



AYUNTAMIENTO
DE MAZARRÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M.O.U.

Nº 78

NORMAS URBANISTICAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN



PLANEAMIENTO

INDICE

1.- DISPOSICIONES GENERALES.

1.1.- Naturaleza y ámbito.

1.2.- Efectos

1.3.- Tramitación.

1.4.- Medidas correctoras y protectoras en el seguimiento ambiental del Plan.

2.- MEMORIA

2.1.- Justificación de la procedencia de su redacción

2.2. Objeto.

2.3. Justificación de la propuesta.

3.- NORMAS URBANISTICAS.

4.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

5.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

6.- PLANOS.



1.- DISPOSICIONES GENERALES.

1.1.- Naturaleza y ámbito.

El presente proyecto de modificación tiene la consideración de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, aprobado definitivamente el 9 de Mayo de 1.991. Su contenido es el que se determina en las disposiciones generales, memoria y planos, de este documento y consecuente con lo que se establece en el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento y el art. B.1.5. del Plan General y Art. 116 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, en adelante LOTURM. .

El ámbito se refiere a una parcela concreta del término municipal dado que se trata de introducir modificación puntual en las Normas Urbanísticas de carácter general, particularizado a una parcela calificada como EBI y con uso específico administrativo (A), no alterando el resto de usos específicos de los EBI municipales que son de aplicación en la totalidad del municipio. Se cambia el uso específico de la parcela de administrativo a cultural ampliando la norma urbanística general de EBI en concreto los usos incluidos dentro del cultural con el uso de auditorio y salas de congresos.

Se adjunta como Anexo, acuerdo de Junta de Gobierno, de **23 de abril de 2021**, por el que se encarga a los servicios técnicos municipales la redacción de Proyecto de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón.

A su vez con fecha 07 de mayo de 2021, se realiza encargo de este documento, por parte del Señor concejal de urbanismo al que suscribe.

1.2.- Efectos.

La aprobación definitiva de la presente modificación le confiere los efectos que se determinan en la LOTURM.



1.3.- Tramitación.

La presente modificación no afecta a elementos estructurales del Plan General de manera que el procedimiento para su tramitación será el previsto en el art. 163 de la LOTURM.

1.4.- Medidas correctoras y protectoras en el seguimiento ambiental del Plan.

Los proyectos derivados de la ejecución del plan deberán establecer medidas correctoras y protectoras del medio urbano al que pertenece el ámbito:

- Los límites máximos admisibles para los niveles acústicos emitidos por la maquinaria serán los establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, sobre protección del medio ambiente frente al ruido.
- Se evitara, siempre que sea posible, el paso de maquinaria y vehículos pesados, sobre todo en horas de máximo tránsito.
- Se deben adoptar medidas que promuevan el uso de infraestructuras verdes, en armonía con la normativa europea y nacional frente a la adaptación al riesgo de inundación.
- En España, el RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento en el apartado 7 del artículo 126 ter, que:
 - “Artículo 126 ter

7. Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual riesgo de inundación se mitigue”

2.- MEMORIA.

2.1.- Justificación de la procedencia de la presente Modificación.

EI PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de Mazarrón, prevé en la normativa de EBI la construcción de Equipamientos básicos intensivos, siendo el uso genérico Equipamientos y como compatibles los EBE Equipamientos Básicos



Extensivos y los EBD Equipamientos Básicos Docentes. Ello con la finalidad de satisfacer las necesidades básicas de la población respecto a infraestructuras que puedan ser objeto de demanda social.

Entre dichos equipamiento básicos el Plan General, regula la previsión de equipamientos básicos con actividades específicas de este uso, Dentro de los planos de Alineaciones y usos Específicos, se indica el uso al que específicamente está destinada cada parcela. Cuando no se especifica la actividad específica se entiende que la compatibilidad se extiende a cualquier uso de los tipos indicados en la zona a excepción del deportivo que tiene carácter de uso exclusivo. Fijando expresamente las condiciones de edificación de los mismos.

La parcela que es objeto de modificación tiene como uso específico (A) Administrativo.

Este uso fue en su día aplicado a esta parcela, por ser la actividad existente anterior al Plan general, de Cuartel de la Guardia Civil con el objeto de no dejarlo fuera de ordenación en el plan general se asignó este uso específico.

No obstante, en la actualidad este edificio ha dejado de destinarse al uso de cuartel de la guardia civil y ha pasado a patrimonio municipal.

Dado que las necesidades actuales del municipio en cuanto a edificios administrativos se refieren se encuentran cubiertas y que las necesidades culturales crecen y no se dispone de parcelas con ese uso específico se aborda la modificación del plan con el objeto de cambiar el uso específico de esta parcela de administrativo a cultural.



