ANEJO Nº 4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

(Recogido en el anejo 4 del documento “PROYECTO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE DEL TRAMO DE COSTA QUE COMPRENDE DESDE LA PLAYA DEL CABEZO DE LA PELEA HASTA LA PUNTA DE CUEVA DE LOBOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MAZARRÓN ” REF: DL-55-MURCIA.

La Orden Ministerial de 30-05-2005 que aprueba el deslinde de los bienes de dpmt en el tramo de costa de unos seis mil ciento noventa y cinco (6.195) metros de longitud, comprendido desde la Playa del Cabezo de la Pelea hasta la Punta Cueva de Lobos, en el t.m de Mazarrón ya fijó la anchura de la zona de servidumbre de protección para todo el tramo teniendo en cuenta la clasificación urbanística de los terrenos colindantes con el dominio público marítimo-terrestre.

Dicha clasificación ha sido reconocida por la administración urbanística competente existente en la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas, sin que el Ayuntamiento de Mazarrón ni la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia hayan realizado ningún tipo de manifestación contraria a la anchura reflejada en los planos de deslinde (ni en los del deslinde de 2005 parcialmente anulado, ni en los actuales) . Por este motivo se considera adecuada la documentación urbanística ya recogida en el originario proyecto de deslinde.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE MAZARRÓN

ÁREAS DE PLANEAMIENTO DIFERENCIADO. ABRIL DE 1992 (TOMA DE CONOCIMIENTO DE 24-05-1994)

INFORMES DEL ORGANISMO AUTONÓMICO CON COMPETENCIAS EN MATERIA URBANÍSTICA (FOTOCOPIAS PARCIALES EXPEDIENDE DE DESLINDE DL-55). SECTOR PUNTABELA

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS Y COSTAS

SUBDIRECCION GENERAL DE COSTAS
Y SEÑALES MARITIMAS

Madrid, a 7 de junio de 1988

S/R.: N/R.:05-MURCIA

Mº DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
SECCION DE REGISTRO GENERAL
-9 JUN. 88 003791
REGISTRO DE SALIDA 09

OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
DEMARCACION DE COSTAS-MURCIA
000875 15.06.88
ENTRADA

JMM/ch

Destinatario:

Sr. Jefe de la Demarcación de Costas
de Murcia
Avda. de la Fama, Edif.Línea, 1ª planta
30071 MURCIA.

ASUNTO: PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MAZARRON (MURCIA)

Con esta fecha, el Director General comunica al Ilmo. Ayuntamiento de Mazarrón (Murcia), y con relación al asunto de referencia, lo siguiente:

"En virtud de lo establecido en el Real Decreto de 28 de marzo de 1987 sobre traspaso de funciones y servicios del Estado en materia de ordenación de zonas costeras y vertidos al mar, a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, este Departamento emite informe preceptivo y vinculante del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, al afectar y establecer medidas sobre el frente litoral.

Examinado el Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, se informa desfavorablemente, debiéndose subsanar los siguientes aspectos:

1.- Se completará en la documentación gráfica la línea de deslinde que delimita la zona marítimo terrestre en los tramos que comprenden la Playa Puerto de Mazarrón y Playa Rigüete.

2.- Las distintas Zonas de Ordenación no están totalmente delimitadas en su perímetro, no figurando la línea de separación de Zona con línea interior de la zona de dominio público marítimo terreste. En la documentación gráfica tampoco figura la necesaria delimitación de las Zonas 8/1a y 8/1b que permita saber qué terrenos están afectados por cada subzona.

3.- Los terrenos clasificados de zona 8/1 como Suelo no Urbanizable Protegido abarcan una franja de 100 m. desde la línea interior de la zona marítimo terrestre, estableciéndose en los 70 metros interiores un aprovechamiento urbanístico sujeto a las condiciones que fija la Zona 5/A tercera. La franja de los 100 m. citada, y de acuerdo con la clasificación urbanística que se le asigna, no deberá tener ningún tipo de aprovechamiento de acuerdo con lo especificado en el artículo 86,2 del TRLS y el 45 del del Reglamento de Gestión Urbanística.

../...

