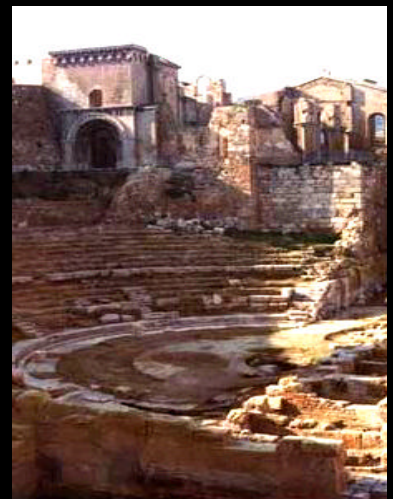




DIRECTRICES Y PLAN DE
ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL
LITORAL DE LA REGIÓN DE MURCIA

NORMATIVA



Región de Murcia.

Consejería de Turismo y
Ordenación del Territorio.
Dirección General de Ordenación del
Territorio y Costas.



Junio 2004.

DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL DEL LITORAL DE LA REGION DE MURCIA

<u>TITULO PRELIMINAR.</u>		OBJETO Y AMBITO.
<u>TITULO PRIMERO</u>		DISPOSICIONES SOBRE LOS SUELOS PROTEGIDOS POR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.
CAPITULO	I.	DISPOSICIONES GENERALES.
CAPITULO	II.	SUELO DE PROTECCION AMBIENTAL.
CAPITULO	III.	VIAS PECUARIAS.
CAPITULO	IV.	ESPACIO AFECTO A LA DEFENSA NACIONAL.
CAPITULO	V.	SUELO DE PROTECCION GEOMORFOLOGICA POR PENDIENTES.
CAPITULO	VI.	SUELO DE PROTECCION AGRICOLA.
CAPITULO	VII.	SUELO DE PROTECCION PAISAJISTICA.
CAPITULO	VIII.	SUELO DE PROTECCIÓN DE CAUCES
CAPITULO	IX	SUELO AFECTO POR RIESGO DE LA MINERIA
<u>TITULO SEGUNDO</u>		ACTUACIONES ESTRUCTURANTES.
<u>TITULO TERCERO</u>		ACTUACIONES ESTRATEGICAS.
CAPITULO	I.	DISPOSICIONES GENERALES.
CAPITULO	II.	MARINA DE COPE.
CAPITULO	III.	AEROPUERTO INTERNACIONAL DE LA REGION DE MURCIA.
CAPITULO	IV.	PORTMÁN Y SIERRA MINERA.
<u>TITULO CUARTO</u>		AREAS FUNCIONALES.
CAPITULO	I.	DISPOSICIONES GENERALES.
CAPITULO	II.	AREA FUNCIONAL CAMPO DE CARTAGENA – MAR MENOR.
SECCION	I.	DISPOSICIONES GENERALES.
SECCION	II.	SUBAREA CAMPO DE CARTAGENA.
SECCION	III.	SUBAREA LA UNION – PORTMAN - ATAMARIA.
SECCION	IV.	SUBAREA ARCO SUR.
SECCION	V.	SUBAREA LA MANGA – CABO DE PALOS.
CAPITULO	III.	AREA FUNCIONAL DEL LITORAL SUR - OCCIDENTAL.

ANEXOS.

ANEXO I	PLANO DEL AMBITO DE LAS DIRECTRICES Y DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL LITORAL DE LA REGION DE MURCIA.
ANEXO II	PLANO DE SUELOS PROTEGIDOS POR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.
ANEXO III	PLANO DE LAS ACTUACIONES INCLUIDAS EN LA NORMATIVA.
ANEXO IV	ACTUACIONES RECOMENDADAS.
ANEXO V	REGIMEN DE USOS EN LOS SUELOS PROTEGIDOS POR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.
ANEXO VI	PROTECCION DE LA CUENCA VISUAL DEL MAR MENOR.
ANEXO VII	INVENTARIO DE NUCLEOS Y VIALES RELEVANTES A EFECTO DE SU TOMA EN CONSIDERACION EN EL AREA AFECTADA POR LA CATEGORÍA DE "SUELO DE PROTECCION AGRÍCOLA".

TITULO PRELIMINAR. OBJETO Y AMBITO.

Artículo 1 Objeto y ámbito de actuación de las Directrices.

Las Directrices tienen por objeto, la regulación de actividades y la coordinación de las políticas urbanísticas y sectoriales en su ámbito de actuación, el cual tendrá carácter subregional al contener Actuaciones Estratégicas y Estructurantes de especial incidencia territorial para la Región de Murcia.

Artículo 2 Objeto y ámbito de aplicación del Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.

El Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia tiene por objeto la regulación de la política territorial en su ámbito de aplicación, que se corresponde con los términos municipales de San Pedro del Pinatar, San Javier, Torre Pacheco, Los Alcázares, Fuente Álamo, Cartagena, La Unión, Mazarrón, Águilas y la zona litoral del municipio de Lorca.

Artículo 3 Vigencia.

Las Directrices y el Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, tendrán vigencia indefinida, si bien serán susceptibles de modificación o revisión siguiendo el procedimiento previsto en la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, cuando los objetivos pretendidos en estos instrumentos, se desvirtúen como consecuencia de la modificación de las circunstancias económicas, sociales, ambientales u otras que hagan necesario ajustar o reorientar el modelo territorial establecido.

Artículo 4 Publicidad.

Las Directrices y el Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia podrán ser consultadas por los ciudadanos en la sede de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, así como en otros lugares que a tal efecto se determinen por ésta.

La Comunidad Autónoma a través de la citada Consejería adoptará las medidas necesarias a fin de facilitar al público el acceso a la información empleada en la elaboración de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.

TITULO I. DISPOSICIONES SOBRE LOS SUELOS PROTEGIDOS POR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 5 Definición.

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

Artículo 6 Categorías de suelo.

Los Suelos Protegidos por el Plan de Ordenación Territorial son aquellos que estén comprendidos en alguna de las siguientes categorías:

- Suelo de Protección Ambiental.
- Vías Pecuarias.
- Espacio Afecto a la Defensa Nacional.
- Suelo de Protección Geomorfológica por Pendientes.
- Suelo de Protección Agrícola.
- Suelo de Protección Paisajística.
- Suelo de Protección de cauces.
- Suelo afecto por riesgos de la minería.

Estas categorías de suelos, se establecen sin perjuicio de las que en ejercicio de las competencias municipales, puedan ser establecidas por los Planes Generales Municipales de Ordenación, en aplicación de lo dispuesto en los Artículos 65.2 y 65.3 de la Ley 1/2001 del suelo de la Región de Murcia.

Artículo 7 Delimitación geográfica.

Las distintas categorías de Suelos Protegidos por el Plan de Ordenación Territorial están delimitadas en el Anexo II.

Artículo 8 Usos permitidos y régimen de protección.

El Planeamiento General Municipal de Ordenación deberá adaptarse al régimen de usos del suelo y de protección para cada una de las categorías de Suelos Protegidos por el Plan de Ordenación Territorial establecido en el Anexo V de la presente normativa y en las legislaciones sectoriales que sean de aplicación.

CAPITULO II. SUELO DE PROTECCION AMBIENTAL.

Artículo 9 Definición.

El Suelo de Protección Ambiental, está formado por los suelos englobados en alguna de las siguientes categorías:

1. Las zonas propuestas por la Administración Regional a la administración comunitaria como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC). En el momento en que los LIC propuestos a la administración de la Unión Europea, se transformen en Zonas de Especial Conservación (ZEC), estos espacios serán integrados en esta categoría de suelo, sustituyendo a las propuestas de LIC.
2. El suelo clasificado en base al derecho comunitario, como Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA).
3. Espacios Naturales Protegidos, Humedales de Importancia Internacional (Convenio Ramsar), y Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el mediterráneo (ZEPIM/Convenio de Barcelona).

Artículo 10 Régimen aplicable.

El Suelo de Protección Ambiental, será gestionado por la administración competente en materia medioambiental a través del correspondiente planeamiento específico. Dicho planeamiento hará compatibles el respeto de los valores ambientales de la zona, con su adecuada puesta en valor y el desarrollo social del área afectada, coordinándose con los instrumentos de ordenación del territorio y prevaleciendo sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico.

La representación gráfica que se recoge de esta categoría de suelo en el Anexo II lo será a efectos indicativos, prevaleciendo sobre la misma lo que se indique por parte de la normativa sectorial correspondiente.

