



EAE1992/07

RESOLUCIÓN DE 26 DE FEBRERO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL POR LA QUE SE SUSCRIBE LA MEMORIA AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN Nº 57 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MAZARRÓN “LLANOS DEL ALAMILLO”

Visto el expediente número EAE 2007/1992, seguido al Ayuntamiento de Mazarrón, para la evaluación ambiental estratégica de la Modificación nº 57 del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón “Llanos del Alamillo”, al quedar la Modificación de referencia incluida en el ámbito que determina el artículo 104.2 a) y b) de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, y por tanto, sujeta al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, resulta:

Primero. Con fecha 13 de junio de 2007, tuvo entrada en la Dirección General de Calidad Ambiental el Documento de Inicio con el que comenzó el procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, por tratarse de uno de los supuestos contemplados en el artículo 104.2 a) y b) de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.

Segundo. Con fecha 26 de julio de 2007 se procedió desde la Dirección General de Calidad Ambiental a realizar las consultas previas a las Administraciones Públicas afectadas y Público interesado, acerca de la solicitud efectuada.

A continuación figuran los Organismos consultados, y los que remitieron respuesta:

ORGANISMO	RESPUESTAS
Ayuntamiento de Mazarrón	
Servicio de Vigilancia e Inspección Ambiental (Dirección General de Calidad Ambiental)	
Servicio de Información e Integración Ambiental (Dirección General de Medio Natural)	x
Confederación Hidrográfica del Segura	
Demarcación de Costas del Estado	X
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo	
Dirección General de Ordenación del Territorio y Costas	X(1)
Dirección General de Promoción Cultural	X(1)
Dirección General de Regadíos y Desarrollo Rural	
Asociación de Naturalistas del Sureste	



Ecologistas en Acción	X
Fundación Global Nature	

(1) informes emitidos con posterioridad a la elaboración del Documento de Referencia de fecha 23 de noviembre de 2007.

Tercero. El órgano ambiental, con fecha 5 de diciembre de 2007 dio traslado al Ayuntamiento de Mazarrón, del Documento de Referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental de la Modificación nº 57 del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, "Llanos del Alamillo".

Cuarto. El Ayuntamiento de Mazarrón emitió certificado acreditativo de cumplimentación del trámite de información pública del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) junto con la aprobación provisional de la Modificación mencionada, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia en su edición del día 11 de septiembre de 2008, por un periodo de 45 días, así como en dos diarios de difusión regional, "La Verdad de Murcia" con fecha 08-09-2008 y "El Faro" con fecha 03-09-2008. Y, asimismo, realizó consultas a las Administraciones Públicas afectadas y público interesado.

La relación de Administraciones Públicas y público interesado consultado es la que se detalla a continuación:

ORGANISMO	FECHA NOTIFICACIÓN	RESPUESTA
Dirección General de Regadíos y Desarrollo Rural	04/09/2008	
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo	01/09/2008	
Dirección General de Ordenación del Territorio y Costas	21/08/2008	
Dirección General del Medio Natural	22/08/2008	10/09/2009
Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales	21/08/2008	13/11/2008
Demarcación de Costas de Murcia	21/08/2008	15/12/2008
Confederación Hidrográfica del Segura	21/08/2008	
FUNDACIÓN GLOBAL NATURE	27/08/2008	
ASOCIACIÓN DE NATURALISTAS DEL SURESTE	04/09/2008	10/10/2008
ECOLOGISTAS EN ACCIÓN	22/08/2008	10/11/2008

Durante el citado plazo de exposición pública han sido presentados ante ese Ayuntamiento los siguientes escritos por parte de público interesado:

INTERESADO	RESPUESTA
Francisco Carvajal Ramírez	30/09/2008
Francisco Marín Cano	30/09/2008
Camping Los Delfines	01/10/2008 04/11/2008
José Pérez Pérez, Asociación para la Defensa del Entorno Natural de la	06/10/2008



Azohía		
Jesús Sola Guirao		05/11/2008

El contenido de estas alegaciones recibidas es, en síntesis el siguiente:

- *Francisco Carvajal Ramírez: Considera que la nueva modificación puntual significa una autentica modificación integral del PGOU de Mazarrón (cambio en el uso de edificabilidad, aumento del número de viviendas, etc.). Incumplimiento de la normativa sobre reserva de viviendas protegidas (se debería establecer su número y ubicación).*
- *Francisco Marín Cano: Exclusión del conjunto Rural "Villa Marin" del Sistema General de Espacios Libres y calificación del mismo como Suelo Urbano de Especial Protección Cultural, para su protección.*
- *M^a Carmen Villares Belvis (Camping Los Delfines, S.L.) Solicita la modificación del proyecto para la protección de un área donde se ubica un pozo de agua minero medicinal.*
- *José Pérez Pérez (ADELA) y Pedro Luengo Michel (Ecologistas en Acción) Solicitan se adopte la Resolución de Supresión de la zona SUS S-05-04 para su recuperación ambiental, formar parte del procedimiento administrativo abierto para la Modificación Puntual y que le sean comunicados cuantos informes y resoluciones haya lugar en dicho expediente. Se apunta la necesidad de realización de un estudio de impacto ambiental. La consideración de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, de las Vías Pecuarias existentes y del Patrimonio Arqueológico. Una justificación adecuada de la disponibilidad de agua. Se realizan una serie de observaciones sobre la cuenca visual de la vertiente Sur de la S^a de "El Algarrobo", sobre la reforestación y la creación de un Parque Urbano en esta zona, y sobre la ubicación de los Sistemas Generales de Espacios Libres en zonas de Dominio Público.*
- *Vicente Hernández Gil (ANSE) Se considera que la Modificación Puntual debe desarrollarse en el contexto del nuevo PGMO en tramitación. Posteriormente, las alegaciones se centran en una serie de consideraciones sobre la insostenibilidad del PGMO de Mazarrón.*
- *Jesús Solá Guirao (Foro Ciudadano de la Región de Murcia, Plataforma para la Defensa del Litoral) Expone su duda sobre la existencia de dos exposiciones públicas con fecha distinta. Expone su duda de porque no se le facilitó el Documento de la Modificación Puntual. Expone su duda sobre si la reducción de edificabilidad a usos turísticos (50% según el PGOU) es adaptarse a las Directrices de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia. Recuperación del trazado original de la vía pecuaria "Vereda del Puntarrón". Expone su duda sobre la disponibilidad de recursos hídricos para los usos planteados.*

Del resultado de la consulta de las administraciones públicas y público interesado se han recibido las siguientes respuestas:

- *Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad:
Se especifican las afecciones detectadas en el medio natural por la Modificación Puntual, se analiza el ISA y se establecen una serie de criterios para prevenir, reducir y contrarrestar*



cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente. Estos criterios son los siguientes:

1.- Establecimiento de una banda de amortiguación de al menos 100 m con el LIC ES6200015 La Muela y Cabo Tiñoso, con el fin de preservar los valores naturales del mismo. En el caso de que dentro de la banda se encuentren zonas degradadas y en mal estado de conservación, el proyecto deberá llevar implícita una recuperación, restauración o mejora de la cubierta vegetal existente y las funciones ecológicas de la misma.