Fecha entrada 16 JUN. 1988
☐ Jefe Sección
☐ Servicios Jurídicos
☐ Jefe Negociado 1
☐ Jefe Negociado 2
☐ Jefe Negociado 3
☐ Secret ría
☐ Admin stración
☐ Pagaduría
☐
R/y a
Para
Resuelto el

UNE A 4 (210x297)

4.- El grafismo utilizado para la Zona 8/1 difiere del utilizado para el resto de las zonas, no estando delimitada la 8/1 con la línea de zona. Todo ello da lugar a confusiones e incluso a suponer que la Zona 8/1 es una subzona de la colindante.

5.- No está trazada en ningún plano la línea de 20 m. que delimite las zonas de servidumbre de salvamento y vigilancia, a partir del límite interior de la zona de dominio público marítimo.

6.- En las Zonas 5/A clasificadas de Suelo Urbanizable Programado con Planes Parciales de Ordenación aprobados, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) Delimitar la franja de 20 m. correspondiente a la zona de salvamento y vigilancia, no permitiéndose en la misma, en la medida de lo posible, ningún tipó de edificación ni construcción salvo las mínimas necesarias para uso y disfrute del dominio público, previo informe favorable del MOPU, debiendo destinarse estos suelos a zona verde o espacios públicos.

b) Deberá delimitarse en estas Zonas el límite Sur.

7.- En las Zonas 5/A de Suelo Urbanizable Programado Residencial, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

a) Es recomendable, en la medida de lo posible, en una franja de 100 metros medidos desde el límite interior de la zona de dominio público marítimo, no plantear edificaciones residenciales ni instalaciones industriales que puedan tener otra ubicación.

b) Deberá delimitarse la zona de 20 m. de vigilancia y salvamento, no permitiéndose en la misma ningún tipo de edificación ni construcción, salvo las mínimas necesarias para uso y disfrute del dominio público, previo informe del MOPU, debiendo destinarse estos suelos a zonas verdes o espacios públicos.

c) Deberá delimitarse el límite sur de estas zonas.

8.- Los campings "Playas de Mazarrón" y "Playas de Bolnuevo" se consideran en elP.G.O.U. como Planes Parciales de Ordenación aprobados, aceptándose la edificación auxiliar existente y la que demande sus necesidades, de acuerdo con la reglamentación específica sobre campamentos públicos.

Para estas áreas es válido lo indicado en los puntos 6 y 7 a) del presente informe.

9.- En el tramo comprendido entre Cabezo de Castellar y Cabezo de la Rella o de la Cebada es preciso destacar lo siguiente:

a) Las edificaciones existentes en zona de dominio público deberán recogerse en el P.G.O.U. como fuera de ordenación.

../...

b) La zona clasificada 1/B correspondiente a áreas de suelo urbano no consolidadas totalmente de edificaciones o que carecen de servicios urbanísticos parcialmente, tiene unas características singulares dado el tipo de edificaciones, sus usos y los problemas jurídicos planteados sobre la titularidad de los terrenos. Por todo ello se considera necesario que la ordenación de la Zona se aplace para su posterior Plan Especial de Ordenación, debiéndose establecer como una de sus finalidades, la de dejar una franja de 20 m., medida desde la línea de deslinde, destinada a espacios libres de uso público.

10.- En el tramo comprendido entre Cabezo de la Rella y Cabezo del Puerto, deberá eliminarse la clasificación Zona 1/B, Suelo Urbano, en terrenos de uso y dominio público, dejando las edificaciones existentes como fuera de Ordenación y clasificando este Suelo como no urbanizable de protección.

11.- En el Cabezo del Puerto, próximo a la Cala del Moro, existe un faro con terrenos afectos al mismo y que deberán representarse gráficamente en Planos, estableciéndose en la normativa del Plan la posibilidad de realizar en estos terrenos las obras necesarias para el servicio de dicho faro.

12.- En la zona de servicio del Puerto de Mazarrón, deberá prohibirse expresamente los usos residenciales o habitacionales."

Lo que se traslada a Vd. para su conocimiento y efectos,

LA DIRECTORA DEL PROGRAMA DE
REGIMEN NORMATIVO,

-MAZARRON-

1701

FORME ORIGINAL

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL Y OBRAS PUBLICAS

Núm. de orden 1

Fecha 4 | 8 | 87

7.7.94

RESOLUCION

ASUNTO: PROYECTO DE ADAPTACION-REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO MUNICIPAL DE MAZARRON. PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO. EXPTE.: 98/87. PLANEAMIENTO.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Mazarrón, correspondiente a la Adpatación-Revisión de su Plan General de Ordenación Urbana, y examinados los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Que el Ayuntamiento de Mazarrón, en sesión plenaria de 2 de Junio de 1.982, acordó por mayoría absoluta someter a información pública el Avance de la Revisión-Adaptación de su Plan General de Ordenación Urbana.