CAPITULO III. VIAS PECUARIAS.

Artículo 11 Definición.

Las Vías Pecuarias son rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discuriendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Artículo 12 Régimen aplicable.

La Administración Autonómica regulará los usos compatibles y complementarios al tránsito de animales trashumantes. Dicha regulación será compatible con la normativa básica estatal en dicha materia. En ausencia de dicha regulación, el régimen aplicable será el establecido en el Art 16 sobre usos compatibles y Art 17 sobre usos complementarios de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, a excepción de las vías pecuarias que atraviesen los parques y reservas naturales, cuyo uso estará determinado por el PORN y PRUG, de conformidad con la Disposición Adicional Tercera de la precitada Ley.

La representación gráfica que se recoge de esta categoría de suelo en el Anexo II lo será a efectos indicativos, prevaleciendo sobre la misma lo que se indique por parte de la normativa sectorial correspondiente.

CAPITULO IV. ESPACIO AFECTO A LA DEFENSA NACIONAL.

Artículo 13 Definición

Está constituido por los terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional.

Artículo 14 Régimen aplicable.

El Espacio Afecto a la Defensa Nacional se regirá por su normativa específica, la representación gráfica que se recoge de esta categoría de suelo en el Anexo II lo será a efectos indicativos, prevaleciendo sobre la misma lo que se indique por parte de la normativa sectorial correspondiente.

CAPITULO V. SUELO DE PROTECCION GEOMORFOLOGICA POR PENDIENTES.

Artículo 15 Definición.

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

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

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

Artículo 16 Régimen aplicable.

Será posible realizar construcciones aisladas de uso turístico definidas en el Art 44 de la presente Normativa. El expediente donde se autorice la actuación contendrá un estudio de los valores de la zona y del impacto que vaya a suponer la actuación, así como de su repercusión en los servicios públicos y en los sistemas generales.

CAPITULO VI. SUELO DE PROTECCION AGRICOLA.

Artículo 17 Definición

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

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

Artículo 18 Régimen aplicable.

Para detraer suelo de esta categoría, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Justificar la necesidad de la modificación, determinando claramente la superficie necesaria y la no existencia de otro suelo apropiado para las necesidades que justifiquen dicha modificación.
- Sólo se permitirán transformaciones urbanísticas en situaciones de borde, nunca en forma de isla, ni de manera que se modifique sustancialmente la forma original.

Con carácter general, podrá detraerse un porcentaje no superior al 20% del total del Suelo de Protección Agrícola que contenga cada término municipal tras la entrada en vigor de las presentes Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, o bien de 300 has. en los municipios en los que la aplicación de dicho porcentaje suponga una superficie inferior a esta cantidad.

Artículo 19 Situación de borde.

A efectos de la presente normativa se entenderá que tienen situación de borde aquellos suelos que se encuentren situados junto a los núcleos y las vías principales de comunicación que se relacionan en el Anexo VII.

CAPITULO VII. SUELO DE PROTECCION PAISAJISTICA.

Artículo 20 Definición.

El Suelo de Protección Paisajística es el que combina calidad visual con fragilidad paisajística a unos niveles lo suficientemente significativos como para ser protegido del proceso urbanizador, incluyendo áreas extensas del territorio que tienen una aptitud paisajística de alta o muy alta calidad y elevada fragilidad. Se incluyen también algunas pequeñas áreas con elementos de singular relevancia paisajística.

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

Artículo 21 Régimen aplicable.

En estas zonas se deberá contemplar una orientación territorial claramente enfocada al mantenimiento de la situación actual, aún con las intervenciones de mejora paisajística que puntualmente se determinen. Este criterio deberá orientar todas las decisiones de planificación, concesión de licencias y ejecución de infraestructuras que correspondan a las distintas administraciones.

CAPITULO VIII. SUELO DE PROTECCION DE CAUCES.

Artículo 22 Definición.

Comprende aquel suelo cuyo régimen de protección responde a la necesidad de controlar los daños producidos por las inundaciones, para lo cual se delimita una zona a ambos lados de los cauces que presenta un alto riesgo de inundabilidad. Esta protección territorial se realiza sin perjuicio del cumplimiento del régimen establecido en la legislación de aguas para la zona de policía.

Artículo 23 Delimitación.

El Suelo de Protección de Cauces está formado por una banda de 100 metros a ambos lados de los cauces, medida en los márgenes que se reflejan en la cartografía regional 1: 5000.

No estarán incluidos en esta categoría los suelos urbanos y urbanizables sectorizados que tengan dicha clasificación a la entrada en vigor de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, si bien en estos suelos se realizarán en caso de ser necesarias, las actuaciones de encauzamiento y protección de avenidas por parte de las administraciones competentes, con el objetivo de mitigar los posibles efectos de las inundaciones.

En el Anexo II se incluye una delimitación espacial, a fin de inventariar aquellos cauces que tienen la relevancia necesaria para gozar de la presente protección.

Artículo 24 Estudios de inundabilidad.

La realización de un estudio de inundabilidad y su aprobación por la administración competente en materia de ordenación del territorio, permitirá la modificación de los 100 metros de protección a aquellos nuevos límites que marque dicho estudio. Los estudios de inundabilidad se realizarán de acuerdo con la normativa que a tal efecto desarrolle la Comunidad Autónoma, pudiendo éstos llevarse a cabo, a través del Ayuntamiento por cuyo término municipal discurra el tramo del cauce, de oficio o a instancia de parte, o bien por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio.

CAPITULO IX. SUELO AFECTO POR RIESGOS DE LA MINERIA.

Artículo 25 Riesgos derivados de las características del terreno.

El Suelo Afecto por Riesgos de la Minería, comprende aquel cuyas características le hacen propicio a sufrir desprendimientos, avalanchas, hundimientos, o cualquier otro riesgo natural, lo cual implica el establecimiento de limitaciones a su transformación urbanística, pues esta supondría un riesgo para la seguridad de las personas y los bienes.

Artículo 26 Régimen aplicable.

En aquellos expedientes administrativos donde se solicite detraer suelos de esta categoría de protección, se deberá acreditar la inexistencia del riesgo ante la administración competente en materia de ordenación del territorio, de acuerdo con la normativa que a tal efecto desarrolle la Comunidad Autónoma.

Artículo 27 Delimitación.

El Suelo Afecto por Riesgos de la minería está delimitado en el Anexo II de la presente normativa.

TITULO II ACTUACIONES ESTRUCTURANTES.

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 28 Definición

Son Actuaciones Estructurantes aquellas que tienen un alcance supramunicipal, dando cohesión y vertebrando el territorio afectado de forma equilibrada. Las actuaciones enumeradas en los siguientes artículos del presente Título serán llevadas a cabo por las administraciones competentes.

Artículo 29 Actuaciones ferroviarias.

Tendrán el carácter de estructurantes las siguientes actuaciones ferroviarias:

1. Línea de alta velocidad Murcia – Cartagena.
2. Conexión de la ciudad de Águilas con la red de alta velocidad.

Artículo 30 Actuaciones viarias.

Tendrán el carácter de estructurantes las siguientes actuaciones viarias:

1. Autopista de peaje Cartagena – Vera. Obra del Ministerio de Fomento, que permitirá la accesibilidad desde Cartagena Sur al Litoral Sur-Occidental (Águilas y Mazarrón) y la conexión con la zona oriental de Almería.
2. Autovía de Mazarrón, que permitirá la conexión del Valle del Guadalentín (nacional N-340) con la zona de Mazarrón.
3. Autovía Alhama - Cartagena. Infraestructura de conexión entre la N-340 (Valle del Guadalentín) y Cartagena.
4. Autovía Santomera - San Javier. Infraestructura de acceso desde el Valle del Segura al Arco Norte del Mar Menor.
5. Conexión Aeropuerto Internacional de la Región de Murcia con la autopista Cartagena – Vera, a través de vía rápida, interconectando con la autopista en el enlace de Las Palas.
6. Ampliación El Estrecho - Los Alcázares, mediante la creación de una vía de alta capacidad, que une ambas zonas.
7. Mejora de trazado de la actual N – 332 de Cartagena hasta Águilas en su límite con la provincia de Almería.
8. Mejora de trazado de la actual conexión de Lorca con su litoral (a través de las carreteras autonómicas D-7, D-6 y D-4).

TITULO III ACTUACIONES ESTRATEGICAS

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 31 Definición.