2.- Establecimiento de una banda de amortiguación de al menos 50 m en torno al Monte de Utilidad Pública CUP 128 Sierra del Algarrobo, con el fin de preservar los valores naturales del mismo.

3.- La zonificación deberá respetar las zonas con vegetación natural, las especies de flora protegida y aquellos hábitats existentes en el área de actuación, además de establecer una banda de amortiguación lo suficientemente conveniente. Se deberán incluir estas zonas como la banda de amortiguación y en los Sistemas Generales de Espacios Libres, o realizar la clasificación oportuna que impida la transformación urbanística de estas áreas.

4.- Preservación de las ramblas existentes, con el fin de garantizar la funcionalidad ecológica como corredor e interconexión de fauna y flora. Se debe establecer una banda perimetral de al menos 100 m. Se debe establecer la conexión entre las ramblas que así lo permitan, como es el caso de la Rambla de Los Morales con la Rambla de Valdelentisco, potenciando la funcionalidad de estas zonas como corredor ecológico.

5.- Realización de un análisis detallado de la posible función de la zona como área de campeo de Águila perdicera, Águila real, Búho real y Halcón peregrino. Se deben establecer las medidas necesarias y oportunas para garantizar la conservación de sus poblaciones.

6.- Otras consideraciones de índole general como:

- Garantizar la integración paisajística, buscando aquellas tipologías constructivas y aquella ordenación que permita satisfacer este objetivo.

- Se recomienda el ajardinamiento de las instalaciones que así lo permitan mediante el empleo de especies autóctonas y con baja exigencia hídrica. Las zonas verdes y jardines deberán proyectarse en su composición lo más cercanas posible a la vegetación natural de la zona, manteniendo las características y topografía del paisaje, evitando realizar parques o formaciones artificiales.

- Se deben soterrar las líneas eléctricas y telefónicas, para evitar la afección de la avifauna de la zona. La subestación eléctrica debe estar completamente cerrada y fuera del LIC y ZEPA.

- El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización deben adoptar medidas para la reducción de la contaminación lumínica.

- Se limitará la disposición de alumbrado público en las zonas cercanas a LIC o ZEPA.

7.- En la fase de redacción de los proyectos y actuaciones de desarrollo se analizarán diferentes alternativas de ubicación buscando aquella más respetuosa con la conservación de los valores naturales.



- Dirección de Bellas Artes y Bienes Culturales (Consejería de Cultura y Turismo, Región de Murcia):

1. Se ha realizado un estudio sobre el patrimonio histórico en el sector destinado a la urbanización y campo de golf (zona 1) y en el sector destinado a los Sistemas Generales y Equipamientos (zona 2), estableciéndose las correspondientes medidas de protección.

2. En el Texto refundido de la Modificación Puntual se contempla la protección del patrimonio histórico relativo a la zona 1. Respecto a la zona 2, se estableció que el Plan Especial de desarrollo del Sistema General de Equipamientos deberá contemplar la aplicación de las medidas correctoras y los programas preventivos de impactos sobre el patrimonio arqueológico.

3. Se considera que no hay inconveniente, desde el punto de vista arqueológico, en autorizar la Modificación Puntual.

- Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. Demarcación de Costas en Murcia:

1.- Referente al documento de Modificación Puntual del PGOU nº 57: a) No queda reflejada la existencia de todas las edificaciones en la franja costera afectada por la servidumbre de protección; b) No se citan las limitaciones relativas a los arts. 24, 25, 27 y 28 de la Ley de Costas para las zonas de servidumbre; c) el plano 1.6 anejo carece de la delimitación de la servidumbre de tránsito.

2.- Referente al Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA): a) en el apartado de consultas realizadas por la Consejería de Desarrollo Sostenible y Ordenación no se hace referencia a la propuesta realizada por la DG de Costas-Demarcación de Costas en Murcia- de valorar la oportunidad de establecer contacto entre el SG de Espacios Libres y la playa; b) en la pág. 44 del ISA, en la ficha de síntesis de datos de la ordenación, no queda reflejada el área de DPMT, únicamente el DPH; c) en la pág. 50 se hace referencia a los usos del suelo, pero no se hace mención detallada de las edificaciones afectadas por la servidumbre de protección (apartado c) de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas); d) En el resumen no técnico, pág. 159 se hace referencia en las determinaciones adoptadas en la ordenación prevista: Exclusión de uso residencial en la franja de 500 m desde la orilla del mar. A esto, se aplicará en los casos necesarios, el art. 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, relativo a la zona de influencia.

3.- Referente al Estudio de Impacto Territorial: a) en el punto 1.4.5.4, pág. 20, se hace referencia a la franja de exclusión de usos residenciales de 500 m de profundidad desde la ribera del mar. Esto deberá ajustarse al art. 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; b) en el apartado 2, Estudios Básicos, se debería incluir un estudio tanto del Dominio Público Marítimo Terrestre como de Dominio Público Hidráulico.

4.- Respecto al Estudio de Repercusiones sobre Red Natura 2000 no se hacen comentarios.



Quinto. En relación a los informes del artículo 15.3 del Texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, consta el emitido el 10 de mayo de 2005 por la Dirección General de Carreteras, y el informe de Confederación Hidrográfica del Segura, que tuvo entrada en el Ayuntamiento de Mazarrón el 8 de enero de 2010. Asimismo, figura en el expediente el informe en materia de costas de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, emitido con fecha 9 de diciembre de 2008.

EN MATERIA DE CARRETERAS:

Informe de la Dirección General de Carreteras, de fecha 10 de mayo de 2005.

1) En relación con los accesos:

“La modificación del plan general contempla un gran sistema general de carreteras sobre la actual N-332, con una variante de trazado localizada en el tramo de cruce sobre la Rambla de Los Morales.

Contempla igualmente un vial perimetral por el norte del sector hasta enlazar con el tramo de N-332 existente entre Mazarrón y el Puerto de Mazarrón, que se conforma como la nueva variante de la N-332 del Puerto de mazarrón.

Asimismo contempla dos viales transversales.

Por último se contempla otro sistema general de comunicaciones sobre la actual carretera E-22, incluyendo una pequeña variante de trazado.

