



## MODIFICACIÓN Nº 5 DE LAS DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL LITORAL DE LA REGIÓN DE MURCIA, APROBADAS POR DECRETO 57/2004, RELATIVA A LA NORMATIVA SOBRE LA CATEGORIZACIÓN DE SUELOS, SU RÉGIMEN DE USOS Y SOBRE RESERVAS Y FOMENTO DE USOS TURÍSTICOS.

### DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### 1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN:

La modificación nº 5 de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia tiene por objeto:

1. Adecuarse a la nueva regulación que afecta a las zonas inundables como consecuencia de la aprobación del R.D. 903/2010 de evaluación y gestión de los riesgos de inundación, y la aprobación del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables por el entonces Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.
2. Establecer una diferenciación entre las categorías de Suelos Protegidos por el Plan de Ordenación Territorial y los Suelos Afectados por Riesgos, con el fin de diferenciar aquellos que tienen valores específicos a proteger cuya existencia está acreditada, de aquellos que se delimitan de manera cautelar, al estar afectados por riesgos de carácter natural o antrópico.
3. Acotar las reservas de suelo para uso turístico a las zonas donde exista demanda, sin condicionar el desarrollo de los suelos residenciales.
4. Extender las medidas de fomento del uso hotelero a todo el ámbito de la norma.

18/03/2019 13:11:14

Firmante: CLEMENTE GARCIA, ANTONIO ANGEL

Este es una copia electrónica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-194926c3-4976-06c3-3010-0050569b34e7

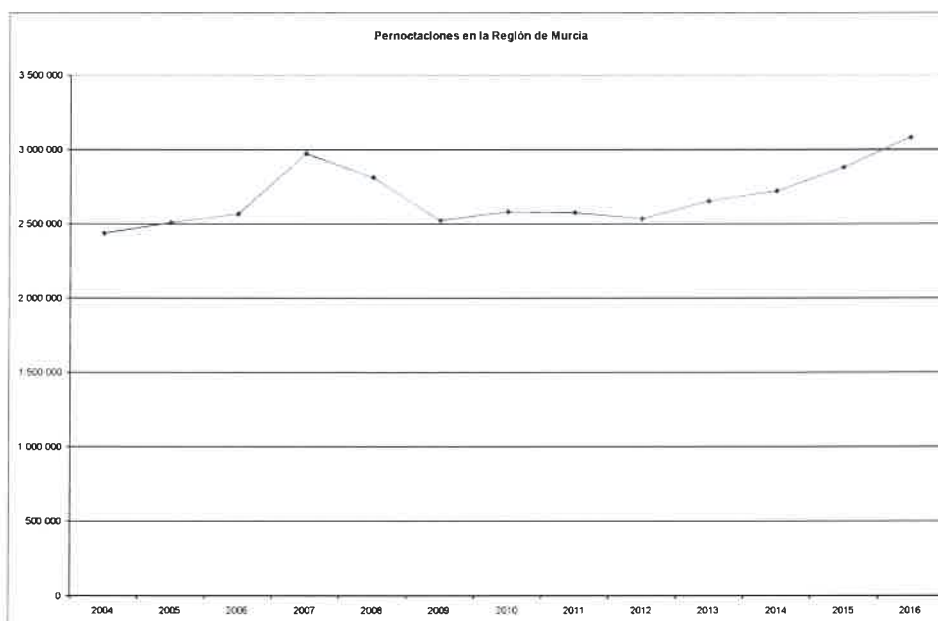




## 2. EVOLUCIÓN DEL SECTOR TURÍSTICO DURANTE LOS AÑOS DE VIGENCIA DE LA NORMA:

Según los datos disponibles del sector, en los años transcurridos desde la aprobación de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, el turismo de la Región de Murcia ha mantenido una línea de moderado aumento, pero en la que se han notado los efectos de la crisis.

El número de pernoctaciones en la Región muestra en general una línea ascendente afectada por el altibajo del periodo 2007-2009 donde se manifestó de forma pronunciada los efectos de máxima expansión y de la crisis.



En relación con el desarrollo del sector turístico, diversas administraciones y colectivos se han pronunciado sobre la necesidad de adecuar la normativa a la demanda actual. La Cámara de Comercio de Cartagena manifestó, mediante escrito dirigido a la entonces denominada Dirección General de Territorio y Vivienda, la necesidad de adecuar la redacción del artículo 43 de las DPOL a la demanda turística real. En el Foro de Participación de los Ayuntamientos afectados por las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, celebrado el siete de octubre de 2013, se puso de manifiesto la necesidad de modificar la normativa que,





manteniendo el modelo vigente, que se considera válido en sus planteamientos básicos, posibilite adecuar sus determinaciones para una mejor y más eficaz aplicación y desarrollo, teniendo en cuenta la actual coyuntura socioeconómica.

Así mismo, debe considerarse que durante estos años se han aprobado diversas disposiciones que afectan al sector turístico como la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, del Turismo de la Región de Murcia orientada a facilitar la inversión productiva; y la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia que recoge en el artículo 116 la posibilidad de aplicar primas de aprovechamiento para usos alternativos al residencial como el hotelero.

### 3. EL DESARROLLO URBANO DEL LITORAL:

El estado del planeamiento general de los municipios integrados en el ámbito del instrumento de ordenación territorial se muestra en el siguiente cuadro:

| PLANEAMIENTO GENERAL MUNICIPAL |         |    |                              |                              |                           |                                  |
|--------------------------------|---------|----|------------------------------|------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| MUNICIPIOS                     | VIGENTE |    |                              | EN TRAMITACIÓN: Plan General |                           |                                  |
|                                | PG      | NS | Aprobación Definitiva (RORM) | Avance (RORM)                | Aprobación Inicial (RORM) | Aprobación Provisional (Acuerdo) |
| AGUILAS                        | ✓       |    | 06-09-93                     | 08-02-05                     | 09-10-06                  | 15-06-17                         |
| ALCAZARES (LOS)                |         | ✓  | 30-06-86                     | 07-01-03                     | 26-11-04                  |                                  |
| CARTAGENA                      | ✓       |    | 14-04-87*                    |                              |                           |                                  |
| FUENTE ALAMO                   |         | ✓  | 02-10-01                     | 11-07-05                     | 18-12-06                  |                                  |
| LORCA                          | ✓       |    | 19-06-03                     |                              |                           |                                  |
| MAZARRÓN                       | ✓       |    | 18-12-89                     | 26-10-06                     |                           |                                  |
| SAN JAVIER                     |         | ✓  | 19-12-90                     | 03-10-02                     | 16-03-07                  |                                  |
| SAN PEDRO DEL PINATAR          | ✓       |    | 03-10-84                     | 27-04-12                     |                           |                                  |
| TORRE PACHECO                  |         | ✓  | 27-06-87                     | 16-12-05                     | 31-03-09                  |                                  |
| UNIÓN (LA)                     |         | ✓  | 10-05-83                     | 09-05-02                     | 14-01-06                  | 06-10-06                         |

\* Nueva entrada en vigor del PGM de 1987 por Sentencia del TSJ de 20/05/2015, por la que se suspende el PGM aprobado definitivamente por Orden de 29/12/2011.