Son Actuaciones Estratégicas aquellas que, situándose en una zona concreta del territorio, tienen la capacidad de desencadenar un proceso de mejora territorial que afecta al litoral y al conjunto de la Región de Murcia.

Artículo 32 Gestión y desarrollo.

Para la gestión y desarrollo de estas Actuaciones Estratégicas, encaminadas al logro de los objetivos generales de la ordenación del territorio y que han de beneficiar a toda la Región de Murcia, podrán utilizarse como instrumento las Actuaciones de Interés Regional.

Artículo 33 Actuaciones contempladas.

Tendrán carácter estratégico las siguientes actuaciones:

- Marina de Cope, términos municipales de Lorca y Águilas.
- Aeropuerto internacional de la Región de Murcia, término municipal de Murcia.
- Portmán y la Sierra Minera.

CAPITULO II MARINA DE COPE

Artículo 34 Definición.

De conformidad con las previsiones contenidas en el Capítulo VI de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia, se promoverá por la Administración Regional una Actuación de Interés Regional en la zona de Marina de Cope, así como las conexiones con las infraestructuras necesarias, dando especial importancia a la creación de un nuevo acceso desde la Autopista Cartagena – Vera hasta la zona donde se desarrolle la Actuación de Interés Regional. En todo caso deberán respetarse las determinaciones de las presentes Directrices y Plan de Ordenación Territorial y en especial las recogidas en los artículos 62 y 63 correspondientes al Área Funcional del Litoral Sur-Occidental.

Artículo 35 Características

Dentro del ámbito geográfico delimitado en el Anexo III el proceso urbanizador en la zona de Marina Cope deberá adaptarse a las siguientes características:

Superficie del Área, incluidos los Sistemas Generales.	21.276.621 m ²
Índice de edificabilidad del Área, incluidos los Sistemas Generales.	0.14 m ² /m ² .
Sistemas Generales	Superior al 20% del Área y hasta el máximo permitido por la ley del Suelo.

Los datos de la superficie del área y de sus límites tienen carácter orientativo, concretándose en la Actuación de Interés Regional de Marina de Cope que a tal efecto se apruebe.

El planeamiento de desarrollo dada su situación entre dos zonas LIC (Lugares de Importancia Comunitaria) incluirá medidas dirigidas a preservar los Hábitats existentes según la Directiva Hábitat 92/43/CEE y RD 1997/1995 y la conexión entre ambos lugares.

CAPITULO III AEROPUERTO INTERNACIONAL DE LA REGION DE MURCIA

Artículo 36 Definición y Características.

Mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 18 de marzo de 2004, se declaró como Actuación de Interés Regional, la implantación del Aeropuerto Internacional de la Región de Murcia, en la cual se fijan su definición y características.

CAPITULO IV PORTMÁN Y SIERRA MINERA.

Artículo 37 Definición y Características

De conformidad con las previsiones de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia, y la Moción de la Asamblea Regional sobre "Calificación de Actuación de Interés Regional de la Regeneración de la Bahía de Portmán y de la Sierra Minera", se declarará una Actuación de Interés Regional en la zona de Portmán y la Sierra Minera, con la participación del Ayuntamiento de La Unión y de Cartagena y los propietarios de los terrenos afectados, que aportarán en su caso la documentación necesaria para llevar a buen fin la citada declaración, en la cual se fijará su ámbito y sus parámetros urbanísticos. Se impulsará la elaboración de un convenio entre administraciones públicas y entidades privadas que puedan beneficiarse de las plusvalías que se generen en la zona, al objeto de incluir los compromisos e inversiones secuenciales y plurianuales que a cada parte corresponda, plasmando así la obligatoriedad de la restauración ambiental y paisajística, así como la subordinación de todo el proyecto urbanizador sostenible, a la recuperación ambiental de la Bahía y de la Sierra Minera. Dicha Actuación deberá compatibilizar la eliminación de los riesgos descritos en el artículo 25, la regeneración ambiental de la Bahía de Portmán, y la restauración ambiental y paisajística de la Sierra Minera con el desarrollo urbanístico de la zona, siendo compatible con el P.O.R.N. (Plan de Ordenación de Recursos Naturales) de Calblanque, Peña del Águila y Monte de las Cenizas. Además en caso de afectar directa o indirectamente al LIC "Calblanque, Peña del Águila y Monte de las Cenizas", deberá, según proceda, someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental o a una evaluación de sus repercusiones sobre el lugar, conforme al Art 6 de la Directiva Hábitat 92/43/CEE, y según el R.D. 1997/1995 de Medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la conservación de los Hábitat Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres, modificado por R.D. 1193/1998.

TITULO IV AREAS FUNCIONALES.

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 38 Definición.

Son Áreas Funcionales aquellas zonas del territorio que tienen un comportamiento socioeconómico homogéneo, así como elementos geográficos y físicos comunes que posibilitan una ordenación y desarrollo unitario.

Artículo 39 Áreas y Subáreas funcionales.

El territorio queda dividido en las siguientes Áreas y Subáreas Funcionales:

- Área Funcional Campo de Cartagena – Mar Menor.
 - Subárea Campo de Cartagena.
 - Subárea La Unión – Portmán - Atamaría.
 - Subárea Arco Sur.
 - Subárea La Manga – Cabo de Palos.
 - Subárea Arco Norte.
- Área Funcional del Litoral Suroccidental.
 - Subárea Cartagena - Mazarrón.
 - Subárea Águilas-Lorca

Artículo 40 Planes de ordenación del litoral.

La Administración Regional ordenará el litoral costero de la Región de Murcia, mediante la realización de Planes de Ordenación del Litoral, en los cuales se incluirán las siguientes actuaciones:

- Paseos marítimos y regeneración de playas en coordinación con la Administración del Estado.
- Accesos peatonales y rodados.
- Aparcamientos.
- Dotaciones en playas.
- Ordenación de fachadas marítimas.

Artículo 41 Situación geográfica.

Las actuaciones que se señalan en el presente Título están situadas geográficamente en el Anexo III.

Artículo 42 Actuaciones recomendadas.

Junto a las actuaciones contenidas en el presente Título, las Directrices y el Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia recomiendan una serie de actuaciones, las cuales están contenidas en el Anexo IV de la presente normativa.

Artículo 43 Desarrollos turísticos.

Las administraciones competentes establecerán que los nuevos desarrollos urbanísticos de uso global residencial que se lleven a cabo sobre suelo urbanizable sin sectorizar que tenga dicha clasificación a la entrada en vigor de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, deberán destinar un 25% como mínimo de su aprovechamiento a usos turísticos, exclusivamente establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos, pudiendo computar dentro de este porcentaje hasta un 5% de equipamientos turísticos. En los municipios de Fuente Álamo y Torre Pacheco este porcentaje será de un 20%, pudiendo computar dentro de este porcentaje hasta un 5% de equipamientos turísticos.

A partir de la adaptación de los Planeamientos Generales Municipales de Ordenación a la presente normativa podrán computarse desarrollos urbanísticos de un área a otra, a efectos de cómputo del porcentaje anteriormente citado.

Aquellos suelos no urbanizables que tengan dicha clasificación a la entrada en vigor de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, y que cambien de clasificación a suelos urbanizables sectorizados o sin sectorizar a fin de realizar en ellos nuevos desarrollos urbanísticos, estarán también afectados por esta limitación.

Artículo 44 Uso turístico.

Se entenderá que un aprovechamiento urbanístico esta destinado a un uso turístico, cuando se dirija a la prestación de servicios por parte de empresas turísticas, ya sea a través de alojamientos turísticos o de equipamientos turísticos.

Tendrá el carácter de aislado cuando el uso turístico esté vinculado a una construcción o rehabilitación de edificios individuales, que disponiendo de los servicios legalmente exigibles, no estén integrados en un entorno urbanizado.

Se entiende por alojamiento turístico, así como su clasificación, el definido por la normativa sectorial aplicable en materia turística.

Se considerarán equipamientos turísticos, aquellos en los cuales se desarrollen actividades turísticas complementarias de los alojamientos turísticos.

Artículo 45 Protección por Valores Culturales e Histórico - Artísticos.