De acuerdo con lo grafiado en el Plano O.1 “Estructura orgánica del suelo. Clasificación Modificada:

- *Se debe grafiar sobre el vial norte (Futura variante del Puerto de Mazarrón) una franja de 50 m de ancho, coincidente con la vigente en la actualidad.*
- *Se debe continuar el sistema general de comunicaciones colindante con el Camping Las Torres y que une el vial perimetral con la N-332 hasta enlazarlo con el Vial que se prevé en el PGOU de Cartagena, colindante con el Sector, con el fin de enlazar ambos viales dando continuidad al tramo vial que constituirá la variante del Mojón.*
- *En relación con los accesos al Sector desde la E-22 se deberá tener en cuenta que no se autorizarán giros a la izquierda, por lo que se deberá prever una reserva, como Sistema General, para hacer una glorieta completa, en caso de acceder por esta carretera.*
- *Se debe prever que cuando se conforme el Vial perimetral Norte como variante del Puerto de mazarrón, no se autorizarán accesos directos a dicha carretera, estableciendo la accesibilidad a las zonas colindantes sólo mediante vías de servicio.*
- *En la actual N-332, la accesibilidad se materializará mediante vías de servicio entre las rotondas previstas.*

2) En relación con las colindancias:

- *La línea de edificación se establecerá a 25 m del borde exterior de la calzada de la carretera N-332, una vez previsto su desdoblamiento. Respecto a la E-22 se establecerá a 25 m respecto el borde de la calzada existente.*



- *No se dispondrán espacios de aparcamientos junto a la carretera E-22 ni sobre la N-332, debiendo en todo caso, estar separados de las mismas mediante cuneta, isleta o mediana separadora, de manera que no exista acceso directo desde la carretera al espacio destinado a esos usos.*
- *Las infraestructuras destinadas para la dotación de servicios (Redes de agua, saneamiento, telefonía, redes eléctricas, etc) deberán ubicarse de acuerdo con lo establecido en la Ley de Carreteras de la Región de Murcia y en el Reglamento de Carreteras del Estado.*

- DISPONIBILIDAD DE LOS RECURSOS HÍDRICOS Y PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO:

Informe de Confederación Hidrográfica del Segura, de fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Mazarrón de 8 de enero de 2010

Sobre la disponibilidad de recursos hídricos necesarios para atender las nuevas demandas de abastecimiento generadas por la Modificación puntual, se transcribe informe emitido por la Mancomunidad de Canales del Taibilla:

Teniendo en cuenta el informe del Ayuntamiento para la actuación urbanística Modificación Puntual nº 57 del PGOU de Mazarrón, con una previsión de desarrollo a partir del año 20011-2023, se estiman las siguientes hipótesis de cálculo para la dotación hídrica:

Nº Viviendas: 3.554

Nº habitantes/vivienda: 3,5

Nº ocupantes alojamiento turístico: 2

Nº ocupantes apartamento turístico: 3,5

Dotación considerada para la población estacional: 240 l/h/día

Dotación considerada para los ocupantes de los alojamientos turísticos: 150 l/h/día

Demanda total residencial permanente: 340.517.625 litros/año

Demanda total residencial secundaria: 241.540.502 litros/año

Demanda turística: 130.406.288 litros/año

[...] no disponiendo este Organismo de normativa reguladora de la distribución de los recursos excedentes disponibles entre los Entes abastecidos, esta Dirección considera procedente destacar:

- a) Los recursos mínimos legalmente disponibles por el Organismo superan en el corto plazo a las necesidades previsibles.*
- b) A partir del año 2010, dichos recursos disponibles pueden totalizar un volumen que supera en más de 100 hm³ a la demanda actual, posibilitando el abastecimiento de una población adicional superior al millón de habitantes.*
- c) La demanda total prevista para la Modificación que nos ocupa, con los supuestos de ocupación estimados, es de 0,712 hm³ a partir del año 2023.*



En relación con la identificación de cauces y delimitación del dominio público hidráulico, se indica que el instrumento urbanístico que desarrolle esta Modificación se someta a informe de esta Confederación Hidrográfica incluyendo una separata relativa a la definición de los límites del dominio público hidráulico en los términos que se indican en el informe.

Asimismo, se indica que en el caso de las ramblas de Valdelentisco y Balsicas, exteriores al sector, los límites de la actuación no se ajustan a los de esos cauces en los tramos donde son coincidentes. En cuanto a la rambla de Valdelentisco la zona de actuación se deberá ajustar a la propuesta de deslinde contemplada. Para las ramblas de la Raja y Molares, y sus respectivos afluentes, los terrenos se clasifican como Sistema General de Protección de Ramblas. En este sentido, aunque se señala que este suelo no genera edificabilidad, se hace constar que al dominio público hidráulico no le corresponde otra clasificación que la derivada de su propia naturaleza.

Sexto. El Ayuntamiento de Mazarrón remite finalmente el 12 de junio de 2014 la propuesta de Memoria Ambiental.

Séptimo. El Servicio de Planificación y Evaluación Ambiental, y el Servicio de Información e Integración Ambiental, de esta Dirección General, emiten informes de fecha 26 de octubre de 2015 y 24 de marzo de 2015, respectivamente, en los cuales se establecen las condiciones en materia de calidad ambiental y medio natural a tener en cuenta en la Memoria Ambiental de la Modificación nº 57 del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón.

Octavo. Vista la propuesta de la Subdirección General de Evaluación Ambiental de 24 de febrero de 2016, procede formular Resolución para que este órgano ambiental suscriba la Propuesta de Memoria Ambiental, presentado por el Ayuntamiento de Mazarrón, conforme al artículo 107.3 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, con los condicionantes que se adjuntan.

Noveno. La Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental es el órgano administrativo competente para dictar la Resolución sobre la Propuesta de Memoria Ambiental de la Modificación nº 57 del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, "Llanos del Alamillo", de conformidad con lo establecido en el Decreto de Consejo de Gobierno, por el que se establecen los órganos directivos de la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente.

Décimo. El procedimiento administrativo para elaborar esta Resolución sobre la Memoria Ambiental ha seguido todos los trámites legales establecidos en la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.

Vistos los antecedentes mencionados, las disposiciones citadas y las demás normas de general y pertinente aplicación, se propone:



Región de Murcia

Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente
Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental

1º. De conformidad con el artículo 107 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, se suscribe la Memoria Ambiental de la Modificación nº 57 del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, "Llanos del Alamillo", quedando modificada en los términos de los Anexos a la presente Resolución.

2º. Remítase al Ayuntamiento de Mazarrón, como órgano promotor de la Modificación nº 57 del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, a los efectos del cumplimiento de lo establecido en el artículo 108 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, relativo a la aprobación de los planes y programas.

Murcia, 26 de febrero de 2016

LA DIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y
EVALUACIÓN AMBIENTAL



Edo: M^a Encarnación Molina Miñano



ANEXO I

A. Consideraciones a tener en cuenta en materia de Calidad Ambiental

Teniendo en cuenta el informe del Servicio de Planificación y Evaluación Ambiental de fecha 26 de octubre de 2015, se suscribe íntegramente de conformidad la propuesta de Memoria Ambiental elaborada por el Ayuntamiento de Mazarrón en los apartados relativos a infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, residuos, suelos contaminados y ruido, se deberá incorporar, además de las medidas correctoras contenidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, las siguientes condiciones.

- a) Los planes, proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de esta Modificación, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda.
- b) Los proyectos de desarrollo de esta Modificación estarán sujetos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y de acuerdo con su artículo 5, dispondrá de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, formando éste parte de los documentos contractuales de la misma.
- c) Se incluirá en los proyectos de ejecución de las obras un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo indicado en el Art. 4.1.a) del R.D. 105/2008.
- d) Los Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo deberán garantizar la efectividad de las obras de saneamiento necesarias para la evacuación de las aguas residuales. Las conducciones de saneamiento deberán incorporar las medidas necesarias al objeto de no afectar en ningún supuesto (fugas, roturas, etc) a las aguas subterráneas. Las redes de recogida para las aguas pluviales y las aguas residuales serán de carácter separativo.
- e) Conforme al artículo 5.3 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmosfera, el Ayuntamiento, en el ámbito de sus competencias, deberá adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las previsiones de la mencionada ley y de sus normas de desarrollo.

