



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO

MODIFICACION PUNTUAL N° 76 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE MAZARRÓN.

NORMAS URBANISTICAS

ARTÍCULO 12. DE EQUIPAMIENTOS BÁSICOS EXTENSIVOS. REGULACIÓN Y ACLARACIÓN DE LOS USOS ESPECIFICOS EN ESPACIOS LIBRES DE EBE

Mayo de 2016

SUMARIO.

- 1.- Introducción.
- 2.- Marco Legal.
- 3.- Tramitación.
- 4.- Régimen de Evaluación Ambiental.
- 5.- Documento Ambiental Estratégico.
- 6.- Conclusiones.

I.- INTRODUCCIÓN.-

El presente DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO se refiere a la pretensión del MI AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN de introducir una **Modificación Puntual (Nº 77)**, en el Plan General de Municipal de Ordenación de Mazarrón, plan general aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Región de Murcia el 17/10/1989 // 09/05/1991 y cuya toma de conocimiento fue realizada por Resolución de la COPTOP el 24/05/1994.

La aplicación de la Normativa del Plan General Municipal de Ordenación a la multitud y diversidad de situaciones diferentes que se plantean habitualmente a los Servicios Técnicos Municipales, unido a la antigüedad y ambigüedad en ciertos aspectos del PGMO, da lugar a algunas disfunciones o falta de concreción en la misma, que es preciso de matizar o corregir para una correcta consecución de los objetivos del planeamiento vigente y necesidades actuales de la población.

Desde el momento del comienzo de aplicación del PGMO de Mazarrón, cuya toma de conocimiento se realizó el 24/05/1994, se han realizado numerosas Modificaciones puntuales, muchas de ellas debidas a la ambigüedad, falta de concreción y regulación del propio Plan General.

Esta Modificación Puntual, surge como resultado del trabajo de los Servicios Técnicos Municipales de la Concejalía de Urbanismo, y tiene por objeto promover unas correcciones puntuales en la **redacción del artículo 12 “De Equipamientos Básicos Extensivos (EBE)”** de las Normas Urbanísticas del PGMO de Mazarrón, con la intención de precisar y regular los usos específicos que se permiten dentro de una parcela de EBE destinada a Espacios Libres, que se ha relevado como necesaria para concretar parámetros poco definidos o que resultan contradictorios dentro del Plan General.

Los Equipamientos Básicos Extensivos se regulan en el artículo 12 “De Equipamientos Básicos Extensivos (EBE)” del PGMO de Mazarrón, y textualmente dice:

12.- DE EQUIPAMIENTO BÁSICOS EXTENSIVOS (EBE)

12.1.- USO GENÉRICO: Equipamiento Básico

12.2.- TIPOLOGÍAS PERMITIDAS

12.2.1.- TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CARACTERÍSTICA:

12.2.1.1 - Instalaciones de superficie con edificaciones mínimas de carácter auxiliar de una planta como máximo, independiente, con acceso y solar propio, separado de todos sus linderos, excepto vía pública, destinado íntegramente a alguna de las actividades que se relacionan en esta ordenanza y que se especifican en el plano correspondiente.

12.3 - USOS O ACTIVIDADES

12.3.1 USOS COMPATIBLES:

Las actividades específicas de este uso genérico.

12.3.2.- - USOS INCOMPATIBLES:

Residencial

Industrial

12.4 - ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DE ESTE USO:

En los planos de Alineaciones y Usos Específicos 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.

1 - Deportivo:

- Pista de atletismo.
- Pista Polideportiva.
- Campo de fútbol.
- Pistas de tenis.

2 - Espacios libres:

- Jardines.
- Juegos y recreo de niños.
- Plazas y caminos peatonales

3 – Aparcamientos

12.5.- CONDICIONES ARQUITECTONICAS:

12.5.1 - Edificabilidad:

a) Deportivo: 0.05 m²/m²

b) Espacios libres: 0.01 m²/m²

12.5.2 - Altura máxima: 2.7 m. y/o 1 planta

12.5.3 - Retranqueo mínimo a vía pública: 3.0 m.