La Protección por Valores Culturales e Histórico-Artísticos afecta a aquellos inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico. También forman parte de la protección el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques que tengan valor artístico, histórico o antropológico.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico derivados de estas Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia deberán contener un catálogo de todos los bienes presentes en el área afectada y que forman parte del patrimonio histórico español, asignándoles el correspondiente grado de protección, según lo dispuesto por la Ley 16/85 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Así mismo, dichos instrumentos ordenarán los centros históricos, conjuntos histórico – artísticos y los núcleos rurales de forma que se compatibilizarán las estrategias de dinamización y desarrollo con la conservación de las tipologías y valores tradicionales. Se procurará potenciar medidas para la rehabilitación del Patrimonio histórico, debiendo procederse a la recuperación de los principales edificios históricos catalogados como Bienes de Interés Cultural.

En consonancia con lo dispuesto por la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español, los municipios en los que se declare como Bien de Interés Cultural un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, tendrán la obligación de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento urbanístico que cumpla con las exigencias establecidas por la citada Ley.

Las actuaciones que se incluyen o recomiendan en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia en materia de Patrimonio Histórico-Artístico, Cultural y Arqueológico deberán ser autorizadas previamente por la Dirección General de Cultura, como órgano competente cuando así lo establezca la legislación en materia de Patrimonio Histórico Artístico, estableciendo las indicaciones y medidas necesarias en caso de aprobar su ejecución.

Artículo 46 Limitaciones establecidas por la normativa de costas y las legislaciones sectoriales.

Tanto las actuaciones y recomendaciones contenidas en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia como los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico que se realicen en su ámbito, respetarán las limitaciones establecidas en las legislaciones sectoriales en materia de costas, aguas, carreteras, transportes, sector eléctrico y las demás legislaciones sectoriales que sean de aplicación. En particular se respetarán las delimitaciones del dominio público, respetando las servidumbres y zonas de influencia reguladas por las referidas legislaciones sectoriales. En materia de costas se respetará el régimen específico regulado en los títulos II y III de la Ley de Costas.

Artículo 47 Abastecimiento de agua.

De acuerdo con la normativa aplicable en esta materia, se prohíbe la utilización de aguas procedentes de transferencias externas de otras cuencas para el abastecimiento de instalaciones deportivas de campos de golf, en este sentido la reutilización de aguas residuales de la actividad urbana depuradas mas la desalación constituyen un condicionante de partida básico y estrictamente necesario par la gestión de este uso.

Artículo 48 Espacios de amortiguación con suelos de protección ambiental.

Los nuevos sectores urbanizables colindantes con suelos incluidos en la categoría de Suelo de Protección Ambiental, regulada en los artículos 9 y 10 de la presente normativa, incluirán espacios de amortiguación en las zonas limítrofes con los suelos incluidos en dicha categoría. Estos espacios de amortiguación tendrán una banda suficiente y mínima de 30 metros y se corresponderán, bien con suelos incluidos en las categorías de Suelo de Protección Geomorfológica por Pendientes, Suelo de Protección Paisajística, Suelo de Protección de Cauces o bien por sistemas generales de espacios libres.

No resultarán afectados por lo dispuesto en el párrafo anterior los suelos urbanos y urbanizables sectorizados que tengan dicha clasificación a la entrada en vigor de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.

Artículo 49 Evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000.

Para los planes y proyectos que puedan afectar directa o indirectamente a un lugar propuesto para su inclusión en la Red Natura 2000, se realizará una evaluación de sus repercusiones sobre el lugar, conforme al Art 6 de la Directiva Hábitat 92/43/CEE, y según el R.D. 1997/1995 de Medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la conservación de los Hábitat Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres, modificado por R.D. 1193/1998.

Artículo 50 Medidas relacionadas con la calidad ambiental.

Las nuevas infraestructuras, instalaciones, industrias o actividades que se contemplan en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, en aquellos casos en que la normativa sectorial aplicable así lo determina, deberán someterse con carácter previo a su aprobación o autorización por el órgano sustantivo al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental en los casos previstos en la normativa vigente, o al trámite ambiental que corresponda según las características de la industria, actividad o instalación.

En general, se estará a lo dispuesto en los Capítulos I y II del Título II del Decreto nº 48/1998, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia.

Para el caso concreto de los proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental susceptibles de generar alteración del medio ambiente sonoro y en especial a los que se refiere el apartado 2.10.c) de la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, se tendrá en cuenta en la redacción de sus Estudios de Impacto Ambiental, además de los contenidos establecidos en el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, aprobado por el Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, la incorporación de los contenidos que se indican en el Art 6º del Decreto nº 48/1998, de 30 de julio, sobre Protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia

Las figuras de planeamiento general y de desarrollo de los municipios comprendidos en el ámbito de las presentes Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia deberán incluir el articulado correspondiente al "Capítulo III. Compatibilidad de los usos del suelo y condiciones de la edificación" del Decreto nº 48/1998, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia (Artículos 13,14,15,16 y 17).

CAPITULO II AREA FUNCIONAL CAMPO DE CARTAGENA-MAR MENOR.

SECCION I DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 51 Cambio de Uso.

Los Ayuntamientos podrán, a solicitud de los interesados, optar por una de las siguientes opciones:

- Incrementar el aprovechamiento urbanístico en un 20% de todos los suelos urbanos y urbanizables sectorizados que tengan dicha clasificación a la entrada en vigor de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, y que cambien su calificación de uso residencial a uso turístico, debiendo este plasmarse exclusivamente en establecimientos hoteleros.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico en un 35 % siempre y cuando este aumento vaya destinado íntegramente a las zonas comunes de los establecimientos hoteleros (espacios no habitacionales).

En aquellos municipios que no hayan adaptado su planeamiento a la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia, esta disposición se aplicará a los suelos clasificados como urbanos y urbanizables programados.

Artículo 52 Ventanas en el entorno del Mar Menor.

En el suelo no sujeto a régimen de protección específica en el entorno del Mar Menor y que además no esté clasificado como suelo urbano o urbanizable a la entrada en vigor de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, así como el suelo incluido en la categoría de "Suelo de protección de la Cuenca Visual del Mar Menor", en la adaptación de los instrumentos de planeamiento de los términos municipales afectados, se

incorporarán medidas para evitar que se proceda a la urbanización continua de la línea de costa, manteniendo zonas de discontinuidad o "ventanas" entre zonas urbanizadas; además los nuevos crecimientos deberán ejecutarse a cierta distancia de las zonas protegidas, utilizando para ello espacios de amortiguación de conformidad con las determinaciones del Art 48 de la presente Normativa.

Artículo 53 Plan Integral de Desarrollo Sostenible para el Área del Mar Menor y su Zona de Influencia.

En cumplimiento de la Estrategia Regional para la conservación y el uso sostenible de la diversidad biológica, aprobada por acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 21 de noviembre de 2003, deberá elaborarse un Plan Integral de Desarrollo Sostenible para el área del Mar Menor y su zona de influencia.

SECCION II SUBAREA CAMPO DE CARTAGENA.

Artículo 54 Núcleos rurales.

En el desarrollo de los núcleos rurales, las administraciones competentes deberán mantener características tipológicas tradicionales.

SECCION III SUBAREA LA UNION – PORTMAN - ATAMARIA.

Artículo 55 Actuaciones en la zona.

Se establece la necesidad de realizar la regeneración ambiental de la Bahía de Portmán y la restauración ambiental y paisajística de Sierra Minera, junto con actuaciones encaminadas a la eliminación de los riesgos que afecten a la salud y a la integridad física de las personas.

Artículo 56 Nuevos asentamientos en Portmán y la Sierra Minera.

En concordancia con el artículo 26 de la presente normativa, 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 los riesgos de deslizamientos de escombreras y balsas de minería de dichas zonas.

Tendrán así la categoría de Suelos Afectos por Riesgos de la Minería, hasta tanto se eliminen dichos riesgos y se restaure ambiental y paisajísticamente la zona, tal y como se indica en el Título I de la presente normativa.

Artículo 57 Equipamientos turísticos.

El planeamiento general reservará espacios destinados a equipamientos turísticos para Atamaría en el entorno reflejado en el "Plano de Actuaciones Previstas en Normativa" incluido en el Anexo III. Si bien estos equipamientos deben ubicarse fuera del área de influencia de la denominada "Balsa Lirio". Dicha área de influencia se corresponde con suelos afectados por riesgos de la minería de conformidad con el plano que se encuentra recogido en el Anexo II.

SECCION IV SUBAREA ARCO SUR.

Artículo 58 Suelo de protección de la cuenca Visual del Mar Menor.

El Mar Menor tiene un gran valor paisajístico que recomienda mantener su percepción visual desde lugares de gran afluencia y máxima accesibilidad, como es el caso del Arco Sur del Mar

Menor, controlando el proceso urbanizador y edificador en parte de su entorno, así como limitando la capacidad de acogida de los suelos aptos para ser urbanizados y edificados.