Los proyectos de desarrollo de esta Modificación deberán adoptar medidas para evitar la afeción potencial a las zonas colindantes por el polvo en suspensión, tales como:

- Minimización de la generación de polvo mediante el riego en los puntos donde se produce, evitando sobrecargas de los escombros por absorción de agua.



- Disposición de tomas de agua para el riego de escombros con presión suficiente para alcanzar la altura de la edificación.
 - No se apilarán materiales finos en zonas expuestas al viento.
- f) En el planeamiento de desarrollo para la ordenación de los usos, se deberá garantizar la compatibilidad de las actuaciones previstas con los usos existentes y próximos, al objeto de impedir riesgos o daños al medio ambiente o la seguridad y salud de las personas, evitando de manera especial las potenciales molestias que pueden ocasionarse a los vecinos de los establecimientos o lugares en que se ejerzan actividades económicas. Asimismo, se considerará la sinergia que produzcan diferentes actividades que se puedan desarrollar.
- g) Sobre el Confort Sonoro:
1. En general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, así como de su normativa de desarrollo, entre otros, Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1513/2005) y autonómica vigente sobre ruido (Decreto 48/98, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia).

Las ordenanzas municipales deberán recoger los valores límites del ruido en relación con los usos del suelo, que deberán considerar los objetivos de calidad acústica establecidos en el Real decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, así como los niveles establecidos en los anexos I y II del mencionado Decreto 48/98, de 30 de julio.
 2. La Modificación deberá incluir de forma explícita, de acuerdo al artículo 13 del Real Decreto 1367/2007, la delimitación correspondiente a la zonificación acústica del municipio de Mazarrón. Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones de este planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando los Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo, establezcan los usos pormenorizados del suelo.
 3. Los Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo deberán garantizar que la ordenación pormenorizada que se establezca cumpla los objetivos de calidad acústica establecidos en el Real decreto 1367/2007, de 19 de octubre, así como los niveles establecidos en los anexos I y II del Decreto 48/98, y/o en las Ordenanzas municipales en caso de ser más restrictivas. Además, los situados junto a autopistas y autovías deberán ser informados, con carácter previo a su aprobación definitiva, por la Dirección General de Medio Ambiente, conforme a lo establecido en el artículo 13 del referido Decreto 48/98.



- h) Condiciones generales a tener en cuenta para el estudio y análisis de la compatibilidad en emplazamientos afectados por el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados:

Se deberá incluir documentación complementaria, que será validada y aprobada por la Administración Ambiental, en los siguientes casos:

1. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo, donde se ubiquen emplazamientos afectados y/o declarados como contaminados por el Real Decreto 9/2005.
2. Cualquier labor de urbanización, edificación o de cualquier otra índole, en aquellos emplazamientos afectados y/o declarados como contaminados, derivados de instrumentos de planeamiento que no hayan sido informados por esta Dirección General sobre la base del Real Decreto 9/2005.

Dicha documentación complementaria, deberá incluir, entre otros, los siguientes aspectos:

1. Delimitación e inventario de detalle de los emplazamientos con suelos que estén potencialmente contaminados o declarados expresamente debido a la presencia de componentes de carácter peligroso, de origen antrópico, evaluando los riesgos para la salud humana o el medio ambiente, de acuerdo con los criterios y estándares que, en función de la naturaleza de los suelos y de los usos, se determinen según los criterios definidos en el Real Decreto 9/2005, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados (B.O.E. nº 15, 18 de enero de 2005). La metodología, estudios y resultados para tal delimitación e inventario deberán ser validados por la Dirección General de Medio Ambiente.
2. Redacción de proyectos y programas de detalle de las actuaciones necesarias para proceder a la limpieza y recuperación de aquellos emplazamientos identificados con suelos contaminados, en su caso.
3. Justificación de que la zonificación propuesta es compatible con el análisis de riesgos realizado.
4. Las actuaciones necesarias para la limpieza y recuperación de los emplazamientos identificados con suelos contaminados en la forma y plazos en que se determine.

La Comunidad Autónoma declarará aquellos suelos que puedan ser destinados a los usos propuestos tras la comprobación de que se han realizado de forma adecuada los estudios y análisis de riesgos asociados, en su caso y las operaciones de limpieza y recuperación aprobadas que se precisen, de tal manera que se cumplan



los criterios y estándares que, en función de la naturaleza de los suelos y de los usos, hayan sido definidos.

B. Consideraciones a tener en cuenta para garantizar la conservación del patrimonio natural y la biodiversidad

Teniendo en cuenta el informe del Servicio de Información e Integración Ambiental de fecha 24 de marzo de 2015, se suscribe de conformidad la propuesta de Memoria Ambiental elaborada por el Ayuntamiento de Mazarrón en los apartados relativos a medio natural. No obstante debe modificarse o completarse lo siguiente:

- a) El proyecto de Modificación Puntual debe llevar implícita la recuperación, restauración o mejora de toda la anchura de la franja de amortiguación, por lo que el plan de restauración y revegetación previsto debe abarcar también los Equipamientos privados que forman parte de la Franja de Amortiguación. Asimismo, esta referencia al plan de restauración y revegetación debería incorporarse a las Condiciones Particulares de la Ordenación que aparecen en la página 119 de las Normas Urbanísticas (Apartado IV.6.- Ficha de Determinaciones Urbanísticas), el cual debe ser informado previamente por la Administración ambiental antes de la aprobación del Proyecto de Urbanización.
- b) Deberá revisarse la cartografía que acompaña al proyecto de Modificación Puntual, representando adecuadamente los límites del Monte de Utilidad Pública. (Plano 1 Anexo Cartográfico)
- c) Las Normas Urbanísticas deberán garantizar la conservación y restauración de las zonas con vegetación natural existentes en las áreas calificadas como Equipamientos Privados localizadas al sur del Sistema General de Espacios Libres "Cerro Sur" (SGEL-9) de manera que exista continuidad con el SGEL-12 (margen derecha del tramo final de la Rambla de Valdelentisco).(Plano 2 Anexo Cartográfico)
- d) El proyecto de Modificación Puntual debe garantizar la conservación y restauración del entorno inmediato de los dos ramblizos (Este y Oeste), de forma similar a como se ha realizado en las ramblas de los Morales (o Molaes) y de la Raja (franja calificada como Espacio Libre Local).(Plano 3 Anexo Cartográfico)
- e) En la normativa urbanística se debe especificar que cualquier actuación, construcción, obra, instalación, cerramiento o cambio de uso que se pretenda ejecutar (sobre cualquier tipo de suelo, ya sea urbanizable o no urbanizable y los sistemas generales) y que pueda afectar al dominio público pecuario deberá adecuarse a lo establecido en la Ley 3/95 de Vías Pecuarias y contar con la respectiva autorización en dicha materia. Para ello, previo a la ejecución de dicha actuación se deberá cartografiar el trazado de la vía pecuaria, que deberá ser informado y aprobado previamente por el órgano competente en materia de vías pecuarias. (Plano 4 Anexo Cartográfico)



- f) Se deberá incluir en la norma urbanística medidas para garantizar la conservación del entorno inmediato de la vía pecuaria, con el fin de garantizar su funcionalidad, tales como el establecimiento de franjas de protección, en las cuales se debería llevar a cabo únicamente actuaciones de bajo impacto (zonas verdes, etc.) que ayuden a garantizar que las vías pecuarias conserven sus valores paisajísticos y medioambientales.
- g) Respecto a la regulación de usos previstos en los Sistemas Generales de Espacios Libres, la normativa urbanística deberá garantizar que en el ámbito de estos lugares únicamente se lleven a cabo usos relacionados con la conservación y restauración de los valores naturales de estas zonas.