Durante estos años se ha producido un importante incremento de suelo destinado a desarrollos residenciales. Según los datos del estudio de Sectores Residenciales en España 2014 "Estudio sobre la Situación Actual de Ámbitos o Sectores con especial potencialidad edificatoria" incluidos en el Sistema de Información Urbana (SIU), la



Firmante: CLEMENTE GARCIA, ANTONIO ANGEL  
 18/03/2019 13:11:14  
 Este es una copia electrónica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.1.c) de la Ley 39/2015.  
 Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-19292c3-4976-06c3-5010-00050569534e7





superficie de las áreas de suelo de desarrollo, la edificabilidad residencial y el número de viviendas previstas alcanza los siguientes valores:

| Municipio             | Suelo de desarrollo ha | % sobre el municipal | Edificabilidad total (m2) | Edificabilidad residencial(m2) | Nº de viviendas |
|-----------------------|------------------------|----------------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------|
| Cartagena             | 2.660,6                | 4,7                  | 11.416.531                | 5.729.420                      | 47.831          |
| Fuente Álamo          | 1.881,4                | 6,9                  | 6.504.602                 | 3.744.255                      | 28.802          |
| Lorca costa           | 0,0                    | 0,0                  | 0                         | 0                              | 0               |
| Mazarrón              | 358,2                  | 1,1                  | 1.406.753                 | 1.341.009                      | 10.315          |
| San Javier            | 550,2                  | 7,3                  | 1.653.630                 | 905.799                        | 6.968           |
| San Pedro del Pinatar | 133,3                  | 5,8                  | 823.136                   | 744.303                        | 5.725           |
| Torre Pacheco         | 1.289,5                | 6,8                  | 4.878.292                 | 2.731.744                      | 21.013          |
| La Unión              | 284,2                  | 11,0                 | 1.317.608                 | 769.920                        | 5.922           |

#### 4. MEDIDAS PROPUESTAS:

La modificación pretende aclarar y simplificar el régimen que afecta a los suelos de Protección de Cauces adaptando los suelos de protección cautelar a los incluidos como inundables en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, pero también los suelos de Protección de los Riesgos de la Minería en el mismo sentido, de modo que no sea necesaria la tramitación de la modificación de las DPOT del Litoral para alterar las líneas que delimitan la zona de riesgo.

En relación con la adecuación de la norma a la demanda, la presente modificación suprime la obligación de reserva de suelos para usos turísticos en los ámbitos alejados o mal conectados con la costa o donde existe una demanda de primera residencia consolidada. Con este propósito, se limita el ámbito de reserva de suelo para usos turísticos a los nuevos desarrollos situados entre el mar y la autopista AP-7, eje estructurante de la costa turística murciana. Se exime asimismo a los situados en las zonas de ensanche de los núcleos de población de primera residencia; Subárea funcional Cartagena - La Unión y núcleos de Mazarrón, Tallante, Los Puertos y Cuestablanca.

En relación con el objetivo de fomentar el uso hotelero, la modificación propone extender la prima hotelera, que en la norma actual sólo se aplica en el área Funcional Campo de Cartagena – Mar Menor, a todo el ámbito. Se favorece así la implantación





del uso hotelero en el suelo de carácter residencial, que la iniciativa privada considere atractiva desde el punto de vista turístico, sin condicionar su desarrollo.

## 5. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN:

La modificación afecta a los artículos 5, 6, 8, 22 a 27, 39, 43 y 51 de la norma y se crea el artículo 64 y se modifican las denominaciones del Título I y de los Capítulos VIII y IX, el texto explicativo de los Anexo II y VI, y el Anexo V, así como la Leyenda Explicativa de Usos. También se establecen las Disposiciones Adicionales, Final, Derogatoria y Transitoria a incluir en el Decreto de Aprobación Definitiva.

Los artículos del 5 al 27 pretenden distinguir entre Suelos Protegidos, aquellos suelos en los que o bien existe algún tipo de valor, o bien están sujetos a limitaciones impuestas por distintas legislaciones de carácter sectorial, de los Suelos Afectados por Riesgos, aquellos que conforme a los estudios realizados presentan algún tipo de riesgo, ya sea de origen natural o antrópico.

En lo que respecta al Uso Turístico, los aspectos sustanciales de la modificación se recogen en artículo 43 relativo a la reserva de uso turístico y en el 51 sobre fomento del uso hotelero.

La modificación del artículo 39 subsana una omisión de la relación de subáreas integradas en el Área Funcional del Campo de Cartagena; y la del artículo 64 obedece a un motivo de coherencia normativa para extender las medidas previstas en el artículo 51, que solo afectan al Área Funcional Campo de Cartagena – Mar Menor al Área Funcional del Litoral Suroccidental, conforme a los objetivos de la modificación.

Los textos de los artículos y anexos modificados y los comentarios a los mismos se recogen en los cuadros comparativos de los textos vigentes y modificados que se exponen a continuación.