El contenido de la MODIFICACIÓN es el que se determina en la MEMORIA URBANÍSTICA de acuerdo a lo que se establece en el artículo 173 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (BORM 77 de 6/04/2015) (LOTURM) y en los artículos 154 y 161 del Reglamento de Planeamiento.

En la MEMORIA URBANÍSTICA de la MODIFICACION PUNTUAL N° 77, se detallan los usos específicos que pueden instalarse en las parcelas de Equipamiento Básico Extensivo destinadas específicamente a Espacios Libres, y así vienen reflejadas en los Planos de Alineaciones y Usos, al objeto de fomentar la práctica de deportes tradicionales, el ejercicio físico y el estilo de vida saludable, como una parte de la identidad cultural del municipio y de la comarca, procurando su cercanía a la población y su vinculación a las actividades de ocio y esparcimiento de la ciudadanía.

El ámbito se refiere a la totalidad del término municipal, dado que se trata de introducir modificaciones puntuales en las Normas Urbanísticas de carácter general que rigen los Equipamientos Básicos Extensivos, y que son de aplicación en la totalidad del Municipio.

Según lo establecido en el artículo 173.2 de la LOTURM, la modificación propuesta tiene carácter NO ESTRUCTURAL, al no suponer alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento de algún sector o unidad de actuación, tampoco supone reclasificación de suelo no urbanizable o la reducción de las dotaciones computadas por el plan.

2.- MARCO LEGAL

Para el desarrollo de este trabajo se ha tenido en cuenta lo recogido en los siguientes textos normativos:

- PGM DE MAZARRON (Aprobado definitivamente el 9/5/91 y toma de conocimiento el 24/5/94).
- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (BORM 77 de 06/04/2015).
- Ley 4/2009, de 14 mayo, de Protección Ambiental Integrada.
- REAL DECRETO 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LA LEY DEL SUELO.
- RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO.

3.- TRAMITACIÓN.

Conforme especifica el artículo 163 de la Ley 13/2015. De 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM), dado que se trata de una modificación que no afecta a los elementos estructurales del PGM, la tramitación seguirá el siguiente procedimiento:

1º.- Avance que junto con el DAE se someterá a las consultas previstas en la legislación ambiental. Potestativa del Ayuntamiento y remisión a la Consejería competente en urbanismo y ordenación del territorio.

2º.- Aprobación Inicial. Corresponde al Ayuntamiento que habrá procedido a incorporar las modificaciones derivadas del pronunciamiento ambiental..

3º.- Información pública y solicitud de informes a los organismos afectados y a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo.

4º.- Aprobación definitiva. Ayuntamiento.

5º.- Dar cuenta de la aprobación definitiva a la Consejería competente y a todos los interesados que consten en el expediente.

4.- REGIMEN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) es un instrumento previsto en derecho comunitario mediante la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente y la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente, que la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA), ha incorporado al ordenamiento interno.

España también ha ratificado el 26 de noviembre de 2007, el Convenio Europeo del Paisaje, por lo que es de aplicación tanto para la evaluación de impacto ambiental como para la evaluación ambiental estratégica.

En el documento ambiental estratégico, exigido por el artículo 163.a de la Ley 13/2015, (LOTURM) para la tramitación de las modificaciones de planeamiento general no estructurales, se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan, según lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 21/2013 (LEA) y con el contenido expresado en su Anexo IV.

De acuerdo con lo expresado en la Disposición adicional Primera, de la LOTURM, la modificación del Plan General que se pretende se entiende como «modificación menor» (art. 5.2.f LEA), a los efectos previstos en la legislación estatal básica (art.6.2.a LEA).

El contenido del documento ambiental estratégico (DAE), según lo establecido en el artículo 29.1 (LEA), comprende:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

5.- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

1.- Objetivos de la Planificación

Se trata pues, de regular, enumerar y precisar los usos específicos que se permiten dentro de una parcela de EBE destinada a Espacios Libres, para que en determinados supuestos, ajustados a dicha regulación, permitan la compatibilidad de campos de juegos al aire libre, tales como petanca, bolos, etc., juegos de preadolescentes, formados por mobiliario, y áreas de juegos no estandarizados y áreas de deporte no reglado, para el ejercicio informal de deportes, sin requerimientos dimensionales reglamentarios, fomentando la práctica de deportes tradicionales, el ejercicio físico y el estilo de vida saludable, como una parte de la identidad cultural del municipio y de la comarca, procurando su cercanía a la población y su vinculación a las actividades de ocio y esparcimiento de la ciudadanía; tal y como figura en el punto N° 2 del presente documento, donde se refleja de forma comparativa el “Texto Vigente” y el “Texto Modificado”.

