdo de aprobación provisional de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación aprobado inicialmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de junio de 2024.

El nuevo Plan General necesita dar un impulso para incentivar y aumentar la eficiencia energética, el número de zonas verdes, minimizar los riesgos medioambientales y mejorar la gestión de residuos.

Por este motivo, solicitamos que se establezca una banda de protección de 600 metros con respecto de los límites de suelo urbano urbanizable de cualquier tipo, incluidos residencial, industrial y núcleo rural, en la que quedan expresamente prohibidas las instalaciones o plantas solares fotovoltaicas que no sean de autoconsumo, incluso con carácter provisional

Sometido a consideración de la Comisión Informativa, se aprueba con el voto UNÁNIME de los asistentes.

En cumplimiento del artículo 160 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, resulta procedente que por el órgano municipal competente, se adopte el acuerdo siguiente:

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

84/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 84 de 86



FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
(vBº) ALCALDESA
18/02/2026

Primer.- De conformidad con el informe técnico y jurídico de alegaciones con las condiciones que resulten de las propuestas presentadas por el Concejal del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras, de la Concejal no adscrita, del Portavoz del Grupo Municipal Socialista y del Portavoz de Grupo Municipal MC Cartagena, estimar y desestimar total o parcialmente las alegaciones presentadas por los interesados, por los motivos que se indican en el mismo y con el alcance que en cada caso se expresa, notificándose el acuerdo que se adopte a los alegantes, no siendo objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que procedan contra el acuerdo de aprobación definitiva.

Segundo.- Aprobar provisionalmente la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, con las modificaciones que resultan de las alegaciones estimadas total o parcialmente; del contenido de los informes de los Servicios Técnicos de Intervención Urbanística y Patrimonio, antes referidos, las que resultan de la toma en consideración de los informes sectoriales emitidos por las distintas administraciones públicas, y las que resultan de la propuesta presentada por el Concejal del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras, de la Concejal no adscrita, del Portavoz del Grupo Municipal Socialista y del Portavoz de Grupo Municipal MC Cartagena.

Tercero.- Se debe elaborar un texto refundido que incorpore todas las modificaciones introducidas en el acuerdo de aprobación provisional, incluyendo el Documento Resumen que describa la integración en el proyecto aprobado provisionalmente de los aspectos ambientales del Estudio Ambiental Estratégico y de su adecuación al Documento de Alcance, del resultado de las consultas realizadas y como éstas se han tomado en consideración.

Se facultará al Concejal Delegado de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras para la toma de conocimiento del referido texto refundido.

Cuarto.- Se deberá mantener la suspensión del otorgamiento de licencias prevista en el acuerdo de aprobación inicial de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena de 27 de junio de 2024, hasta el cumplimiento del plazo previsto en dicho acuerdo.

Quinto.- Con carácter previo a la aprobación definitiva del proyecto de Revisión del Plan General Municipal de Ordenación se deben someter las modificaciones introducidas a un nuevo trámite de información pública.

Sexto.- El Plan aprobado provisionalmente y el Estudio Ambiental Estratégico, con las modificaciones que procedan, se remitirán al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Séptimo.- El Ayuntamiento remitirá el Plan con copia del expediente completo a la Consejería competente en materia de Urbanismo para que resuelva sobre su aprobación definitiva.

La Comisión, tras su estudio y deliberación, con los votos a favor de los representantes de los Grupos Popular, Vox y Sra. Ruiz, y las abstenciones de los representantes de los





FIRMADO POR

ADELIA RODRIGUEZ ARRIBAS
17/02/2026



FIRMADO POR

NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
18/02/2026

Grupos MC Cartagena, Socialista y Mixto, dictamina de conformidad con la anterior propuesta a los efectos de someterla a la decisión del Pleno.

Documento firmado electrónicamente, a 9 de febrero de 2026, por EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.- Diego Ortega Madrid.”

Sometido a votación el dictamen, el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda APROBARLO por DIECINUEVE VOTOS A FAVOR (Grupos Popular, Vox, Socialista y Sra. Ruiz), SEIS EN CONTRA (Grupo MC Cartagena) y UNA ABSTENCIÓN (Grupo Mixto).

Se hace constar que la presente certificación se expide antes de la aprobación del acta de la sesión de referencia, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de aquélla.

Y para que conste y surta efecto donde proceda, libro la presente en Cartagena, a la fecha de la firma electrónica.

Pleno sesión extraordinaria de 12 de febrero de 2026.

86/86



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

1. CERTIF. APROB.REVISIÓN PGOU - SEFYCU 4077334

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Código Seguro de Verificación: H2AA Q3ZQ ZVFN DDKL 9CEH

Pág. 86 de 86