| TEXTO VIGENTE   | TEXTO MODIFICADO   | OBSERVACIONES   |
|---|--|---|
| <p><b>Título I. Disposiciones sobre los Suelos Protegidos por el Plan de Ordenación Territorial</b></p>   | <p><b>Título I. Disposiciones sobre los suelos protegidos y afectados por riesgos.</b></p>   | <p>Se identifican los dos grupos de suelo en coherencia con lo que se señala en el artículo 5.</p>  |
| <p><b>Artículo 5. Suelos protegidos.</b></p> <p>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 delimitaciones a su transformación urbanística, a fin de evitar riesgos para las personas y los bienes.</p>  | <p><b>Artículo 5. Definición.</b></p> <p>1. Tienen la condición de Suelos Protegidos en el presente Plan aquellos suelos en los que o bien existe algún tipo de valor, o bien están sujetos a limitaciones impuestas por distintas legislaciones de carácter sectorial.</p> <p>2. Tienen la condición de Suelos Afectados por Riesgos, aquellos que, conforme a los estudios realizados, presentan algún tipo de riesgo, ya sea de origen natural o antrópico.</p>   | <p>Se clarifica el grupo de los suelos protegidos vigente dividiéndolo en dos subgrupos: los suelos protegidos por sus valores específicos o por estar sometidos a una regulación sectorial –que conservan su denominación actual de Suelos Protegidos- y los Suelos Afectados por Riesgos donde se limitan los usos hasta que se acrediten las características y condicionantes del suelo.</p> |
| <p><b>Artículo 6 Categorías de suelo.</b></p> <p>Los Suelos Protegidos por el Plan de Ordenación Territorial son aquellos que estén comprendidos en alguna de las siguientes categorías:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suelo de Protección Ambiental.</li> <li>• Vías Pecuarias.</li> <li>• Espacio Afecto a la Defensa Nacional.</li> <li>• Suelo de Protección Geomorfológica por Pendientes.</li> <li>• Suelo de Protección Agrícola.</li> <li>• Suelo de Protección Paisajística.</li> <li>• Suelo de Protección de cauces.</li> <li>• Suelo afecto por riesgos de la minería.</li> </ul> <p>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</p> | <p><b>Artículo 6 Categorías de suelo.</b></p> <p>1. Los Suelos Protegidos por el Plan de Ordenación Territorial son aquellos que estén comprendidos en alguna de las siguientes categorías:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suelo de Protección Ambiental.</li> <li>• Vías Pecuarias.</li> <li>• Suelo Afecto a la Defensa Nacional.</li> <li>• Suelo de Protección Geomorfológica por pendientes.</li> <li>• Suelo de Protección Agrícola.</li> <li>• Suelo de Protección Paisajística.</li> </ul> <p>2. Los Suelos Afectados por Riesgos son aquellos que estén comprendidos en alguna de las siguientes categorías:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riesgo de inundación.</li> <li>• Riesgos de la minería.</li> </ul> <p>3. Estas categorías se establecen sin perjuicio de las que, en ejercicio de las</p> | <p>Se señalan las categorías de suelo que quedan integradas en cada grupo, se suprime la referencia normativa y se reconoce la posibilidad de proteger suelos a las administraciones competentes.</p>   |

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-19092bc3-4916-06c3-5010-0050569b34e7

18.03.2019 13:11:14

Firmante: CLEMENTE GARCIA, ANTONIO ANGEL





| TEXTO VIGENTE   | TEXTO MODIFICADO  | OBSERVACIONES   |
|---|---|---|
| lo dispuesto en los Artículos 65.2 y 65.3 de la Ley 1/2001 del suelo de la Región de Murcia.  | <i>competencias municipales, puedan ser establecidas por los Planes Generales Municipales de Ordenación o bien, de las que en el ejercicio de sus competencias, puedan establecer otras administraciones.</i>   |   |
| <b>Artículo 8 Usos permitidos y régimen de protección.</b><br><br>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.  | <b>Artículo 8 Régimen de usos.</b><br><br><i>El régimen de usos de cada una de las categorías de Suelos Protegidos y de Suelos Afectados por Riesgos establecidas por el presente Plan, es el determinado en el Anexo V de la presente normativa, con las salvedades establecidas en el articulado.</i>   | Se elimina la obligación de adaptar el planeamiento general.  |
| <b>Capítulo VIII. Suelo de protección de cauces.</b>  | <b>Capítulo VIII: Riesgo de inundación.</b>   | Se actualiza el título.   |
| <b>Artículo 22. Definición.</b><br><br>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. | <b>Artículo 22 Definición.</b><br><br><i>Se incluyen en esta categoría los suelos que, conforme al Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, presentan riesgo de inundación, lo cual pudiera derivarse en posibles daños para las personas y los bienes.</i>   | Se concreta su definición a la de aquellos que pueden presentar riesgo de inundación que derivase en posibles daños a personas y bienes y se incorpora la nueva normativa aplicable: Real Decreto 903/2010, sobre evaluación y gestión del riesgo de inundación. El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Cuenca de Segura establece las limitaciones en el uso del territorio para los diferentes escenarios de peligrosidad. |
| <b>Artículo 23 Delimitación.</b><br><br>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.<br><br>No estarán incluidos en esta categoría los suelos urbanos y urbanizables sectorizados que  | <b>Artículo 23 Régimen aplicable.</b><br><br><i>En aplicación de la Ley de Aguas y del RD 903/2010 de evaluación y gestión de los riesgos de inundación, el régimen aplicable en esta categoría será el establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el Plan Hidrológico de Cuenca y en el Plan de Gestión del Riesgo de</i> | Se define el régimen en coherencia con el RD 903/2010. El Anexo V incluye la necesidad de recabar informes específicos e informe del órgano ambiental en las nuevas áreas sujetas a regulación en el citado R.D, pero no en las áreas ocupadas por los Suelos de Protección de Cauces que quedan desprotegidos.   |

14.03.2019 13:11:44

Firmante: CLEMENTE GARCIA, ANTONIO ANGELO

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.1) de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificadorocientos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-19c92bc34976-06c3-5010-00516569934e7





| TEXTO VIGENTE   | TEXTO MODIFICADO  | OBSERVACIONES  |
|---|---|--|
| <p>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.</p> <p>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.</p>  | <p><i>Inundación; y el que con carácter complementario pueda elaborar la Administración Regional y los Entes Locales en el ámbito de sus competencias.</i></p>  |  |
| <p><b>Artículo 24 Estudios de inundabilidad.</b></p> <p>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 discorra el tramo del cauce, de oficio o a instancia de parte, o bien por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio.</p> | <p><i>Se suprime.</i></p>   | <p>Se suprime por coherencia con el art. 23.</p>   |
| <p><b>Capítulo IX. Suelo afecto por riesgos de la minería.</b></p>  | <p><b>Capítulo IX: Riesgos de la minería.</b></p>   | <p>Se actualiza el título.</p>   |
| <p><b>Artículo 25. Riesgos derivados de las características del terreno.</b></p> <p>El Suelo Afecto por Riesgos de la Minería, comprende aquel cuyas características le hacen propicio a sufrir</p>   | <p><b>Artículo 25 Definición.</b></p> <p><i>Comprende aquellos suelos así delimitados cuyas características les hacen propicios a sufrir desprendimientos, avalanchas, hundimientos, o cualquier otro</i></p> | <p>Se actualiza la definición eliminando la referencia a las limitaciones a su transformación urbanística.</p> |