C. Consideraciones a tener en cuenta en materia de Cambio Climático

- a) Es necesario que la evaluación ambiental de cada plan parcial y figura de planeamiento, contemplado en desarrollo de la Modificación Puntual identifique aquellas determinaciones susceptibles de generar emisiones e incorpore medidas para minimizarlas y compensarlas.
- b) Se deberá incorporar a la Normativa una serie de obligaciones que afectarían a los nuevos desarrollos urbanos (planeamiento de desarrollo) concretados en las siguientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias:
 - 1. Aumentar la permeabilidad de aceras y demás elementos de la urbanización como elemento de adaptación a los factores climáticos.
 - 2. Reducción de las emisiones de GEIs generadas en el funcionamiento de las viviendas proyectadas por el planeamiento de desarrollo para las zonas aún sin consolidar.
 - 2.1. Se deberá incluir como exigencia para el planeamiento de desarrollo la ampliación de la obligación de la Disposición adicional segunda.1 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, a las viviendas que según las previsiones del plan se construirán hasta 2020.
 - 2.2. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo.
 - 3. Reducción de las emisiones de GEIs generadas por el consumo de electricidad de la urbanización (alumbrado público, infraestructuras).



- 1.1. Incluir la obligatoriedad de alcanzar el 100% de la energía eléctrica de alumbrado público y otros elementos comunes de la urbanización con energías alternativas implantadas en el ámbito del Plan Parcial o plan de desarrollo. El estudio de energías alternativas que permita el 100% de autogeneración energética y como mínimo el 30% en los tres primeros años de funcionamiento debe ser aprobado junto con el proyecto de obras de urbanización.

4. Reducción de las emisiones de GEIs por recuperación del agua de lluvia y contribuir a la adaptación a su escasez.

- 4.1. Incluir en la propuesta final del instrumento urbanístico de desarrollo la obligación de que el diseño de viviendas y edificios se capturen y utilicen las aguas pluviales y aguas grises.
- 4.2. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra de los edificios quedarán condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan los aspectos del diseño, depósitos y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de recuperación y utilización del agua de lluvia y aguas grises.

5. Reducción y/o compensación de las emisiones de GEIs de alcance 1 de directa responsabilidad del promotor por las obras de urbanización y edificación y por el mantenimiento de jardines y elementos comunes y de los servicios gestionados directamente, marcándose como objetivo la reducción y/o compensación del 30% para 2030 (2% cada año durante los próximos 15 años). (En el Anexo II se indican los aspectos para los que deben estimarse de forma cuantitativa las emisiones del planeamiento de desarrollo).

6. Compensación de la pérdida de reservas de carbono y de la capacidad de remoción. Incluir en la Normativa de la Modificación Puntual y como medida compensatoria, para el planeamiento de desarrollo la obligación de conseguir una absorción que compense la pérdida de reservas de carbono y de la capacidad de remoción.

D. Derivadas de los informes a los que hace referencia el artículo 15.3 del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio de 2008:

Con carácter general se estará a lo dispuesto en los informes a los que hace referencia el artículo 15.3 del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio de 2008.

- En materia de Carreteras, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el informe, de fecha 10 de mayo de 2005:

- En relación con los accesos:



“1º) En los planos de información y Ordenación debe grafarse sobre el vial norte (Futura variante del Puerto de Mazarrón) la franja completa de 50 m de ancho, coincidente con la vigente en la actualidad.

2º) Se debe continuar el sistema general de comunicaciones colindante con el Camping Las Torres, y que une el vial perimetral norte con la N-332 hasta enlazarlo con el Vial que se prevé en el PGM de Cartagena, colindante con el sector.

3º) En relación con los accesos al Sector desde la E-22 se deberá tener en cuenta que no se autorizarán giros a la izquierda, por lo que se deberá prever una reserva, como Sistema General, para hacer una glorieta completa, en caso de acceder por esta carretera.

4º) Se debe prever que cuando se conforme el Vial perimetral Norte como variante del Puerto de Mazarrón, no se autorizarán accesos directos a dicha carretera, estableciendo la accesibilidad a las zonas colindantes sólo mediante vías de servicio.

5º) En la actual N-332, la accesibilidad se materializará mediante vías de servicio entre las rotondas previstas.

- En relación con las colindancias:

- La línea de edificación se establecerá a 25 m del borde exterior de la calzada de la carretera N-332, una vez previsto su desdoblamiento. Respecto a la E-22 se establecerá a 25 m respecto el borde de la calzada existente.

- No se dispondrán espacios de aparcamientos junto a la carretera E-22 ni sobre la N-332, debiendo en todo caso, estar separados de las mismas mediante cuneta, isleta o mediana separadora, de manera que no exista acceso directo desde la carretera al espacio destinado a esos usos.

- Las infraestructuras destinadas para la dotación de servicios (Redes de agua, saneamiento, telefonía, redes eléctricas, etc) deberán ubicarse de acuerdo con lo establecido en la Ley de Carreteras de la Región de Murcia y en el Reglamento de Carreteras del Estado.

- En relación a la Disponibilidad de los recursos hídricos, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el informe, de fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Mazarrón de 8 de enero de 2010, de la Confederación Hidrográfica del Segura, en el que se ponen de manifiesto una serie de condiciones, y se concluye:

“Los recursos mínimos legalmente disponibles por el Organismo superan en el corto plazo las necesidades previsibles. La demanda total prevista, con los supuestos de ocupación estimados es de 0,712 hm³ a partir del año 2023”.

- En materia de costas y la protección del dominio público marítimo terrestre, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el informe de 19 de septiembre de 2008, en especial:



- Se debe hacer mención detallada de las edificaciones afectadas por la servidumbre de protección (apartado c) de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.
- Deben citarse las limitaciones relativas a los arts. 24, 25, 27 y 28 de la Ley de Costas para las zonas de servidumbre.
- Debe figurar en la cartografía la delimitación del DPMT y sus servidumbres.
- Se aplicará en los casos necesarios, el art. 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, relativo a la zona de influencia.

E. Seguimiento de la Modificación

En el Borrador de Memoria Ambiental se incluye el seguimiento de esta Modificación, en el apartado 6.4. "Concreción del seguimiento de la Modificación Puntual".