Como dentro del uso cultural solo se contemplan las actividades de biblioteca, centro cultural integrado y universidad popular se amplían las actividades con la de auditorio y salas de congresos, no previstas en la actualidad.

Consideramos que desde la óptica urbanística es mas adecuado que el Plan General se adapte y adecue a los parámetros que a nivel regional se siguen respecto a los Equipamientos, flexibilizando la posibilidad de implantación de distintos usos, ello a fin de posibilitar y fomentar su creación para reducir los actuales déficit en este tipo de infraestructuras, que chocan con la gran demanda social existente.

La Modificación que mediante este documento se propone viene motivada por el intento de adecuar las determinaciones del Plan General a la evolución de la realidad social, que determina un sustrato muy distinto al que justificó en su día, la ordenación y las determinaciones recogidas por el PGOU.

Por tanto, en virtud de todo lo anteriormente razonado, el Ayuntamiento ha considerado como solución para el referido problema, proceder con carácter previo a la revisión del Plan General y de forma urgente a una Modificación Puntual del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de Mazarrón modificando las disposiciones del mismo anteriormente expuestas y su sustitución por una nueva normativa que mantiene los criterios, pero posibilita la construcción de un auditorio en la parcela reseñada, en virtud de los parámetros seguidos en la actualidad para los mismos, buscando siempre facilitar el desarrollo de los suelos y dar respuesta a la demanda de este tipo de infraestructuras existente en el municipio.



El PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de Mazarrón dispone respecto a los EBI, en su apartado correspondiente:

10- ZONA DE EQUIPAMIENTOS BASICOS INTENSIVOS (EBI)

10.1 USO GENERICO

Equipamientos

10.2 TIPOLOGIAS PERMITIDAS:

10.2.1 - TIPOLOGIA ARQUITECTONICA

No se prescribe ninguna tipología característica, ya que este tipo de edificación debe acomodarse al carácter arquitectónico del entorno en que se construya.

10.3 - USOS O ACTIVIDADES

10.3.1 - USOS COMPATIBLES:

Equipamiento Básico Extensivo Equipamiento (EBE)

Equipamiento Básico Docente (EBD)

10.3.2 - USOS INCOMPATIBLES:

Residencial

Industrial

Equipamiento Terciario (ET)

Equipamiento Recreativo

10.4 -ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DE ESTE USO:

En los planos de Alineaciones y Usos Especificas se indica el uso al que específicamente está destinado cada parcela. Cuando no se especifica la actividad específica se entiende que la compatibilidad se extiende a cualquier uso de los tipos aquí indicados, a excepción del deportivo que tiene carácter de uso exclusivo.



En los solares procedentes de planes parciales aprobados definitivamente, a falta de mayor concreción en estas Normas, se estará a lo dispuesto por el Plan Parcial, siempre que no contradigan lo que aquí se indica.

1 - Sanitarios:.....S

- Centro medico.
- Clínica.

2 -Deportivo..... D:

- Polideportivo cubierto.

3 - Administrativo....A

- Oficinas municipales
- Organismos oficiales
- Policía Nacional
- Guardia Civil

4 - Cultura1..... C

- **Biblioteca.**
- **centro cultural integrado.**
- **Universidad Popular.**

5 - Social.....:.....SO

- Local de asociación de vecinos.



- Club o Sociedad de Interés Social o Utilidad Pública declarada por el organismo oficial competente.

- Cámara Agraria

- Local de culto.

- Club de tercera edad.

6.- Transportes.....T

- Estación de Ferrocarril

- Estación de autobuses

10.5 - CONDICIONES ARQUITECTONICAS:

(No se modifican)

2.2.- Objeto.

El objeto de la presente modificación, es la modificación del apartado de las Normas Urbanísticas del Plan General, tal y como figuran en el punto 3, donde se refleja de forma comparativa el “Texto vigente” y el “Texto modificado”, de forma que El uso Cultural se amplía con la actividad de auditorio y salas de congresos. Modificándose a su vez el plano B-2 de Alineaciones y Ordenación Pormenorizada del Plan General en el que se sustituye el epígrafe A (Administrativo) por el epígrafe C (cultural).

3.- NORMAS URBANISTICAS.

Se introducen las siguientes en los apartados que se relacionan a continuación:

TEXTO VIGENTE

10- ZONA DE EQUIPAMIENTOS BASICOS INTENSIVOS (EBI)

10.1 USO GENERICO

Equipamientos

10.2 TIPOLOGIAS PERMITIDAS:

10.2.1 - TIPOLOGIA ARQUITECTONICA

No se prescribe ninguna tipología característica, ya que este tipo de edificación debe acomodarse al carácter arquitectónico del entorno en que se construya.