En este área se ha optado por un modelo turístico sostenible, que compatibiliza el respeto por las características del ámbito con la explotación turística. Las administraciones locales establecerán un modelo de urbanización y edificación que respete la delimitación y los parámetros que se indican en el Anexo VI.

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

Artículo 59 Equipamientos terciarios y de servicios.

El planeamiento general reservará espacios destinados a equipamiento terciario y de servicios junto al núcleo poblacional de Los Belones, a fin de complementar la oferta que de estos equipamientos tienen las Subáreas de La Manga-Cabo de Palos, Arco Sur del Mar Menor y La Unión-Atamaría-Portmán.

Artículo 60 Equipamientos turísticos.

Los equipamientos e instalaciones turísticas que se realicen en los Suelos de Protección Paisajística de la cuenca visual del Mar Menor, se realizarán de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 58 de la presente normativa.

SECCION V SUBAREA LA MANGA- CABO DE PALOS.

Artículo 61 Transporte urbano.

Las administraciones competentes fomentarán el transporte mediante el uso de autobús en La Manga y Cabo de Palos, a través del establecimiento de nuevas líneas.

CAPITULO III AREA FUNCIONAL LITORAL SUR – OCCIDENTAL.

Artículo 62 Espacio costero.

1. Para los nuevos asentamientos colindantes con el espacio costero, se reservará una franja de 500 metros, medida desde el límite interior de la ribera del mar, para usos turísticos, situándose fuera de dicha franja la edificación destinada a uso residencial.
2. No será de aplicación lo indicado en el párrafo anterior a las siguientes zonas:
 - a. El espacio comprendido entre San Ginés y La Azohía debido a la existencia de núcleos consolidados.
 - b. Suelos urbanos y urbanizables sectorizados que tengan dicha clasificación a la entrada en vigor de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.

Artículo 63 Restricciones a las nuevas industrias.

Las administraciones competentes evitarán, tanto la calificación de suelo industrial como la instalación de nuevas industrias, entre la Autopista Cartagena-Vera y el mar, en el área comprendida entre la Sierra de Las Moreras, término municipal de Mazarrón y la Loma de los Peñones, término municipal de Águilas.

No estarán comprendidas en la prohibición indicada en el párrafo anterior las industrias agrarias de almacenaje y distribución.

**ANEXO I PLANOS DEL AMBITO DE LAS DIRECTRICES Y
PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL DEL LITORAL
DE LA REGION DE MURCIA.**

PLANO 1

PLANO 2

ANEXO II PLANOS DE SUELOS PROTEGIDOS POR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.

Las representaciones gráficas incluidas en el presente Anexo relativas a la delimitación de los suelos clasificados como urbanos, urbanizables programados, urbanizables no programados y aptos para urbanizar deberán entenderse únicamente a título indicativo, primando sobre las mismas lo dispuesto en el planeamiento urbanístico a la entrada en vigor de las presentes Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.

La delimitación del plano de Suelos Protegidos por el Plan de Ordenación Territorial, se ha realizado sobre la base cartográfica 1/5.000, disponiéndose de salidas gráficas a escala 1/25.000. que forman parte de este Anexo, en documento independiente.

PLANO 3

PLANO 4

PLANO 5

PLANO 6

**ANEXO III PLANOS DE LAS ACTUACIONES INCLUIDAS EN LA
NORMATIVA.**

PLANO 7

PLANO 8

PLANO 9

PLANO 10

PLANO 11

ANEXO IV RECOMENDACIONES EN LAS AREAS FUNCIONALES.

Las administraciones competentes tendrán en cuenta las siguientes recomendaciones en relación con sus intervenciones sobre el ámbito de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.

I. RECOMENDACIONES GENERALES.

Se recomienda con carácter general:

- Mejorar la accesibilidad de los núcleos costeros mediante la mejora del transporte público y del sistema de circulación. Para ello se plantea impulsar el Plan de Terminales de Transporte público, a fin de establecer una red de transporte público en todo el litoral, que deberá ser estructurada contando con sistemas de transferencia entre líneas, de tal forma que sea posible cubrir la mayor parte del territorio con un número de líneas limitado, estableciendo puntos de transferencia entre ellas, horarios coordinados y tarifas integradas.
- Que los nuevos sectores urbanizables colindantes con zonas afectadas por las categorías de Suelo de Protección Paisajística, Suelo de Protección Geomorfológica por Pendientes y / o Suelo de Protección de Cauces se incluya una parte de ellas como sistemas generales adscritos con el objetivo de su incorporación al patrimonio público de suelo.
- Que en la planificación de los sectores urbanizables se realice una ordenación que busque la compatibilidad con los elementos naturales de mayor interés entre los que caben destacar los considerados como Lugares de Interés Geológico, Zonas Húmedas (del inventario Regional de Zonas Húmedas) o Hábitat que sean de interés comunitario, asegurando además la conectividad entre Espacios Naturales.
- Que los proyectos de actuaciones en la costa y aquellos que conlleven vertidos al mar se realicen de manera que se evite la pérdida de Hábitat litorales, sobre todo los que afecten a lugares de la Red Natura 2000. Para estos lugares se realizará una evaluación de las repercusiones sobre el lugar, conforme al Art 6 de la Directiva Hábitat 92/43/CEE, y según el R.D. 1997/1995 de Medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la conservación de los Hábitat Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres, modificado por R.D. 1193/1998.
- Que para las Actuaciones Estructurantes entre las medidas correctoras derivadas de las diferentes actuaciones que pudieran afectar a los Hábitats o a las especies se adoptarán , según las necesidades al menos las siguientes: construcción de túneles o pasos de fauna en carreteras, restitución de Hábitats deteriorados, selección de los lugares apropiados para la obtención de préstamos para carreteras, (fundamentalmente donde no exista una Zona Húmeda, un Lugar de Interés Geológico, o un Hábitat de Interés Comunitario), medidas para asegurar la conectividad entre Espacios Naturales (presencia de vías pecuarias, Hábitats Naturales, Ramblas, etc.) y la adopción de medidas compensatorias que en cada caso puedan ser necesarias o convenientes de considerar.
- Se fomentará el mantenimiento de la productividad económica disminuyendo el consumo de recursos (especialmente los no renovables) y la producción de elementos contaminantes (residuos, vertidos y emisiones atmosféricas), dentro de este marco los instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial que se desarrollen deben prever emplazamientos para la generación de energía eléctrica en base a sistemas de energía renovable a la vez que se fomenta en el ámbito turístico y residencial la utilización y la integración arquitectónica de estos sistemas en las edificaciones con usos intensivos (Kw/m2).

- Fomentar los métodos de producción agraria compatibles con las exigencias medioambientales y fitosanitarias.

II. AREA FUNCIONAL CAMPO DE CARTAGENA – MAR MENOR.

Con carácter general se recomienda:

- Continuar con las actuaciones del Plan estratégico de Murcia 2000-2007, en particular del Plan de Acción 2.2.6. "Gestión Integral del Espacio Lagunar Costero del Mar Menor".
- La planificación sectorial estudiará la conveniencia de la prolongación del FEVE Cartagena-Los Nietos hasta el Arco Norte.

1 SUBAREA CAMPO DE CARTAGENA

1.1 SISTEMA SOCIOECONOMICO

Con el fin de diversificar la economía de la zona, se recomienda la ubicación del Parque Tecnológico de Fuente Álamo para la generación de nuevas formas de industria, la regularización de las industrias aisladas agroalimentarias (o de otro tipo) en toda la Subárea, creadas en suelos no urbanizables a partir de peticiones de cambio de uso y fomentar el Recinto Ferial de IFEPA como motor de actividades económicas y turísticas.

1.2 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Con respecto al sistema de equipamientos en esta Subárea se recomienda:

- Fomentar las inversiones en equipamientos de tipo sanitario, deportivo y cultural.
- La recuperación del patrimonio histórico y cultural y en especial los molinos del Campo de Cartagena y el yacimiento arqueológico de la Sima de las Palomas en el Cabezo Gordo.
- Impulsar el papel de Torre Pacheco como cabecera de los servicios comarcales, a fin de centralizar todos los servicios de primer orden para la población de su área de influencia, al margen de aquellos funcionalmente relacionados con la actividad agropecuaria.