Además de los indicadores ambientales contemplados en dicho documento, se deberán considerar, en materia de calidad ambiental, los siguientes:

1. Indicadores de Estado Propuestos	Índices		
1.1. Niveles de ruido diurnos y nocturnos establecidos en la normativa municipal o autonómica	Ruido en estado preoperacional dB(A)	Nº de superaciones detectadas	
1.2. Población residente sometida a niveles de ruido superior a los umbrales establecidos	Valor absoluto	Valor relativo	
1.3. NO ₂ , SO ₂ , PM10, CO ₂ y Ozono	Niveles medios anuales	% anuales	Días de situación no admisibles
1.4. Suelos contaminados	Superficie de suelos potencialmente contaminados	Superficie de emplazamientos caracterizados y recuperados	
2. Indicadores de Seguimiento Propuestos	Índices		
2.1. Niveles de ruido diurnos y nocturnos establecidos en la normativa municipal o autonómica	Ruido en estado preoperacional dB(a)	Nº de superaciones detectadas	
2.2. Población residente sometida a niveles de ruido superior a los umbrales establecidos	Nº de habitantes		
2.3. Incremento/reducción de emisiones CO ₂	T CO ₂ – eq/año		
2.4. Suelos contaminados	Superficie de suelos potencialmente contaminados	Superficie de emplazamientos caracterizados y recuperados	



ANEXO II

Relación de aspectos para los que deben estimarse de forma cuantitativa las emisiones del planeamiento de desarrollo

1. DETERMINACIÓN DE LAS EMISIONES DE ALCANCE 1 DEL PROMOTOR DEL PLAN PARCIAL POR LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

1.1. Obras de urbanización y edificación

Se estimaran las emisiones asociadas a los 50 años de vida útil de las obras de urbanización y edificación.

1.2. Suministro, Saneamiento y depuración de aguas residuales en aquellos aspectos que sean de directa responsabilidad de la urbanización

En el saneamiento y depuración hay un destacado consumo energético, causados principalmente por las instalaciones de bombeo y transporte de agua.

1.3. Gestión de residuos sólidos urbanos recogida, transporte y tratamiento en aquellos aspectos que sean de directa responsabilidad de la urbanización

Se expresarán los resultados en kg CO₂eq/año para cada habitante

1.4. Mantenimiento de jardines y elementos comunes de la urbanización. Emisiones de alcance 1.

2. DETERMINACIÓN DE LAS EMISIONES DE ALCANCE 2 DEL PROMOTOR DEL PLAN.

Entre las emisiones destacables de alcance 2 estarían la electricidad, como el alumbrado público de la urbanización y el bombeo para riego y otras necesidades.

3. DETERMINACIÓN DEL CAMBIO EN LA CAPACIDAD DE REMOCIÓN O "SECUESTRO DE CO₂" POR CAMBIOS DE USO DEL SUELO IMPUTABLES AL PROMOTOR DEL PLAN

El cambio de uso del suelo suele llevar asociado una pérdida de la capacidad de sumidero del terreno objeto de urbanización. Por esta razón se debe calcular en la fase preoperacional, el valor de la reserva de carbono, obtenido de la suma de las reservas de carbono en el suelo y en la vegetación, expresado en Tm de C. y se compara con las reservas de carbono en el estado posterior a la ejecución del plan.



Para estimar el cambio en las reservas de carbono o capacidad de sumidero de los usos del suelo, es necesario tener en cuenta la Decisión de la Comisión Europea de 10 de junio de 2010, sobre directrices para calcular las reservas de carbono en suelo a efectos del anexo V de la Directiva 2009/28/CE. Esta disposición esta a su vez basada en las Directrices del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC)

4. EMISIONES INDUCIDAS POR EL PLAN

4.1. Transporte- Movilidad obligada

Para el cálculo de la huella de carbono debida a la movilidad obligada que generará la urbanización aislada de núcleos de población se utilizaran estudios locales de este tipo de tráfico, tomando como referencia los propuestos por otros autores para el caso de urbanizaciones semejantes, se estimarán las emisiones totales anuales debidas al tráfico rodado kgCO₂eq/habitante/año

4.2. Suministro de agua potable a viviendas y actividades

El consumo de un metro cúbico de agua suministrada por los correspondientes servicios municipales lleva asociado un importante gasto energético y, en consecuencia, unas destacadas emisiones de gases de efecto invernadero¹. Para poder suministrar un metro cúbico de agua se requieren una serie de fases como son la de producción mediante potabilización, incluyendo en su caso la desalación, la fase de distribución, que requiere impulsiones y bombeos, distribución interna dentro de los edificios (grupos de bombeo domésticos para elevar el agua a plantas superiores de los edificios). En todas las fases, hay un destacado consumo energético, principalmente a base de instalaciones de bombeo y transporte.

4.3. Consumo energético para el funcionamiento de las viviendas proyectadas

Se estimara el consumo medio de las viviendas proyectadas teniendo en cuenta las exigencias de la normativa vigente

¹ En conjunto, el ciclo del agua urbana presenta una importante densidad energética que difícilmente baja de 2 kWh por cada m³ puesto en el punto de uso en las situaciones más favorables, y que puede alcanzar los 8 kWh/m³ en sistemas basados en desalación marina, con costes de transporte elevados, condiciones de distribución complejas y pérdidas considerables. Libro Verde de Sostenibilidad Urbana y Local en la Era de la Información. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. 2012.



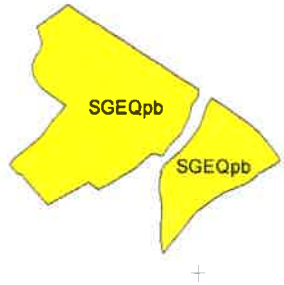
Región de Murcia

Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente
Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental

ANEXO CARTOGRÁFICO

Modificación nº 57 del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, "Llanos del Alamillo"

Localización de las zonas identificadas en la Memoria Ambiental

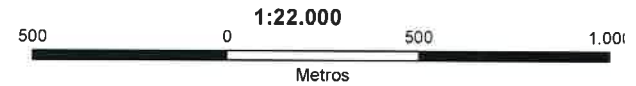
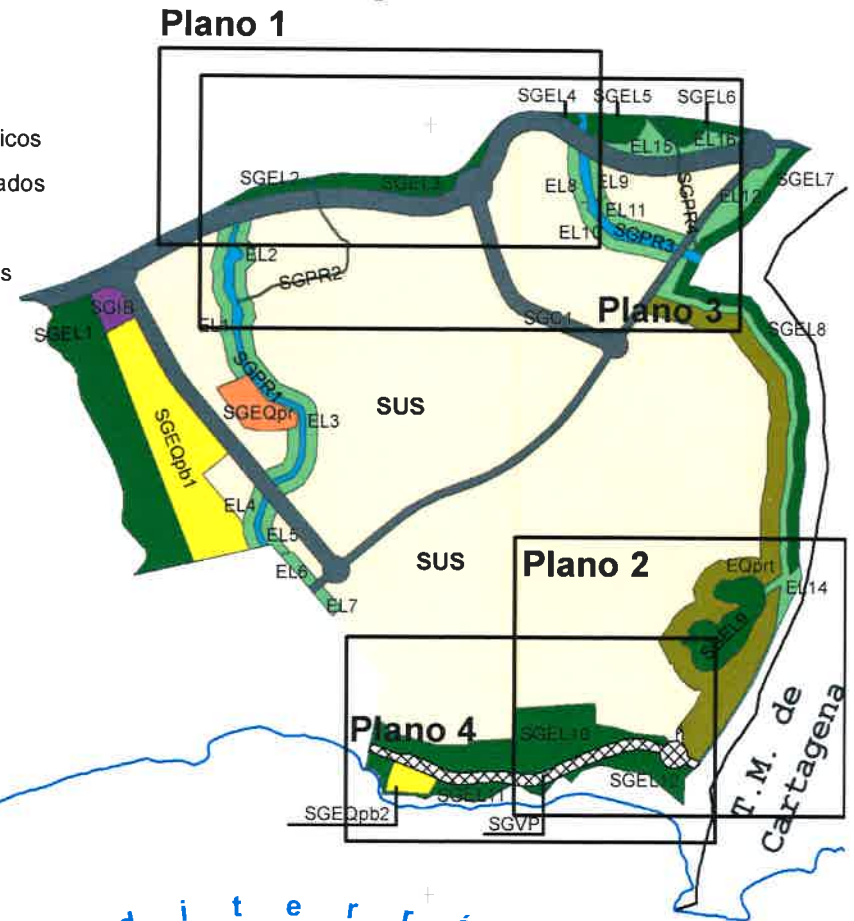