10.3 - USOS O ACTIVIDADES

10.3.1 - USOS COMPATIBLES:

Equipamiento Básico Extensivo Equipamiento (EBE)

Equipamiento Básico Docente (EBD)

10.3.2 - USOS INCOMPATIBLES:

Residencial

Industrial

Equipamiento Terciario (ET)

Equipamiento Recreativo

10.4 -ACTIVIDADES ESPECIFICAS DE ESTE USO:

En los planos de Alineaciones y Usos Especificas se indica el uso al que específicamente está destinado cada parcela. Cuando no se especifica la actividad específica se entiende que la compatibilidad se extiende a cualquier uso de los tipos aquí indicados, a excepción del deportivo que tiene carácter de uso exclusivo.



En los solares procedentes de planes parciales aprobados definitivamente, a falta de mayor concreción en estas Normas, se estará a lo dispuesto por el Plan Parcial, siempre que no contradigan lo que aquí se indica.

1 - Sanitarios:.....S

- Centro medico.
- Clínica.

2 -Deportivo..... D:

- Polideportivo cubierto.

3 - Administrativo....A

- Oficinas municipales
- Organismos oficiales
- Policía Nacional
- Guardia Civil

4 - **Cultura1..... C**

- **Biblioteca.**
- **centro cultural integrado.**
- **Universidad Popular.**

5 - Social.....:.....SO

- Local de asociación de vecinos.
- Club o Sociedad de Interés Social o Utilidad Pública declarada por el organismo oficial competente.
- Cámara Agraria
- Local de culto.

- Club de tercera edad.

6.- Transportes.....T

- Estación de Ferrocarril
- Estación de autobuses

10.5 - CONDICIONES ARQUITECTONICAS:

(No se modifican)

TEXTO MODIFICADO.-

10- ZONA DE EQUIPAMIENTOS BASICOS INTENSIVOS (EBI)

10.1 USO GENERICO

Equipamientos

10.2 TIPOLOGIAS PERMITIDAS:

10.2.1 - TIPOLOGIA ARQUITECTONICA

No se prescribe ninguna tipología característica, ya que este tipo de edificación debe acomodarse al carácter arquitectónico del entorno en que se construya.

10.3 - USOS O ACTIVIDADES

10.3.1 - USOS COMPATIBLES:

Equipamiento Básico Extensivo Equipamiento (EBE)

Equipamiento Básico Docente (EBD)

10.3.2 - USOS INCOMPATIBLES:

Residencial

Industrial

Equipamiento Terciario (ET)

Equipamiento Recreativo

10.4 -ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DE ESTE USO:

En los planos de Alineaciones y Usos Especificas se indica el uso al que específicamente está destinado cada parcela. Cuando no se especifica la actividad específica se entiende que la compatibilidad se extiende a cualquier uso de los tipos aquí indicados, a excepción del deportivo que tiene carácter de uso exclusivo.

En los solares procedentes de planes parciales aprobados definitivamente, a falta de mayor concreción en estas Normas, se estará a lo dispuesto por el Plan Parcial, siempre que no contradigan lo que aquí se indica.

1 - Sanitarios:.....S

- Centro medico.
- Clínica.

2 -Deportivo..... D:

- Polideportivo cubierto.

3 - Administrativo....A

- Oficinas municipales
- Organismos oficiales
- Policía Nacional
- Guardia Civil

4 - Cultura1..... C

- **Biblioteca.**
- **centro cultural integrado.**
- **Universidad Popular.**

- **Auditorio.**
- **Salas de congresos.**

5 - Social.....:.....SO

- Local de asociación de vecinos.
- Club o Sociedad de Interés Social o Utilidad Pública declarada por el organismo oficial competente.

- Cámara Agraria
- Local de culto.
- Club de tercera edad.

6.- Transportes.....T

- Estación de Ferrocarril
- Estación de autobuses

10.5 - CONDICIONES ARQUITECTONICAS:

(No se modifican)

4.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

No se modifican las determinaciones del programa de actuación.

5.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

La presente modificación no supone variación en las previsiones económicas del Plan General.



6.- PLANOS.

Se modifican el plano correspondiente de alineaciones y usos pormenorizados del PG.

6.1- Situación y emplazamiento

6.2- Plano de Alineaciones y ordenación pormenorizada (vigente).

6.3- Plano de Alineaciones y ordenación pormenorizada (propuesta).

6.4- Catastral

Mazarrón, Febrero de 2.023

Juan Antonio Senín Álvarez
El Arquitecto Municipal