1.3 SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

Se recomienda la mejora y modernización de las plantas de tratamiento de aguas residuales de Fuente Álamo y Torre Pacheco, acorde con lo que se establezca en el "Plan General de Saneamiento y Depuración de las Aguas Residuales Urbanas de la Región de Murcia", así como la mejora en los servicios públicos de transporte en dicha zona.

2 SUBAREA CARTAGENA – LA UNION

2.1 SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

Se recomiendan las siguientes actuaciones:

- El crecimiento de La Unión se orientará hacia el Norte.
- El crecimiento de Cartagena se orientará hacia el Noroeste con recalificación de los suelos destinados a uso industrial. Además se mejorará la trama urbana con la Dársena Portuaria de Cartagena.
- Dada la situación de declive de La Unión, deberán coordinarse los planeamientos urbanísticos de Cartagena y La Unión para que el crecimiento de Cartagena beneficie a La Unión.
- El crecimiento del Llano del Beal se orientará hacia el núcleo del Beal.
- Regularización del núcleo consolidado de El Portús mediante modificaciones de planeamiento y planes especiales, en su caso.

2.2 SISTEMA SOCIOECONOMICO.

Se recomienda a las administraciones competentes el cese de la actividad minera en La Unión y Portmán y el rescate de las concesiones mineras existentes cuando estas resulten incompatibles con el modelo de desarrollo socioeconómico de la zona.

Se recomienda la realización de un Complejo de Actividades Económicas Dotacionales e Industriales en Los Camachos, según se establezca en las Directrices de Suelo Industrial.

2.3 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Debido al déficit detectado en esta Subárea en equipamiento sanitario, deportivo, cultural y turístico, se sugiere para solventar esta situación la instalación de un centro comercial y de ocio, un palacio de exposiciones y congresos, así como un auditorio.

Se recomienda asimismo, potenciar cultural y turísticamente la ciudad de Cartagena con las siguientes actuaciones:

- Cartagena como “Puerto de Culturas” en base a la promoción de su patrimonio histórico y cultural, en consonancia con su entramado urbano y puerto marítimo.
- Recuperar para fines turísticos y culturales las baterías militares catalogadas como Bienes de Interés Cultural.
- Desarrollar un parque temático de la industria minera, en el Cabezo Rajao de La Unión.
- Recuperar el Teatro Romano y la Catedral de Santa María La Vieja.

Al ser el núcleo de mayor importancia del litoral, Cartagena deberá concentrar los servicios necesarios para la población del área de la cual es cabecera.

2.4 SISTEMA DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES

Se recomienda generar un modelo donde las infraestructuras no estrangulen o condicionen negativamente el crecimiento urbano de los núcleos, aconsejando especialmente las siguientes actuaciones:

- Creación de una ronda que conecte por el Norte de Cartagena, la Autovía del Mediterráneo, con la Autovía de Murcia y que esté suficientemente alejada del suelo urbano para no limitar desarrollo futuros.
- Realización del Acceso Oeste a Cartagena.

Con respecto al Puerto de Cartagena, es aconsejable fomentar su integración en la ciudad, trasladando para ello la zona logística (de contenedores) al CAEDI de Los Camachos o a la Dársena de Escombreras, potenciando el atraque de cruceros, y mejorando la fachada marítima de la ciudad.

2.5 SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS

Se recomienda potenciar la creación de un vertedero controlado en Cartagena e instalaciones de reciclado previo, que deberán de realizarse de conformidad con el "Plan de Residuos Urbanos y de Residuos no Peligrosos de la Región de Murcia".

3 SUBAREA LA UNION – PORTMAN - ATAMARIA

3.1 SISTEMA SOCIOECONOMICO

Se recomienda a las administraciones competentes el cese de la actividad minera en La Unión y Portmán y el rescate de las concesiones mineras existentes cuando estas resulten incompatibles con el modelo de desarrollo socioeconómico de la zona.

3.2 SISTEMA DE TRANSPORTE, COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS

Con respecto al sistema de infraestructuras, se recomiendan las siguientes actuaciones:

- Ampliación de la carretera entre Atamaría y Los Belones.
- Sellado del vertedero de residuos sólidos de El Gorguel que deberá de realizarse de conformidad con el "Plan de Residuos Urbanos y de Residuos no Peligrosos de la Región de Murcia".
- Establecimiento de una zona de reserva para infraestructuras en la zona paralela al trazado de la autovía Cartagena – La Manga – Cabo de Palos.

4 SUBAREA ARCO SUR

4.1 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Se recomienda potenciar por su valor cultural, la Cueva Victoria, generando un equipamiento turístico-cultural, mediante la creación de un centro de interpretación de la prehistoria del litoral.

Asimismo, será necesario incrementar la oferta de instalaciones náutico-deportivas.

4.2 SISTEMA DE TRANSPORTE, COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS

Se recomiendan las siguientes actuaciones:

- La construcción de la variante de Los Nietos.
- Las administraciones competentes interceptarán y tratarán los vertidos que se realizan a la rambla de El Albuñón.

5 SUBAREA LA MANGA – CABO DE PALOS

5.1 SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.

Se recomienda que las administraciones competentes fomenten el uso turístico, teniendo carácter prioritario el desarrollo turístico de las zonas de El Vivero, Veneziola y Calarreona. Se recomienda además que en los polígonos de uso colectivo no edificados ni urbanizados de la zona norte de "La Manga" se orienten hacia la creación de establecimientos hoteleros y equipamientos turísticos.

5.2 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Se recomienda mediante las actuaciones pertinentes:

- Cubrir los déficits existentes de equipamientos culturales, asistenciales y sanitarios, espacios libres e instalaciones deportivas terrestres.
- Mejorar la oferta de instalaciones náutico – deportivas.
- Fomentar la creación de un centro de buceo en Cabo de Palos.
- Desarrollar usos turísticos en Puerto Mayor, compatibles con las instalaciones portuarias y con respeto al marco legislativo y normativo de aplicación.

5.3 SISTEMA DE TRANSPORTE, COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS

Se recomiendan las siguientes actuaciones:

- Mejora de la accesibilidad y del tráfico en La Manga con intersecciones a distinto nivel y carril bici en los paseos marítimos que se programen en el litoral del Mar Mediterráneo.
- Construcción de los Paseos Marítimos en La Manga del Mar Menor, frente al Mar Mediterráneo y frente al Mar Menor.
- Puerto deportivo de Puerto Mayor, de conformidad con las "Bases para el Plan Regional de Instalaciones para la Náutica Deportiva" y con la concesión ya existente en la actualidad.

6 SUBAREA ARCO NORTE

6.1 SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

Las administraciones competentes orientarán el crecimiento de los siguientes núcleos, de la siguiente forma:

- San Javier deberá crecer hacia el espacio existente entre su núcleo urbano y el de Santiago de la Ribera, en la zona situada al norte del pasillo de conexión entre ambos núcleos.
- San Pedro del Pinatar crecerá hacia el arco nordeste del núcleo urbano.
- Los Alcázares crecerá hacia el sector existente al noroeste del núcleo urbano.

6.2 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Dentro del Sistema de Equipamientos, se recomienda lo siguiente:

- Recuperar alguno de los balnearios del Mar Menor, como ejemplo del baño tradicional.
- Potenciar el equipamiento deportivo en la zona
- Mejorar la oferta náutico - deportiva de la Laguna del Mar Menor, en particular, se mejorarán las existentes.
- Mejorar la oferta cultural y de ocio con la creación de museos, bibliotecas, salas de exposiciones, teatros, cines, etc.
- Mejorar el equipamiento comercial, cubriendo los déficits actuales.
- Aumentar la oferta asistencial y sanitaria, fomentando el turismo de salud.

6.3 SISTEMA DE TRANSPORTES, COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS

6.3.1 SISTEMA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES:

Se recomiendan las siguientes actuaciones:

- Mejora del trazado y ampliación de la carretera F-54, que une la Autopista Alicante-Cartagena con la antigua N-332, y Santiago de la Ribera y Lo Pagán.
- Construcción de un enlace interior urbano entre Santiago de la Ribera y Lo Pagán.
- Estudio de la implantación de una línea de transporte marítimo entre Lo Pagán y la zona norte de La Manga.
- Prolongación de FEVE desde Los Nietos hacia la Subárea Arco Norte, si el organismo competente lo estima oportuno.