T.M. de Mazarrón

Ordenación Pormenorizada del Sector según Aprobación Provisional de 29 de julio de 2008

- ELL Espacio Libre Local
- EQpr Equipamiento Privado
- SGC Sistema General de Comunicaciones
- SGEL Sistema General de Espacios Libres
- SGEQpb Sistema General de Equipamientos Públicos
- SGEQpr Sistema General de Equipamientos Privados
- SGIB Sistema General de Infraestructuras
- SGPR Sistema General de Protección de Ramblas
- SGVP Sistema General Vías Pecuarias
- SUS Suelo Urbanizable Sectorizado

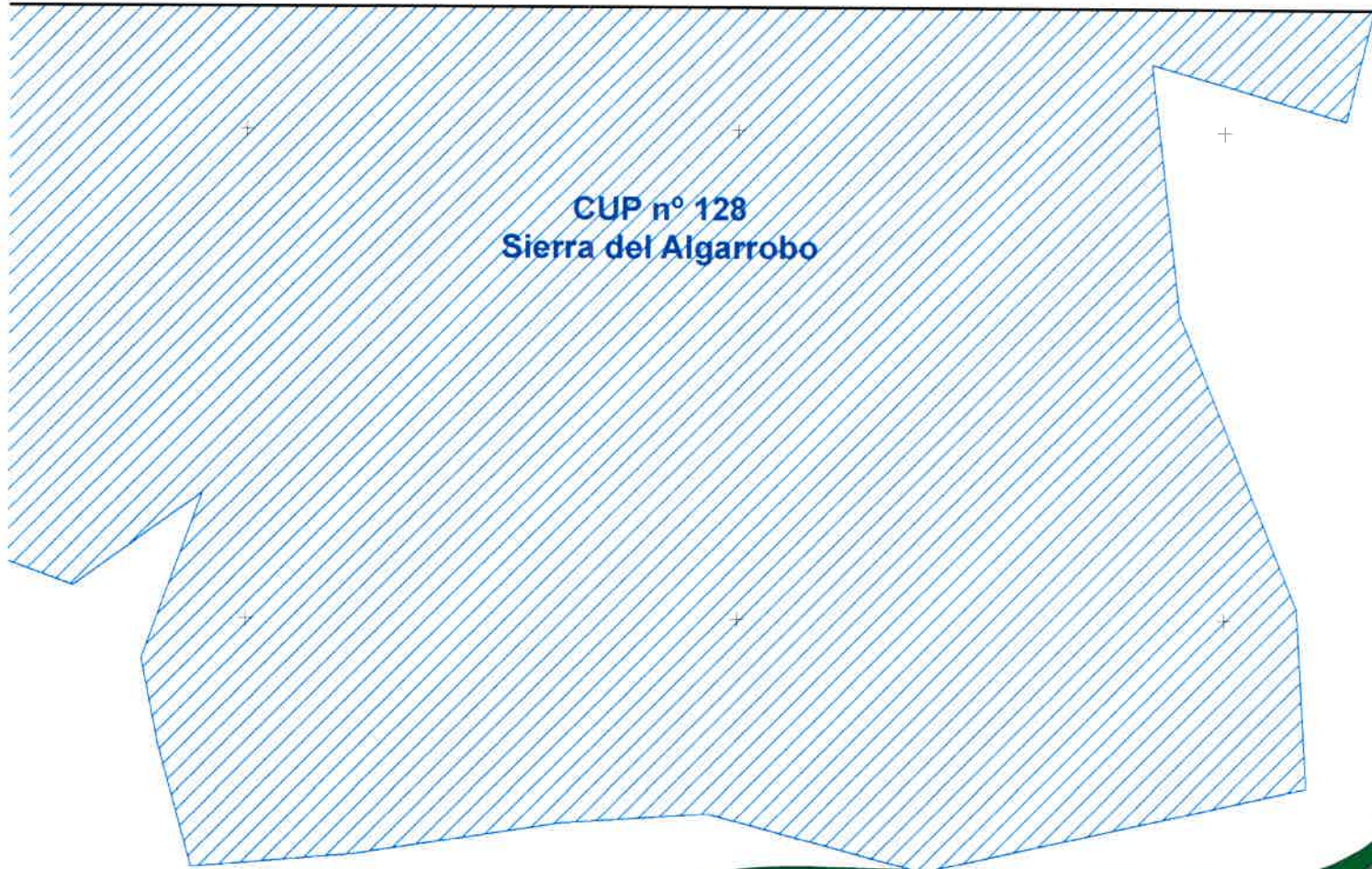
Localizaciones



652.000

654.000


656.000



Plano 1


Modificación nº 57 del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, "Llanos del Alamillo"

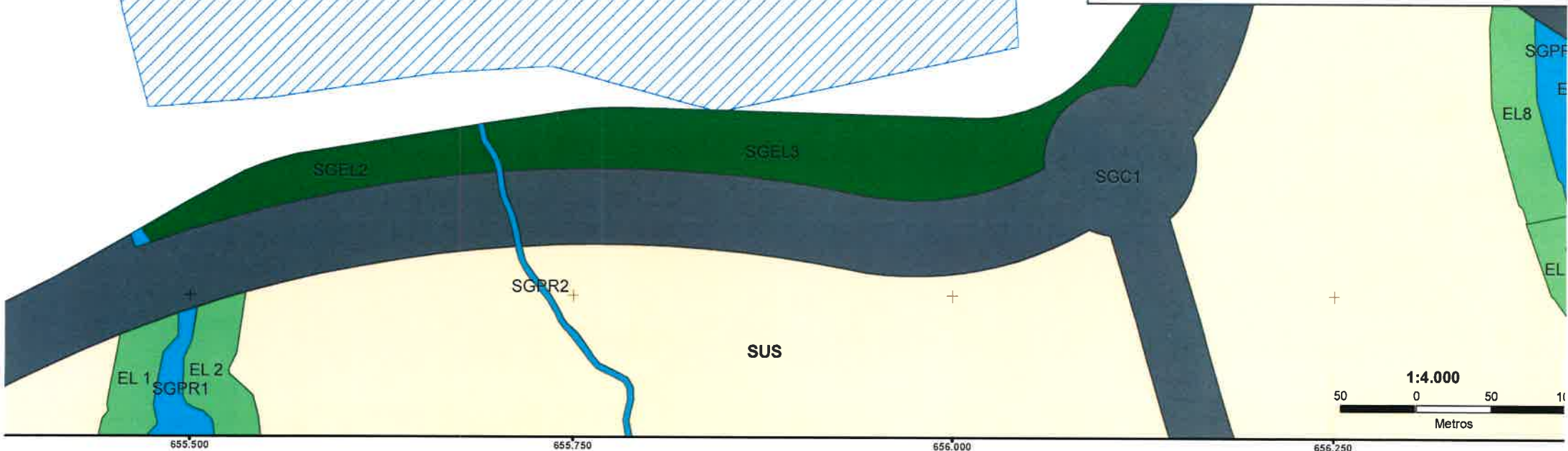
Monte Público

Región  de Murcia

Ordenación Pormenorizada del Sector según Aprobación Provisional de 29 de julio de 2008