18/03/2019 13:11:14

Firmante: CLEMENTE GARCIA, ANTONIO ANGEL

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-192926c3-4976-40ac3-5010-005056934e7







| TEXTO VIGENTE  | TEXTO MODIFICADO  | OBSERVACIONES   |
|--|---|---|
| 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.   | <i>riesgo para la seguridad de las personas y los bienes.</i>   |   |
| <p><b>Artículo 26 Régimen aplicable.</b></p> <p>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.</p> | <p><b>Artículo 26 Régimen aplicable.</b></p> <p><i>Será el señalado en el Anexo V, según el cual la implantación de nuevos usos, que no estén expresamente prohibidos, en esta categoría de suelos precisará de informe de la Dirección General competente en materia de Ordenación del Territorio, para lo cual deberán remitirse a dicho centro directivo los estudios de riesgo o en su caso las propuestas de adecuación necesarias para garantizar la seguridad, debiendo estar todo ello informado favorablemente por la Dirección General competente en materia de Minas, conforme a las disposiciones reguladoras, y por los órganos directivos en materia de Salud Pública cuando se trate de riesgos relacionados con esta materia. Así mismo deberá solicitarse informe al Órgano Ambiental y a la Dirección General competente en materia de Patrimonio Cultural.</i></p> | <p>Se aclara el procedimiento para la implantación de nuevos usos que precisará de estudios de riesgo validado por la Dirección General competente en materia de minas y de salud pública, y de los informes de la Dirección General competente en medio ambiente, en ordenación del territorio y en patrimonio cultural.</p> |
| <p><b>Artículo 27. Delimitación.</b></p> <p>El Suelo Afecto por Riesgos de la minería está delimitado en el Anexo II de la presente normativa.</p>   | <p><b>Artículo 27 Delimitación.</b></p> <p><i>La representación gráfica de esta categoría de suelo se recoge en Anexo II.</i></p>   | <p>Se modifica la redacción sin afectar a su contenido.</p>   |
| <p><b>Artículo 39 Áreas y Subáreas funcionales.</b></p> <p>El territorio queda dividido en las siguientes Áreas y Subáreas funcionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Área Funcional Campo de Cartagena – Mar Menor.</li> </ul>   | <p><b>Artículo 39 Áreas y Subáreas funcionales.</b></p> <p><i>El territorio queda dividido en las siguientes Áreas y Subáreas funcionales:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Área Funcional Campo de Cartagena – Mar Menor.</i></li> </ul>  | <p>Se completa la relación de subáreas integradas en el Área Funcional Campo de Cartagena – Mar Menor, añadiendo el Subárea Cartagena – La Unión, conforme figura en el Plano de Estructura Territorial.</p>  |



16/03/2019 13:11:14

Firmante: CLEMENTE GARCIA, ANTONIO ANGEL

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 77.3.c) de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-19276c3-4976-46c3-5010-0050569834e7





| TEXTO VIGENTE  | TEXTO MODIFICADO  | OBSERVACIONES   |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Subárea Campo de Cartagena.</li> <li>• Subárea La Unión – Portmán – Atamaría.</li> <li>• Subárea Arco Sur</li> <li>• Subárea La Manga – Cabo de Palos.</li> <li>• Subárea Arco Norte.</li> </ul> <p>– Área Funcional del Litoral Suroccidental.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Subárea Cartagena – Mazarrón.</li> <li>• Subárea Águilas – Lorca.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Subárea Campo de Cartagena.</i></li> <li>• <i>Subárea La Unión – Portmán – Atamaría.</i></li> <li>• <i>Subárea Cartagena – La Unión.</i></li> <li>• <i>Subárea Arco Sur.</i></li> <li>• <i>Subárea La Manga – Cabo de Palos.</i></li> <li>• <i>Subárea Arco Norte.</i></li> </ul> <p>– <i>Área Funcional del Litoral Suroccidental.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Subárea Cartagena – Mazarrón.</i></li> <li>• <i>Subárea Águilas – Lorca.</i></li> </ul>   |   |
| <p><b>Artículo 43 Desarrollos turísticos.</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Aquellos suelos no urbanizables que tengan dicha</p> | <p><b>Artículo 43 Reserva de aprovechamiento para usos turísticos.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Las administraciones competentes establecerán que los nuevos desarrollos urbanísticos de uso global residencial que se lleven a cabo entre la autovía AP-7 y el mar sobre suelo urbanizable, 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.</i></li> <li>2. <i>No estarán afectados los desarrollos urbanísticos que se realicen en el Subárea Funcional Cartagena – La Unión, así como los que se lleven a cabo en el ensanche del núcleo de Mazarrón y en los núcleos de Tallante, Los Puertos y Cuestablanca.</i></li> </ol> | <p>Se exime de la aplicación de reserva de suelo para uso turístico al territorio situado fuera de la franja comprendida entre la autopista AP7 – eje estructurante de los usos turísticos- y el mar, y a las zonas de extensión de los núcleos urbanos de primera residencia.</p> <div data-bbox="1141 1713 1428 1982" data-label="Image"></div> |

Firmante: CLEMENTE GARCIA, ANTONIO ANGELO  
Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-19426c3-4976-06c3-3010-0050569b3467





| TEXTO VIGENTE   | TEXTO MODIFICADO  | OBSERVACIONES   |
|---|---|---|
| <p>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.</p>  |   |   |
| <p><b>Artículo 51 Cambio de Uso.</b></p> <p>Los Ayuntamientos podrán, a solicitud de los interesados, optar por una de las siguientes opciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* 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.</li> <li>* 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).</li> </ul> <p>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.</p> | <p><b>Artículo 51 Fomento del uso hotelero.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>En consideración a su importancia en el desarrollo económico y social se atenderá la demanda de suelo para usos turístico-hoteleros, siempre que no resulte incompatible con la preservación de los valores ambientales y paisajísticos y las restantes disposiciones de las presentes Directrices y Plan.</i></li> <li>2. <i>Como medida específica de fomento, utilizando los instrumentos urbanísticos adecuados, se podrá incrementar el aprovechamiento de un ámbito previsto para un uso residencial que se dedique a un uso hotelero, con las limitaciones y requisitos establecidos en la legislación vigente. En su defecto el incremento de aprovechamiento no superará el 20%.</i></li> </ol> | <p>Se recoge la necesidad de adecuación a los valores ambientales y paisajísticos y a la normativa urbanística y sectorial aplicable.</p>                   |
|   | <p><b>Artículo 64 Fomento del uso hotelero.</b></p> <p><i>Será de aplicación a este Área Funcional Litoral Sur-occidental</i></p>   | <p>Se extiende a todo el ámbito de las directrices las medidas de fomento del uso hotelero que permiten el aumento de la edificabilidad en las zonas de</p> |