6.3.2 SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS:

Se recomiendan las siguientes actuaciones:

- Ampliación y mejora de la planta de tratamientos de aguas residuales de Los Alcázares y construcción de la de San Pedro del Pinatar, conforme a lo que establezca el Plan General de Saneamiento y Depuración de Aguas de la Región de Murcia.
- Construcción de una planta de Residuos Sólidos en San Javier, que deberá de realizarse de conformidad con el "Plan de Residuos Urbanos y de Residuos no Peligrosos de la Región de Murcia".

III. AREA FUNCIONAL LITORAL SUR – OCCIDENTAL

Se recomienda fomentar los equipamientos y alojamientos turísticos en los núcleos urbanos de Águilas y Mazarrón, que permitan romper la estacionalidad turística existente.

1 SUBAREA CARTAGENA – MAZARRON

1.1 SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

Será aconsejable seguir los siguientes criterios:

- El crecimiento de El Puerto de Mazarrón deberá orientarse hacia el Este.
- Se regularizarán los núcleos consolidados de La Chapineta y La Azohía mediante las modificaciones de planeamiento y los Planes Especiales correspondientes.

1.2 SISTEMA DEL MEDIO FISICO – NATURAL

Se recomienda la restauración ambiental de la Playa de Percheles.

1.3 SISTEMA SOCIOECONOMICO

Se recomienda para la promoción económica de Mazarrón la realización de una Zona industrial y logística en Mazarrón, según lo que dispongan las Directrices de Suelo Industrial, en elaboración.

1.4 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

En apoyo a la promoción turística que quiere darse a esta Área:

- Se promoverá un equipamiento turístico aislado en la Playa de Percheles.
- Se tratará de cubrir los déficits existentes en Mazarrón con la creación de un centro comercial y de ocio, centros asistenciales y sanitarios e instalaciones deportivas y campos de golf.
- Se potenciará la construcción de equipamientos culturales, bibliotecas, museos, salas de exposición etc., así como el diseño de un circuito de yacimientos arqueológicos en Mazarrón.

1.5 SISTEMA DE TRANSPORTES, COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS.

Se recomienda:

- Fomentar actuaciones de accesibilidad al Puerto de Mazarrón desde el núcleo de Mazarrón.
- Construcción del puerto deportivo en la zona comprendida entre el núcleo del Puerto de Mazarrón y La Azohía.
- Mejorar el sistema de circulación, aparcamiento y transporte público urbano en El Puerto de Mazarrón.
- Ampliación de la depuradora de Mazarrón y mejora de las infraestructuras de la red de saneamiento, conforme a lo que establezca el "Plan de Saneamiento de la Región de Murcia".

2 SUBAREA AGUILAS – LORCA

2.1 SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

Se recomienda el crecimiento orientado de Águilas hacia la carretera de circunvalación y en el entorno de la bifurcación de la carretera de Calabardina y del Garrobillo.

2.2 SISTEMA SOCIOECONOMICO

Se recomienda:

- La realización de una Zona Industrial y Logística en Águilas, conforme a lo que se establezca en las Directrices de Suelo Industrial de la Región de Murcia.
- Creación de un alojamiento turístico en el núcleo de Calnegre.

2.3 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Se recomienda:

- La construcción de un centro de alto rendimiento deportivo en Marina de Cope de conformidad con la legislación estatal en materia de deportes.
- Potenciar los centros comerciales, asistenciales, sanitarios, deportivos y lúdicos en Águilas.
- La ubicación de un centro comercial en Calabardina.
- La realización de una actuación cultural en el Castillo de "San Juan de las Águilas".
- Fomentar la creación de equipamiento náutico - deportivo en Águilas.
- Construcción de un hospital en Águilas que potencie el servicio que actualmente presta el hospital comarcal.

2.4 SISTEMA DE TRANSPORTES, COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS

Se recomienda:

- La construcción de un Puerto deportivo en la Casica Verde y otro entre el núcleo de Águilas y Calabardina.
- Mejora del sistema de circulación, aparcamiento y transporte público urbano en Águilas.
- Ampliación y mejora de la Carretera D – 14 que comunica Águilas con Calabardina, la cual deberá de tener una anchura mínima de 18 metros.
- La realización de un acceso a la Autopista Cartagena – Vera desde la zona donde se desarrolle la Actuación de Interés Regional de Marina de Cope.
- Creación de una instalación portuaria en el entorno de Ramonete (Puntas de Calnegre).
- Realización de una nueva planta de tratamiento de residuos sólidos e instalaciones de reciclado previo en Águilas, que deberán de realizarse de conformidad con el “Plan de Residuos Urbanos y de Residuos no Peligrosos de la Región de Murcia”.

ANEXO V REGIMEN DE USOS EN LOS SUELOS PROTEGIDOS POR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

I. USOS DEL SUELO.

USOS DEL SUELO	Natural		Agrario		Turismo			Resid.		Industrial				Inf		
	Conservación Naturaleza.	Esparcimiento, senderismo, ...	Primario extensivo; seco.	Primario intensivo; regadío.	Alojamiento turístico.	Equipamientos deportivos abiertos	Equipamientos cerrados	Uso turístico Aislado	Urb. Alta, media y baja densidad	Urbanización mínima densidad	Actividad industrial	Agrícola		Industria extractiva a cielo abierto	Industria extractiva subterránea	Infraestructuras
Protección ambiental	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Protección de cauces	1	2	2	2	3	2	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2
Protección por riesgos de la minería	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2
Vías pecuarias	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Suelo afecto a la Defensa Nacional	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Protección paisajística	1	1	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	2	2
Protección geomorfológica por pendientes	1	1	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	2	2	2
Protección agrícola	2	2	1	1	3	3	3	3	3	3	3	1	3	2	2	2

- | | |
|---|---|
| 0 | Se regulará mediante el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, el Plan Rector de Uso y Gestión y la normativa sectorial aplicable. |
| 1 | ADMITIDO sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica. |
| 2 | CONDICIONADO a la Ordenación Territorial y Sectorial y Planificación Municipal. |
| 3 | PROHIBIDO. |
| 4 | Se regulará por su normativa específica |

II. DEFINICION DE LOS DISTINTOS USOS CONTEMPLADOS.

1. NATURAL.

Conservación de la Naturaleza:

Comprende la conservación y protección estricta de la naturaleza y el mantenimiento de los recursos naturales en su estado actual.

Esparcimiento, senderismo:

Consiste en la adaptación de un espacio, sin implicar transformación de sus características iniciales, para actividades de ocio y tiempo libre de distinta clase, de carácter concentrado o no, como son: áreas recreativas, parques públicos, embarcaderos, varaderos, actividades de temporada ligadas a la playa, etc.

Comprende las actividades de esparcimiento, senderismo, recreo, ecoturismo y educación ambiental entre otras. Se incluyen las actuaciones de adecuación necesarias para llevarlas a cabo, como caminos y accesos, instalaciones de observación, pasos sobre arroyos o torrentes, miradores y similares.

Se incluirán las instalaciones de mesas, bancos, barbacoas, fuentes, servicios sanitarios desmontables, socorrismo, juegos de niños, papeleras, aparcamientos, la red viaria interna destinada a tareas de mantenimiento, servicios y vigilancia, así como las derivadas de las concesiones de temporada en el litoral.

2. AGRARIO.

Primario extensivo, seco:

Son las propias de las explotaciones agrarias, ganaderas y forestales y de otras como la apicultura y similares, caracterizadas por su carácter extensivo. Estarán destinadas a preparar la tierra para la obtención de los cultivos agrícolas, de los pastos y forrajes, así como de los forestales y la actividad cinegética en vedados no intensivos

Incluyen las construcciones necesarias para desarrollar las diferentes tareas ligadas a la explotación. Estas deberán incorporar los criterios de integración ambiental y paisajístico de estas Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.

Primario intensivo, regadío:

Estas actividades son las mismas que las del apartado anterior, pero diferenciadas por su carácter intensivo, según los criterios establecidos por el organismo correspondiente, así como también la piscicultura.

Incluyen las construcciones e instalaciones propias de estas actividades, como son los invernaderos, las infraestructuras de riego, las granjas y almacenes de ciertas dimensiones, las instalaciones ligadas a explotaciones piscícolas intensivas y otras similares.

3. TURISMO

Alojamientos turísticos:

Se incluyen los alojamientos turísticos comprendidos en la definición regulada por la normativa sectorial aplicable en materia turística, siempre que se encuentren integrados en un desarrollo urbano extenso, tal como una urbanización, y no tengan carácter aislado.