2.- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Se introducen las siguientes modificaciones en la redacción del artículo 12 “Equipamientos Básicos Extensivos” del PGMO de Mazarrón.

El ámbito territorial alcanza a la totalidad del término municipal, incluyendo todos los EBE del suelo urbano.

Se incluye una comparativa del TEXTO VIGENTE y del TEXTO cuya MODIFICACIÓN se pretende realizar.

TEXTO VIGENTE. ARTÍCULO 12	TEXTO MODIFICADO ARTÍCULO 12.
Texto Vigente Artº. 12:	Texto Modificado Artº. 12:
12.- DE EQUIPAMIENTO BÁSICOS EXTENSIVOS (EBE)	12.- DE EQUIPAMIENTO BÁSICOS EXTENSIVOS (EBE)
12.1.- USO GENÉRICO: Equipamiento Básico	12.1.- USO GENÉRICO: Equipamiento Básico
12.2.- TIPOLOGÍAS PERMITIDAS	12.2.- TIPOLOGÍAS PERMITIDAS

<p>12.2.1.- TIPOLOGÍA ARQUITECTONICA CARACTERISTICA: 12.2.1.1 - Instalaciones de superficie con edificaciones mínimas de carácter auxiliar de una planta como máximo, independiente, con acceso y solar propio, separado de todos sus linderos, excepto vía pública, destinado íntegramente a alguna de las actividades que se relacionan en esta ordenanza y que se especifican en el plano correspondiente.</p> <p>12.3 - USOS O ACTIVIDADES 12.3.1 USOS COMPATIBLES: Las actividades específicas de este uso genérico. 12.3.2.- - USOS INCOMPATIBLES: Residencial Industrial</p> <p>12.4 - ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DE ESTE USO: En los planos de Alineaciones y Usos Específicos 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.</p> <p>1 - Deportivo: - Pista de atletismo. - Pista Polideportiva. - Campo de fútbol. - Pistas de tenis.</p> <p>2 - Espacios libres: - Jardines. - Juegos y recreo de niños. - Plazas y caminos peatonales</p>	<p>12.2.1.- TIPOLOGÍA ARQUITECTONICA CARACTERISTICA: 12.2.1.1 - Instalaciones de superficie con edificaciones mínimas de carácter auxiliar de una planta como máximo, independiente, con acceso y solar propio, separado de todos sus linderos, excepto vía pública, destinado íntegramente a alguna de las actividades que se relacionan en esta ordenanza y que se especifican en el plano correspondiente.</p> <p>12.3 - USOS O ACTIVIDADES 12.3.1 USOS COMPATIBLES: Las actividades específicas de este uso genérico. 12.3.2.- - USOS INCOMPATIBLES: Residencial Industrial</p> <p>12.4 - ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DE ESTE USO: En los planos de Alineaciones y Usos Específicos 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.</p> <p>1 - Deportivo: - Pista de atletismo. - Pista Polideportiva. - Campo de fútbol. - Pistas de tenis.</p> <p>2 - Espacios libres: - Jardines. - Juegos y recreo de niños. - Plazas y caminos peatonales</p> <p><u>Los componentes básicos de los espacios libres serán entre otros los siguientes:</u> a) Juegos infantiles: formados por elementos de mobiliario y áreas de arena. b) Juegos de preadolescentes: formados por mobiliario, y áreas de juegos no</p>
--	--