Firmante: CLEMENTE GARCIA, ANTONIO ANGEL  
 18/03/2019 13:11:14  
 Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.o) de la Ley 39/2015.  
 Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-194976c3-4976-06c3-5010-0050569534e7





| TEXTO VIGENTE   | TEXTO MODIFICADO  | OBSERVACIONES   |
|---|---|---|
|   | <p><i>las medidas de fomento del uso hotelero contempladas en el artículo 51 del presente texto.</i></p>  | <p>uso residencial que se destinen a uso hotelero. Se favorece de este modo la implantación de este uso en los ámbitos de carácter residencial, que la iniciativa privada considere atractivos desde el punto de vista turístico, sin condicionar su desarrollo.</p>  |
| <p>ANEXO II PLANOS DE SUELOS PROTEGIDOS POR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.</p> <p>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.</p> | <p><b>ANEXO II MAPAS DE SUELOS PROTEGIDOS Y AFECTADOS POR RIESGOS POR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.</b></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>La delimitación de Suelos Protegidos y Afectados por Riesgos se apoya 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.</i></p> <p><i>Las referencias realizadas en los mapas a las distintas categorías de suelo se entenderán realizadas a las señaladas en el artículo 6 del presente texto.</i></p> <p><i>Las zonas afectas por Riesgos de Inundación serán las que se delimitan en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.</i></p> <p><i>Sustituyen a las zonas de Protección de Cauces grafiadas en el anexo II, a todos los efectos.</i></p> | <p>Se actualizan los nombres de las categorías de suelo y se hacen precisiones cartográficas, de tal manera que las zonas afectas por Riesgos de Inundación serán las que se delimitan en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables. Sustituyen a las zonas de Protección de Cauces grafiadas en el anexo II, a todos los efectos.</p> |

18/03/2019 13:11:14

Firmante: CLEMENTE GARCIA, ANTONIO ANGEL

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 77.3.1 de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumento> e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-972bc3-4976-06c3-5010-0050569834e7





En coherencia con las modificaciones establecidas en el articulado, también se modifican el texto explicativo de los Anexo II y VI, y el Anexo V, así como la Leyenda Explicativa de Usos.

También se establecen las Disposiciones Adicionales, Final, Derogatoria y Transitoria a incluir en el Decreto de Aprobación Definitiva.

Todo ello queda reflejado en el apartado siguiente "6. NORMATIVA:"

## 6. NORMATIVA:

**Artículo único. Modificación nº 5 de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, aprobadas por el Decreto 57/2004, relativa a la normativa sobre la categorización de suelos, su régimen de usos y sobre reservas y fomento de usos turísticos.**

La normativa de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, aprobadas por el Decreto 57/2004, queda modificada en los siguientes términos:

**Uno.** El Título Primero queda redactado del siguiente modo:

***"Título Primero: Disposiciones sobre los suelos protegidos y afectados por riesgos."***

**Dos.** El artículo 5 queda redactado del siguiente modo:

### ***"Artículo 5. Definición.***

- 1. Tienen la condición de Suelos Protegidos en el presente Plan aquellos suelos en los que o bien existe algún tipo de valor, o bien están sujetos a limitaciones impuestas por distintas legislaciones de carácter sectorial.*
- 2. Tienen la condición de Suelos Afectados por Riesgos, aquellos que, conforme a los estudios realizados, presentan algún tipo de riesgo, ya sea de origen natural o antrópico."*

**Tres.** El artículo 6 queda redactado del siguiente modo:

### ***"Artículo 6 Categorías de suelo.***

- 1. 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.*
  - Suelo Afecto a la Defensa Nacional.*





## Región de Murcia

Consejería de Fomento e Infraestructuras  
Dirección General de Ordenación del Territorio,  
Arquitectura y Vivienda

Servicio de Ordenación del Territorio

Plaza Santoña, 6  
30071 - Murcia  
[www.carm.es](http://www.carm.es)

- *Suelo de Protección Geomorfológica por pendientes.*
  - *Suelo de Protección Agrícola.*
  - *Suelo de Protección Paisajística.*
2. *Los Suelos Afectados por Riesgos son aquellos que estén comprendidos en alguna de las siguientes categorías:*
- *Riesgo de inundación.*
  - *Riesgos de la minería.*
3. *Estas categorías se establecen sin perjuicio de las que, en ejercicio de las competencias municipales, puedan ser establecidas por los Planes Generales Municipales de Ordenación o bien, de las que en el ejercicio de sus competencias, puedan establecer otras administraciones."*

**Cuatro.** El artículo 8 queda redactado del siguiente modo:

### **"Artículo 8 Régimen de usos.**

*El régimen de usos de cada una de las categorías de Suelos Protegidos y de Suelos Afectados por Riesgos establecidas por el presente Plan, es el determinado en el Anexo V de la presente normativa, con las salvedades establecidas en el articulado."*

**Cinco.** El Capítulo VIII queda redactado del siguiente modo:

### **"Capítulo VIII: Riesgo de inundación."**

**Seis.** El artículo 22 queda redactado del siguiente modo:

### **"Artículo 22 Definición.**

*Se incluyen en esta categoría los suelos que, conforme al Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, presentan riesgo de inundación, lo cual pudiera derivarse en posibles daños para las personas y los bienes."*

**Siete.** El artículo 23 queda redactado del siguiente modo:

### **"Artículo 23 Régimen aplicable.**

*En aplicación de la Ley de Aguas y del RD 903/2010 de evaluación y gestión de los riesgos de inundación, el régimen aplicable en esta categoría será el establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el Plan Hidrológico de Cuenca y en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación; y el que con carácter complementario pueda elaborar la Administración Regional y los Entes Locales en el ámbito de sus competencias."*

**Ocho.** Se suprime el artículo 24.

**Nueve.** El Capítulo IX queda redactado del siguiente modo:

### **"Capítulo IX: Riesgos de la minería."**



Firmante: CLEMENTE GARCIA, ANTONIO ANGEL  
18/03/2019 13:11:14  
Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.1 de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-1972bc3-4976-06c3-5010-0050569b3467