- ELL Espacio Libre Local
- SGC Sistema General de Comunicaciones
- SGEL Sistema General de Espacios Libres
- SGPR Sistema General de Protección de Ramblas
- SUS Suelo Urbanizable Sectorizado

Monte "Sierra del Algarrobo" 



T.M. de Mazarrón

T.M. de Cartagena

SUS

SGEL9

SGEL8

EL14

EQprt

SGEL10

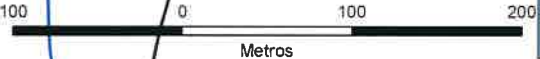
SGEL12

SGVP

SGEL11

M a r M e d i t e r r á n e o






1:5.000



Plano 2
Modificación nº 57 del Plan General de
Ordenación Urbana de Mazarrón,
"Llanos del Alamillo"
Sistemas Generales
de Espacios Libres
(SGEL)



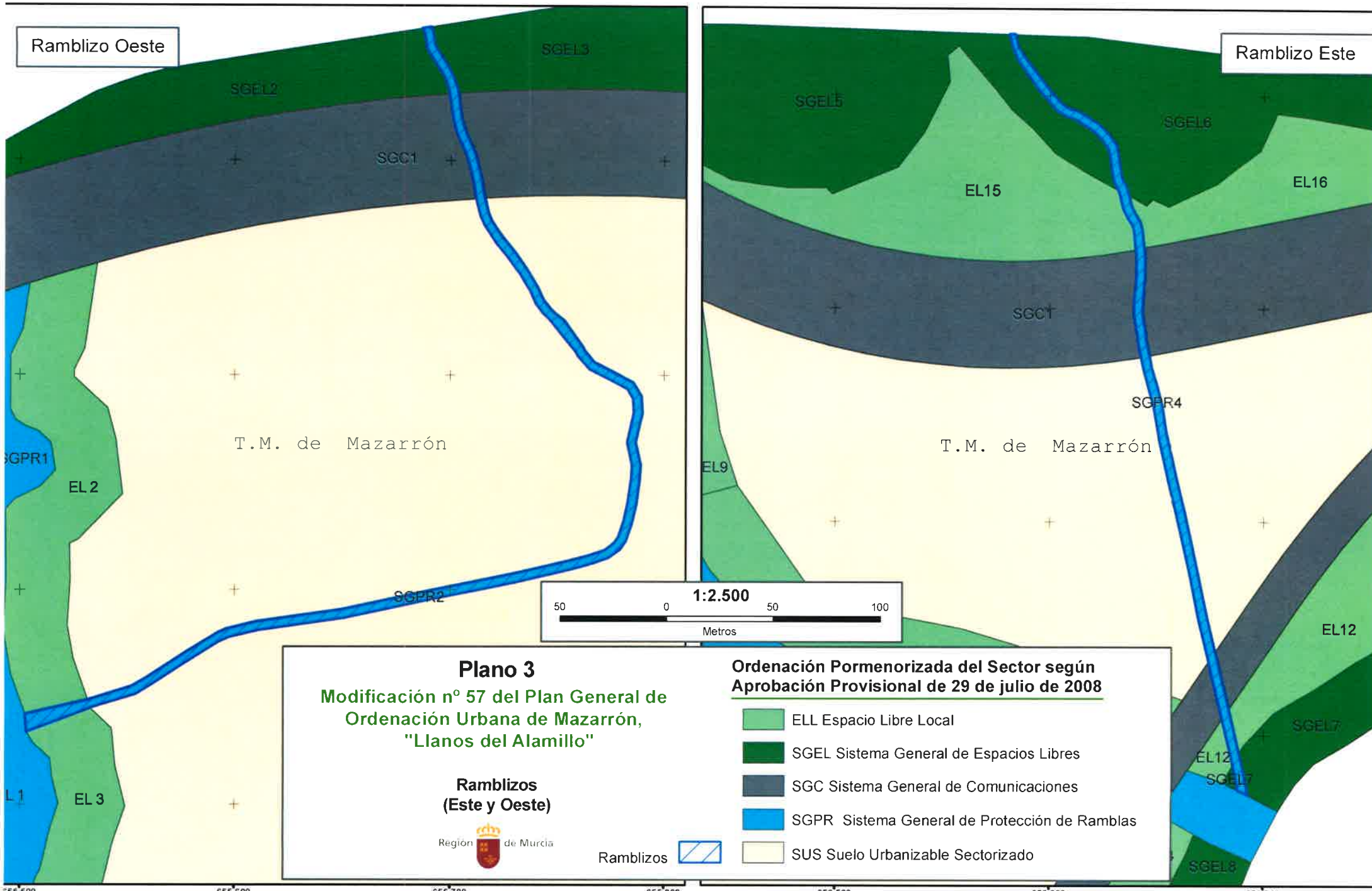
Ordenación Pormenorizada del Sector según
Aprobación Provisional de 29 de julio de 2008

-  ELL Espacio Libre Local
-  EQpr Equipamiento Privado
-  SGEL Sistema General de Espacios Libres
-  SGVP Sistema General Vías Pecuarias
-  SUS Suelo Urbanizable Sectorizado

SGEL 

Ramblizo Oeste


Ramblizo Este








Plano 3
Modificación nº 57 del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, "Llanos del Alamillo"

Ramblizos (Este y Oeste)



Ramblizos 

Ordenación Pormenorizada del Sector según Aprobación Provisional de 29 de julio de 2008

-  ELL Espacio Libre Local
-  SGEL Sistema General de Espacios Libres
-  SGC Sistema General de Comunicaciones
-  SGPR Sistema General de Protección de Ramblas
-  SUS Suelo Urbanizable Sectorizado

555.500 655.600 655.700 655.800 656.500 656.600 656.700

Plano 4

Modificación nº 57 del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, "Llanos del Alamillo"

Vías Pecuarias



Ordenación Pormenorizada del Sector según Aprobación Provisional de 29 de julio de 2008

- ELL Espacio Libre Local
 - EQpr Equipamiento Privado
 - SGEL Sistema General de Espacios Libres
 - SGEQpb Sistema General de Equipamientos Públicos
 - SGVP Sistema General Vías Pecuarias
 - SUS Suelo Urbanizable Sectorizado
- Vías Pecuarias ———