	<p>estandarizados, áreas de arena y láminas de agua.</p> <p>c) Juegos libres: campos de juegos al aire libre tales como petanca, bolos, etc.</p> <p>d) Áreas de deporte no reglado, para el ejercicio informal de deportes, sin requerimientos dimensionales reglamentarios, tales como canastas de baloncesto, pistas multideporte, zonas con aparatos de gimnasia biosaludable, etc.</p> <p>e) Áreas de plantación y ajardinamiento.</p> <p>f) Islas de estancia, lugares acondicionados para el reposo y recreo pasivo.</p> <p>g) Zonas de defensa ambiental, mediante arbolado y ajardinamiento, para la protección de ruidos y la retención de partículas contaminantes.</p> <p><u>Condiciones de diseño:</u></p> <p>a) La zona ajardinada o forestada deberá mantener la primacía sobre la acondicionada por la urbanización, contando con una superficie mínima del 50%.</p> <p>b) En planeamientos de desarrollo del Plan General la superficie mínima de nueva creación, salvo determinación en contra en la ficha correspondiente, será de mil (1.000) metros cuadrados, admitiendo la inscripción de un círculo de treinta (30) metros de diámetro, en suelo urbanizable; en suelo urbano, la superficie mínima será de quinientos (500) metros cuadrados, permitiendo la inscripción de un círculo de veinte (20) metros de diámetro.</p> <p>c) El diseño tenderá a dar prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de personas. Deberá existir un tratamiento diferenciado entre las zonas de estancia y las de juego.</p> <p>d) Solo se autoriza la construcción de edificaciones auxiliares al servicio del espacio libre y previo informe de los servicios municipales, tales como aseos, casetas de almacén de útiles de jardinería, etc.</p> <p>e) No obstante, en jardines y áreas ajardinadas de más de cinco mil (5.000) metros cuadrados de superficie, se</p>
--	--

<p>3 – Aparcamientos</p> <p>12.5.- CONDICIONES ARQUITECTONICAS: 12.5.1 - Edificabilidad: a) Deportivo: 0.05 m2/m2 b) Espacios libres: 0.01 m2/m2 12.5.2 - Altura máxima: 2.7 m. y/o 1 planta 12.5.3 - Retranqueo mínimo a vía pública: 3.0 m.</p>	<p>permitirán instalaciones de usos deportivo y cultural sin edificación como usos compatibles, con un máximo del veinte por ciento (20%) de ocupación sobre la superficie total de la zona verde. Las instalaciones deportivas o culturales se regirán por lo previsto para estos usos en este mismo Título.</p> <p>La altura máxima de estas instalaciones vendrá determinada por las condiciones de edificación que regule la Zona de Ordenanza donde queden incluidas, y en su defecto, bien por las condiciones generales de edificación establecidas para el uso de EBE y EBI o bien por las condiciones pormenorizadas establecidas para cada una de los usos pormenorizados y elementales definidos como usos admisibles.</p> <p>Con carácter residual la altura máxima de las edificaciones podrá venir dada por la altura media del árbol del porte tipo de las especies próximas, cuando así lo consideraran los servicios técnicos municipales.</p> <p>f) Se admite el uso de garaje en situación enteramente subterránea. Con objeto de salvaguardar especies arbóreas existentes o futuras, la cara superior del forjado del techo se situará como mínimo ochenta (80) centímetros por debajo de la rasante del terreno.</p> <p>3 – Aparcamientos</p> <p>12.5.- CONDICIONES ARQUITECTONICAS: 12.5.1 - Edificabilidad: a) Deportivo: 0.05 m2/m2 b) Espacios libres: 0.01 m2/m2 12.5.2 - Altura máxima: 2.7 m. y/o 1 planta 12.5.3 - Retranqueo mínimo a vía pública: 3.0 m.</p> <p>Serán de aplicación las condiciones legales vigentes de carácter sectorial.</p> <p>Cuando algún componente básico que</p>
---	---

	<p><i>conforman los Espacios Libres (Juegos infantiles, juegos de preadolescentes, juegos libres, áreas de deporte no reglado, etc.), pueda ocasionar molestias a las colindantes por las características de la actividad que en ellos se vaya a desarrollar, deberán prever los sistemas de acondicionamiento acústico necesarios, de los cuales se presentará certificado suscrito por técnico competente.</i></p> <p><i>En cualquier caso se atenderán a las normas dictadas por los Órganos Administrativos competentes sobre la materia.</i></p>
--	---

3.- Desarrollo previsible del plan o programa.

No existe una planificación para la ejecución de los EBE. Su realización ocurrirá según la iniciativa de los particulares o cuando se imponga por el Ayuntamiento si se observare incumplimiento de las prescripciones normativas que pretenden aprobar.