**Diez.** El artículo 25 queda redactado del siguiente modo:

**“Artículo 25 Definición.**

*Comprende aquellos suelos así delimitados cuyas características les hacen propicios a sufrir desprendimientos, avalanchas, hundimientos, o cualquier otro riesgo para la seguridad de las personas y los bienes.”*

**Once.** El artículo 26 queda redactado del siguiente modo:

**“Artículo 26 Régimen aplicable.**

*Será el señalado en el Anexo V, según el cual la implantación de nuevos usos, que no estén expresamente prohibidos, en esta categoría de suelos precisará de informe de la Dirección General competente en materia de Ordenación del Territorio, para lo cual deberán remitirse a dicho centro directivo los estudios de riesgo o en su caso las propuestas de adecuación necesarias para garantizar la seguridad, debiendo estar todo ello informado favorablemente por la Dirección General competente en materia de Minas, conforme a las disposiciones reguladoras, y por los órganos directivos en materia de Salud Pública cuando se trate de riesgos relacionados con esta materia. Así mismo deberá solicitarse informe al Órgano Ambiental y a la Dirección General competente en materia de Patrimonio Cultural.”*

**Doce.** El artículo 27 queda redactado del siguiente modo:

**“Artículo 27 Delimitación.**

*La representación gráfica de esta categoría de suelo se recoge en Anexo II.”*

**Trece.** El artículo 39 queda redactado del siguiente modo:

**“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 – Portman – Atamaría.*
  - *Subárea Cartagena – La Unión.*
  - *Subárea Arco Sur.*
  - *Subárea La Manga – Cabo de Palos.*
  - *Subárea Arco Norte.*
- *Área Funcional del Litoral Suroccidental.*
  - *Subárea Cartagena – Mazarrón.*
  - *Subárea Águilas – Lorca.”*



**Catorce.** El artículo 43 queda redactado en los siguientes términos:

**“Artículo 43 Reserva de aprovechamiento para usos turísticos.**

1. *Las administraciones competentes establecerán que los nuevos desarrollos urbanísticos de uso global residencial que se lleven a cabo entre la autovía AP-7 y el mar sobre suelo urbanizable, 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.*





**Región de Murcia**

Consejería de Fomento e Infraestructuras  
Dirección General de Ordenación del Territorio,  
Arquitectura y Vivienda

Servicio de Ordenación del Territorio

Plaza Santoña, 6  
30071 - Murcia  
[www.carm.es](http://www.carm.es)

2. *No estarán afectados los desarrollos urbanísticos que se realicen en el Subárea Funcional Cartagena – La Unión, así como los que se lleven a cabo en el ensanche del núcleo de Mazarrón y en los núcleos de Tallante, Los Puertos y Cuestablanca.*

**Quince.** El artículo 51 queda redactado en los siguientes términos:

**“Artículo 51 Fomento del uso hotelero.**

1. *En consideración a su importancia en el desarrollo económico y social se atenderá la demanda de suelo para usos turístico-hoteleros, siempre que no resulte incompatible con la preservación de los valores ambientales y paisajísticos y las restantes disposiciones de las presentes Directrices y Plan.*
2. *Como medida específica de fomento, utilizando los instrumentos urbanísticos adecuados, se podrá incrementar el aprovechamiento de un ámbito previsto para un uso residencial que se dedique a un uso hotelero, con las limitaciones y requisitos establecidos en la legislación vigente. En su defecto el incremento de aprovechamiento no superará el 20%.*

**Dieciséis.** Se añade el artículo 64 que queda redactado en los siguientes términos:

**“Artículo 64 Fomento del uso hotelero.**

*Será de aplicación a este Área Funcional Litoral Sur-occidental las medidas de fomento del uso hotelero contempladas en el artículo 51 del presente texto.”*

**Diecisiete.** El Anexo II queda redactado en los siguientes términos:

**ANEXO II MAPAS DE SUELOS PROTEGIDOS Y AFECTADOS POR RIESGOS 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 de Suelos Protegidos y Afectados por Riesgos se apoya 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.*

*Las referencias realizadas en los mapas a las distintas categorías de suelo se entenderán realizadas a las señaladas en el artículo 6 del presente texto.*

*Las zonas afectas por Riesgos de Inundación serán las que se delimitan en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.*

*Sustituyen a las zonas de Protección de Cauces grafiadas en el anexo II, a todos los efectos.*



18/03/2019 13:11:14  
Firmante: CLEMENTE GARCIA, ANTONIO ANGELO

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo del código seguro de verificación (CSV) CARM-9926c3-4976-06c3-3010-0050569b34e7







**Dieciocho.** El Anexo V queda redactado de la siguiente manera:

**ANEXO V RÉGIMEN DE USOS**

| USOS                                     | NATURAL              |          | AGROPECUARIO |          | TURISTICO              |                        | RESIDENCIAL |                     | ACTIVIDAD ECONÓMICA  |          |           | EQUIPAMIENTOS |          | INFRAESTRUCTURAS |   |
|--|----------------------|----------|--------------|----------|------------------------|------------------------|-------------|---------------------|----------------------|----------|-----------|---------------|----------|------------------|---|
|  | Gestión y adecuación | Aislados | Complejos    | Aislados | Implantaciones urbanas | Implantaciones urbanas | Aisladas    | Energías renovables | Industria extractiva | Aislados | Puntuales | Extensivas    | Lineales | Hidráulicas      |   |
| <b>SUELOS PROTEGIDOS</b>                 |                      |          |              |          |                        |                        |             |                     |                      |          |           |               |          |                  |   |
| Protección Ambiental                     | 4                    | 4        | 4            | 4        | 4                      | 4                      | 4           | 4                   | 4                    | 4        | 4         | 4             | 4        | 4                | 4 |
| Protección de Vías Pecuarias             | 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 |
| Protección geomorfológica por pendientes | 1                    | 3        | 3            | 2        | 3                      | 3                      | 3           | 2                   | 2                    | 2        | 2         | 2             | 2        | 2                | 2 |
| Protección Agrícola                      | 1                    | 1        | 3            | 3        | 3                      | 3                      | 2           | 2                   | 2                    | 2        | 2         | 2             | 2        | 2                | 2 |
| Protección Paisajística                  | 2                    | 3        | 3            | 2        | 3                      | 3                      | 3           | 2                   | 3                    | 2        | 2         | 2             | 2        | 2                | 2 |
| <b>SUELOS AFECTADOS POR RIESGOS</b>      |                      |          |              |          |                        |                        |             |                     |                      |          |           |               |          |                  |   |
| Riesgo de inundación                     | 4                    | 4        | 4            | 4        | 4                      | 4                      | 4           | 4                   | 4                    | 4        | 4         | 4             | 4        | 4                | 4 |
| Riesgos de la minería                    | 2                    | 3        | 3            | 3        | 3                      | 3                      | 3           | 2                   | 2                    | 2        | 2         | 2             | 2        | 2                | 2 |