Equipamientos deportivos abiertos:

Abarca los equipamientos abiertos extensivos para uso deportivo enfocado al turismo, tales como: campos de golf, zonas de hípica, campos de fútbol, béisbol, rugby, circuitos deportivos, etc... es decir, aquellos que son susceptibles de ubicarse en zonas de riesgo de avenida y no entrañen peligro para las personas ni los bienes.

Equipamientos cerrados:

Consiste en la transformación de las características de un espacio para permitir la realización de una actividad mediante instalaciones y construcciones de nueva planta destinadas a actividades de carácter turístico, tales como de ocio, deportivas, recreativas, culturales, comerciales, educacionales, etc... en los que la posible ubicación de las instalaciones e infraestructuras asociadas en zonas de riesgo de avenida implica un riesgo cierto para las personas o los bienes.

Uso turístico aislado:

Se trata de la construcción o rehabilitación de edificios individuales y aislados vinculados a un uso turístico que disponiendo de los servicios legalmente exigibles no están integrados en un entorno urbanizado, tal y como se define en el artículo 50 de la presente normativa.

3. RESIDENCIAL.

Las definiciones de estos usos del suelo son las que figuran en la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

4. INDUSTRIA.

Incluye las siguientes actividades industriales:

Industria de almacenaje y distribución agraria:

Están incluidas en este apartado únicamente las actividades de almacenaje, clasificación, envasado y distribución ligadas a la explotación agraria.

Industria de transformación agraria:

Comprende las actividades industriales ligadas a los procesos de transformación de los productos agrarios.

Industria en general:

Son las actividades destinadas a la obtención, transformación o el transporte de productos a partir de las materias primas.

Se incluyen las construcciones e infraestructuras que necesariamente deban ubicarse en este tipo de suelo para el desarrollo de estas actividades, siempre adecuándose a las condiciones de integración establecidas en estas Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.

Industria extractiva de superficie y subterránea:

Son actividades encaminadas a la extracción de los recursos minerales en explotaciones a cielo abierto o en el subsuelo o las auxiliares destinadas a las anteriores. Se incluyen las edificaciones e instalaciones destinadas a la extracción y primer tratamiento de los recursos geológicos situados en la misma zona.

5. INFRAESTRUCTURAS.

Infraestructuras:

Son un conjunto amplio de instalaciones superficiales, subterráneas o aéreas, de carácter local o supramunicipal con alternativas de localización restringidas, necesarias para la creación y el funcionamiento de una organización cualquiera.

Pequeñas infraestructuras:

Torres, antenas y estaciones de telecomunicaciones, de navegación y demás instalaciones de comunicación de impacto parecido, así como también infraestructuras hidráulicas, energéticas y de tratamiento de residuos, de superficie no superior a 200 metros cuadrados.

Vías de transporte:

Incluyen autopistas, autovías, carreteras, ferrocarriles y sus instalaciones complementarias.

Conducciones y tendidos:

Son el conjunto de redes de transporte o distribución de energía eléctrica, agua, telecomunicaciones, saneamiento y similares, y otras líneas de tendido aéreo o enterrado, junto con los soportes y las instalaciones complementarias a la red.

Puertos:

Se incluyen las instalaciones destinadas al atraque de embarcaciones para el transporte de pasajeros y mercancías y las instalaciones necesarias para la carga y descarga, almacenamiento y tratamiento de mercancías, áreas de reparación y movimiento y todas las demás superficies, construcciones, emplazamientos y servicios asociados a este tipo de infraestructuras, así como los puertos deportivos, de ocio y de pesca, y sus superficies anexas.

Grandes instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal, como grandes superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre, infraestructuras hidráulicas, energéticas y de tratamiento de residuos, de superficie superior a 200 metros cuadrados, aeropuertos y cualquier otra instalación de interés general o de impacto semejante sobre el medio físico.

ANEXO VI PROTECCION DE LAS CUENCAS VISUALES DEL MAR MENOR

El Litoral sur del Mar Menor posee una serie de características morfológicas únicas, las cuales le facultan como el área mas cualificada para admirar los valores paisajísticos de este enclave único en Europa.

Para proteger esta zona e implantar un modelo turístico sostenible y de calidad, se ha elaborado un estudio, el cual tiene como finalidad preservar la visión que desde este área se tiene del Mar Menor.

El ámbito del estudio se localiza en la zona sur del Mar Menor, entre la autovía Cartagena-La Manga y el Mar Menor, desde la línea FEVE Cartagena-Los Nietos hasta Cabo de Palos.

La realización del estudio ha requerido la división del área protegida en una serie de secciones transversales, sobre las cuales se establece una línea visual de referencia que permite limitar la altura de las edificaciones. Dicha línea visual recorre la distancia existente entre la autovía Cartagena- La Manga, a partir de una cota de 1.5 metros y el punto medio de la laguna del Mar Menor.

La aplicación de estos criterios en el ámbito de estudio, da como resultado tres áreas:

- Área donde no está permitida ninguna altura edificable al estar limitado por la línea visual. Este área se localiza en las inmediaciones de la autovía Cartagena-La Manga.
- Área donde se permite edificar como máximo una altura.
- Área donde se permite edificar como máximo dos alturas, al estar limitado por la línea visual.

Estas dos últimas áreas se localizan en las zonas más próximas a los núcleos urbanos existentes.

No obstante la Administración Local, podrá instar una modificación del Plan de Ordenación Territorial que ajuste el modelo establecido con una nueva delimitación de áreas y alturas fundamentada en estudios paisajísticos de detalle, que respeten los criterios para preservar las Cuencas Visuales del Mar Menor, armonizándolo con las "Ventanas" previstas en el Art 52.

La autorización de usos del suelo tomará como base la siguiente regulación:

USOS DEL SUELO	Natural		Agrario		Turismo			Resid.		Industrial			Inf			
CATEGORIAS DE SUELOS	Conservación Naturaleza.	Esparcimiento, senderismo, ...	Primario extensivo; secoano.	Primario intensivo; regadío.	Alojamiento turístico.	Equipamientos deportivos abiertos	Equipamientos cerrados	Uso turístico Aislado	Urb. Alta, media y baja densidad	Urbanización mínima densidad	Actividad industrial	Agrícola		Industria extractiva a cielo abierto	Industria extractiva subterránea	Infraestructuras
Protección del entorno del Mar Menor	1	1	1	2	2	2	2	2	3	2	3	3	3	3	3	2

Nota: La definición de los diferentes usos contemplados se corresponde con la contenida en el apartado II del Anexo V de la presente Normativa.

1	ADMITIDO sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica.
2	CONDICIONADO a la Ordenación Territorial y Sectorial y Planificación Municipal.
3	PROHIBIDO.

PLANO 12

ANEXO VII INVENTARIO DE NUCLEOS Y VIALES RELEVANTES A EFECTO DE SU TOMA EN CONSIDERACIÓN EN EL ÁREA AFECTADA POR LA CATEGORÍA DE "SUELO DE PROTECCION AGRICOLA".

I. VIALES DE RELEVANCIA.

San Pedro del Pinatar.

- Nacional 332

San Javier.

- F – 24.
- Nacional 332.
- MU –301.
- C – 3319.
- F – 35.

Los Alcázares.

- F – 30.
- F – 26.

Torre Pacheco.

- F – 14.
- F – 22.
- F – 30.
- F – 35.
- F – 36.
- MU - 311.
- N – 301.
- F - 26.
- C-3319.
- F - 51.
- F - 28.
- F - 26.
- F - 29.
- F - 27.

Fuente Álamo.

- MU - 602.
- MU - 601.
- E – 12.
- E – 15.
- E - 17.

Cartagena.

- N - 301.
- MU - 311.
- F – 36.
- F – 35.
- N - 332.

II. NUCLEOS DE RELEVANCIA.

San Pedro del Pinatar.

- Los Sáez.

San Javier.

- El Mirador.
- Pozo Aledo.
- Roda.

Torre Pacheco.

- Los Camachos.
- Dolores de Pacheco.
- San Cayetano.
- Santa Rosalía.
- Hoyamorena.
- Hortichuela.

Fuente Álamo.

- Balsa Pintada.
- El Estrecho.

Cartagena.

- Santa Ana.
- Barriada de Santiago.
- Miranda.
- Pozo Dulce.
- Pozo Estrecho.
- Torre Tudela.
- La Palma.
- La Aparecida.
- La Puebla.
- Los Belones.
- Los Dolores.
- Los Camachos.
- El Algar.
- Los Beatos.