No obstante, la vigencia del Plan General Municipal de Ordenación es indefinida, con la salvedad que, de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la LOTURM, los ayuntamientos deberán promover la adaptación del Plan General a la nueva ley en el plazo de seis años desde su entrada en vigor.

4.- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

El ámbito territorial afectado tiene un carácter urbano y puntual, restringido a las ubicaciones con vocación de acogida de EQUIPAMIENTOS BÁSICOS EXTENSIVOS destinados a ESPACIOS LIBRES.

En ningún caso las modificaciones introducidas por la modificación de la normativa afectan a los indicadores básicos que caracterizan al medio ambiente del TM de Mazarrón.

5.- Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

En suelos urbanos y urbanizables, dado su estado ya transformado o su vocación urbana, por no existir elementos que deban preservarse del proceso urbanizador, los efectos ambientales previsibles son insignificantes en su conjunto, salvo las incidencias concretas y singulares que pudieran darse, que a priori son imprevisibles.

6.- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Debido a la prelación en la que han de atenderse los planes, directrices y otras normas concurrentes, la normativa que se plantea no tiene efectos en planes superiores, aunque los planes especiales o que desarrollen el Plan General habrán de respetar las determinaciones planteadas, salvo que por la singularidad del ámbito territorial que traten sea preciso realizar los ajustes o soluciones más apropiadas.

7.- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica queda integrado en el procedimiento de tramitación de las modificaciones de plan general municipal de ordenación que se cataloguen como no estructurales, según lo dispuesto en el artículo 163 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y urbanística de la Región de Murcia. Tratándose este proyecto de una modificación no estructural, la evaluación simplificada queda así justificada.

8.- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

No podemos olvidar los motivos que concurren para dictar una norma de EBE. En suelo urbano y urbanizable, son las razones estéticas, de diseño y de uso y disfrute de la población las motivadoras.

Las soluciones para alcanzar los objetivos que se plantean pueden materializarse mediante zonas ajardinadas, arboladas, campos de juegos al aire libre, tales como petanca, bolos, etc., juegos de preadolescentes, formados por mobiliario, y áreas de juegos no estandarizados y áreas de deporte no reglado etc. según los casos. Desde el punto de vista de la eficacia, economía y seguridad, las posibilidades de uso planteadas parecen ser las más acertadas. Además permite multitud de configuraciones constructivas que pueden adaptarse idóneamente a cada caso que se plantee tanto en suelos urbanizados como en emplazamientos naturales, si fuera preciso.

9.- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

La normativa planteada (artículo 12) contiene la previsión de que el Ayuntamiento en los casos en que el diseño de los Equipamientos Básicos Extensivos pudiese tener repercusiones negativas sobre el medio ambiente podrá admitir otras soluciones técnicas que cumplan los fines pretendidos. En ningún caso se intuyen repercusiones relevantes que hayan que tenerse en cuenta en consideración al cambio climático.

10.- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El seguimiento del estado de los Espacios Libres una vez ejecutados, forma parte de la función de policía en el ámbito municipal.

Las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la normativa que se propone deben encaminarse a la observación del grado de acierto o eficiencia en las disposiciones planteadas y sus repercusiones ambientales, de forma que puedan realizarse las evaluaciones correspondientes para aplicar las correcciones necesarias.

En consecuencia, en los casos que se consideren más representativos, y al menos en uno de cada tres, se propone realizar comprobaciones mensuales durante el primer semestre, bimensuales durante el segundo trimestre y trimestrales durante el segundo año, con el fin de estudiar el grado de acierto de la normativa y el comportamiento de las soluciones técnicas implantadas.

6.- CONCLUSIÓN.

La modificación planteada puede considerarse que constituye esencialmente una explicitación detallada del concepto de “equipamiento básico extensivo destinado a espacios libres”.

La valoración de sus efectos ambientales puede considerarse NULA, ya que no altera sino que enriquece y diversifica el concepto de EBE, con la incorporación de nuevas tipologías compatibles con la caracterización básica del EBE.

Mazarrón a 9 de mayo de 2016

El Responsable Municipal
de Sanidad y Medio Ambiente



Fdo. J. Manuel Fernández López