|   |   |
|---|---|
| 1 | ADMITIDO sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica.   |
| 2 | CONDICIONADO a informe preceptivo de la D.G. competente en materia de Ordenación del Territorio a emitir en el plazo máximo de 1 mes, y/o a los informes previstos en la presente normativa e informe del órgano ambiental. |
| 3 | PROHIBIDO   |
| 4 | Se regulará por su normativa y/o planificación, informes específicos e informe del órgano ambiental.  |

18/03/2017 13:11:14

Firma: CLEMENTE GARCIA, ANTONIO ANGEL

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 77.3.c) de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-192ba3-4976-06c3-5010-0050569b34e7





## LEYENDA EXPLICATIVA DE USOS.

### NATURAL

*Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades de gestión, divulgación e interpretación de la naturaleza, que no formen parte de un entorno urbanizado, así como otras instalaciones necesarias para la adaptación de un espacio a actividades de ocio y deporte (caminos, miradores, mobiliario, señalética, etc.).*

### AGROPECUARIO

*Construcciones e instalaciones vinculadas a los usos agrícolas, ganaderos, forestales, apícolas y similares, tales como viviendas, almacenes, depósitos y bodegas, que no formen parte de un entorno urbanizado.*

### TURÍSTICO

#### Complejos

*Conjunto de nuevas construcciones de uso global turístico integrados en complejos que requieran un instrumento de ordenación urbanística.*

#### Uso Aislado

*Nuevas construcciones e instalaciones vinculadas a un uso turístico, que no formen parte de un complejo turístico.*

### IMPLANTACIONES URBANÍSTICAS RESIDENCIALES

*Usos globales residenciales desarrollados a través de actuaciones de transformación urbanística.*

### ACTIVIDAD ECONÓMICA

#### Implantaciones Urbanísticas

*Usos globales de actividad económica desarrollados a través de actuaciones de transformación urbanística, en las cuales se inserten construcciones e instalaciones vinculadas a la actividad económica, destinadas a producción y transformación de productos, y a actividades terciarias (logísticas, comerciales y de servicios, etc.)*

#### Uso Aislado

*Construcciones e instalaciones donde se desarrollen actividades económicas, que no formen parte de un entorno urbanizado.*

#### Energías Renovables

*Implantaciones aisladas destinadas a la producción de electricidad, a partir de fuentes renovables como la eólica y solar.*

#### Industria Extractiva





*Implantaciones aisladas destinadas a la extracción y primer tratamiento de los recursos minerales e hidrocarburos en explotaciones a cielo abierto o en el subsuelo. Además, se incluyen aquellas otras que tengan el carácter de auxiliares y que estén destinadas, entre otras tareas al acopio y/o almacenamiento de los recursos minerales o hidrocarburos, así como a su posterior gestión.*

## **EQUIPAMIENTOS AISLADOS**

*Equipamientos aislados no incluidos en actuaciones de transformación urbanística.*

## **INFRAESTRUCTURAS**

*Conjunto amplio de instalaciones en superficie, subterráneas o aéreas, y construcciones vinculadas a las mismas que no formen parte de un entorno urbanizado.*

### **Puntuales**

*Aquellas tales como torres, antenas e infraestructuras energéticas de transporte y de tratamiento de residuos que no supongan una ocupación mayor a 200 m<sup>2</sup>.*

### **Extensivas**

*Aquellas de carácter extensivo y no lineal, con superficie ocupada mayor de 200 m<sup>2</sup>.*

### **Lineales**

*Aquellas de carácter lineal como las vías verdes, los carriles bici, las infraestructuras viarias, ferroviarias y de transporte público integrado, en sus distintas modalidades. Igualmente, se incluyen los servicios esenciales o de interés general de electrificación, energía y telecomunicaciones.*

### **Hidráulicas**

*Diferentes redes lineales de servicios públicos de abastecimiento de agua, saneamiento y evacuación, así como sus instalaciones complementarias, tales como embalses, presas, conducciones, canales, derivaciones, redes de distribución y tratamiento de las aguas e infraestructuras de saneamiento y evacuación.*

18/03/2019 13:11:14

Firmante: CLEMENTE GARCIA, ANTONIO ANGEL

Estos son una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 7.3.1 de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificadores> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-1942b3-4976-46c3-5010-005059934e7





**Diecinueve** El Cuadro del Anexo VI queda redactado de la siguiente manera:

**ANEXO VI PROTECCIÓN DE LAS CUENCAS VISUALES DEL MAR MENOR**

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

| USOS                        | NATURAL              |          | AGROPECUARIO |          | TURÍSTICO              |                        | RESIDENCIAL |                     | ACTIVIDAD ECONÓMICA  |          |           | EQUIPAMENTOS |          | INFRAESTRUCTURAS |  |
|-----------------------------|----------------------|----------|--------------|----------|------------------------|------------------------|-------------|---------------------|----------------------|----------|-----------|--------------|----------|------------------|--|
|                             | Gestión y adecuación | Aislados | Complejos    | Aislados | Implantaciones urbanas | Implantaciones urbanas | Aisladas    | Energías renovables | Industria extractiva | Aislados | Puntuales | Extensivas   | Lineales | Hidráulicas      |  |
| Cuenca Visual del Mar Menor | 1                    | 2        | 2            | 2        | 3                      | 3                      | 3           | 3                   | 3                    | 2        | 2         | 2            | 2        | 2                |  |

|   |   |
|---|---|
| 1 | ADMITIDO sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica.   |
| 2 | CONDICIONADO a informe preceptivo de la D.G. competente en materia de Ordenación del Territorio a emitir en el plazo máximo de 1 mes, y/o a los informes previstos en la presente normativa e informe del órgano ambiental. |
| 3 | PROHIBIDO   |

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

**7. DISPOSICIONES ADICIONALES, FINAL, DEROGATORIA Y TRANSITORIA A INCLUIR EN EL DECRETO DE APROBACIÓN DEFINITIVA:**

**Disposiciones Adicionales.**

**Primera**

Las referencias realizadas en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral al "Suelo de protección de cauces" y "Suelo Afecto por riesgo de la minería" se entenderán realizadas respectivamente a "Suelos Afectados por Riesgos" por "Riesgos de inundación" y "Riesgos de la minería" respectivamente.

**Segunda**

A fin de verificar el grado de cumplimiento de las previsiones y determinaciones de las presentes Directrices y Plan, se elaborará una Memoria de Seguimiento cada seis años.



Firmante: CLEMENTE GARCIA, ANTONIO ANGEL  
 Este es una copia autógrafa imprimible de un documento electrónico archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015.  
 Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-494726c3-4976-06c3-5010-005069634e7





El contenido de la Memoria será en todo caso gráfico y literal, analizando la oportunidad y el cumplimiento de sus previsiones, recogiendo específicamente los informes de los responsables en la ejecución de las actuaciones previstas en las presentes Directrices y Plan, evaluando el cumplimiento de las determinaciones ambientales.

En función del grado de cumplimiento de las determinaciones, procederá, en su caso, la revisión o modificación de las Directrices y Plan o se tomarán las medidas necesarias en orden a paliar los desajustes que se hubiesen identificado.

La Memoria se someterá a informe de la Comisión de Coordinación de Política Territorial y de la Consejería competente en materia de evaluación ambiental de planes y programas y se remitirá, para su conocimiento y efectos, al Consejo Asesor de Política Territorial.

### **Disposición Final**

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

### **Disposición Derogatoria**

Quedan derogadas las disposiciones de carácter general de igual o inferior rango en todo aquello que se opongan a lo establecido en la presente normativa.

### **Disposición Transitoria**

Los instrumentos de planeamiento de los términos municipales que se encuentren en el ámbito geográfico de las Directrices y el Plan deberán adaptarse a lo establecido en el presente Decreto cuando se proceda a su revisión.

## **8. ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL:**

El Estudio de Impacto Territorial está regulado en los artículos "43. Definición" y "44. Contenido", de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).

La modificación nº 5 de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia (DPOTL), responde a los siguientes contenidos:

1. Adecuarse a la nueva regulación que afecta a las zonas inundables como consecuencia de la aprobación del R.D. 903/2010 de evaluación y gestión de los riesgos de inundación, y la aprobación del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables por el entonces Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.





2. Establecer una diferenciación entre las categorías de Suelos Protegidos por el Plan de Ordenación Territorial y los Suelos Afectados por Riesgos, con el fin de diferenciar aquellos que tienen valores específicos a proteger cuya existencia está acreditada, de aquellos que se delimitan de manera cautelar, al estar afectados por riesgos de carácter natural o antrópico.
3. Acotar las reservas de suelo para uso turístico a las zonas donde exista demanda, sin condicionar el desarrollo de los suelos residenciales.
4. Extender las medidas de fomento del uso hotelero a todo el ámbito de la norma.

El primero responde a la necesidad de adecuar las zonas protegidas por inundabilidad, establecidas en las DPOTL de forma cautelar en franjas de 100 metros adyacentes a determinados cauces, sin haberse realizado estudios previos de inundabilidad de dichas zonas, a la normativa estatal que recoge un sistema de cartografía de zonas inundables basado en estudios realizados en todas las cuencas, lo cual supone una mayor fiabilidad de la protección establecida, al estar basada en estudios oficiales realizados por el Ministerio correspondiente, con la colaboración de las Confederaciones Hidrográficas.

El segundo establece una diferenciación categórica entre Suelos Protegidos, aquellos tienen valores específicos a proteger cuya existencia está acreditada, y Suelos Afectados por Riesgos, aquellos que se delimitan de manera cautelar, al estar afectados por riesgos de carácter natural o antrópico.

Ambos contenidos son, por una parte, de adecuación a una normativa estatal y, por otra, de carácter estrictamente de perfeccionamiento normativo, no estableciendo nuevas actuaciones que puedan incidir o causar impactos sobre la estructura territorial, ni impactos sectoriales de ningún tipo.

El tercero libera de la obligación de reservar parte de la edificabilidad de los nuevos desarrollos urbanístico para uso turístico, en aquella zona del ámbito de las DPOTL situada tierra adentro de la autopista AP-7, pero sin modificar para nada la





edificabilidad que los planes generales les otorguen, por lo que no produce una variación significativa de la población ni crea nuevas necesidades en cuanto a las funciones urbanas.

La cuarta establece un cierto aumento de edificabilidad, al extender al Área Funcional Litoral Sur-occidental las medidas de fomento del uso hotelero, consistente en una prima de edificabilidad adicional en aquellas parcelas de suelo urbano previstas para un uso residencial que se dedique a un uso hotelero.

Esta medida supondrá un incremento en la capacidad hotelera en aquellas parcelas de suelos urbanos, ya calificadas con uso residencial, en las que se quiera cambiar este uso. Pero dicho aumento de edificabilidad del 20%, en un número muy reducido de parcelas en relación con el total del suelo urbano de dicha Área Funcional Litoral Sur-occidental, no supone un incremento significativo en la edificabilidad global de la zona y, por otro lado, sería difícil de cuantificar, teniendo en cuenta que no se trata de una imposición al planeamiento sino una posibilidad que pretende fomentar la demanda hotelera. Por lo que cabe concluir que el impacto que pueda producir esta medida sobre la estructura territorial de dicha Área Funcional es prácticamente inapreciable e indeterminable en este procedimiento. Por lo que será en cada caso concreto de cambio de uso de residencial a hotelero, a la vista de los datos reales que arrojen las distintas propuestas, cuando deberá valorarse su posible impacto sobre la estructura territorial.

En conclusión, la modificación nº 5 de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, no produce impactos negativos sobre la estructura territorial ni impactos sectoriales sobre la población y su situación socioeconómica, el sistema de núcleos de población y localización de actividades económicas, las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios, ni sobre el patrimonio cultural.





En cuanto al medio ambiente y los recursos naturales, se estará a lo que determine el Informe de Sostenibilidad Ambiental, anexo a la presente modificación.

## EL JEFE DE SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Antonio Ángel Clemente García

*(Documento firmado electrónicamente en Murcia, en la fecha expresada al margen)*



18/03/2019 13:11:14

Firmante: CLEMENTE GARCIA, ANTONIO ANGEL

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-992bc3-497a-0a3-5010-0050569b34e7