SEGUNDO: Que el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 1 de Septiembre de 1.986, por unanimidad de los 15 miembros asistentes, de los 17 que la componen -superando la mayoría absoluta legal exigida por el artículo 47.3.i de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local- acordó aprobar inicialmente la referida Adaptación-Revisión de su P.G.O.U., que tiene por objeto la adecuación de sus determinaciones a los prevenido en la vigente Ley del Suelo, incorporando -al mismo tiempo- los criterios del modelo territorial que exigen las características actuales del municipio.

TERCERO: Que la citada Corporación, en sesión celebrada el día 5 de Mayo de 1.987, acordó aprobar provisionalmente la aludida Adaptación-Revisión de su Plan General, tras haberla expuesto a información pública según anuncios públicados en el B.O.R.M. de 6 de Noviembre de 1.986, y en el Diario "La Verdad" de 19 de Noviembre de 1.986 , a las vista de las alegaciones de particulares; elevando, posteriormente, el expediente a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para su aprobación definitiva por el Organo competente.

RESOLUCION

Tipología: Edificación aislada: Unifamiliar aislada, adosada y bloque abierto.

Altura: 10 metros (3 plantas).

(Deberá establecerse si se incluye o no, la edificabilidad de los equipamientos de cesión).

- En cuanto a la franja de 100 metros de protección de costa, el P.G.O.U. establece 30'00 metros desde la Z.M.T. de Sistema General de Espacios Libres y 70'00 metros a continuación con bajo aprovechamiento 0'15 m2/m2, ocupación 10% y 1 planta, acumulando la edificabilidad en el resto. No obstante y como la aprobación de los Planes Parciales quedará sujeta a la Ley de Costas (no permitiendo edificación en 100 metros) y a la vista del Informe de la Dirección General de Puertos y Costas del M.O.P.U. al Plan General, debe contemplarse:

* Los 30 metros medidos desde la Z.M.T. conformarán el Sistema General de Espacios Libres (Paseo Marítimo) con aprovechamiento nulo, a compensar mediante el aprovechamiento medio del Plan General.

* En los 70 metros restantes, incorporados al sector con la edificabilidad que corresponda, no se admitirán ninguna edificación, pudiendo incorporar los espacios libres, zonas deportivas y aparcamientos públicos sectoriales que corresponda al Plan Parcial.

5/A'. Suelo Urbanizable Programado con Plan Parcial.

- Debe establecerse, en el Plan General, el grado de cumplimiento de los propios programas.

1. Puntabela.

- El Plan presenta las siguientes disfuncionalidades:

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL Y OBRAS PUBLICAS

Núm. de orden 17.

Fecha

RESOLUCION

1. Se ha ejecutado parcialmente una elemental infraestructura de servicios.

2. No existen ejecutados espacios libres ni equipamientos.

3. Hay un área en las proximidades de la Z.M.T. consolidada por la edificación.

4. No se respeta por la edificación la franja de 20'00 metros.

5. Se presentan graves problemas de infraestructura y de accesos, agravados por la difícil topografía de la zona.

- La solución a estas deficiencias, habrá de ser:

a) Area consolidada por la edificación. El Plan General definirá un P.E.R.I. para ejecución de infraestructuras y equipamientos en función del Reglamento de Planeamiento para el número de viviendas que corresponda, en Suelo Urbano.

b) Pasar a Suelo no Urbanizable el resto.

No obstante, la dispersión de la edificación y la parcelación realizada podría reconsiderar esa solución para reconducirla a la planteada por el Ayuntamiento, si bien no debe dejarse a actuaciones posteriores, sino incorporarla directamente al Plan General como Suelo Urbanizable Programado; debiendo tenerse en cuenta, además:

* El P.G.O.U. recogerá la división poligonal, el Plan de Etapas y Sistema de Actuación de cada polígono; garantizándose la cesión del 10% de aprovechamiento, así como el equipamiento docente-cultural sin compensaciones económicas a cambio del equipamiento.

RESOLUCION

* El P.G.O.U. propondrá la reducción de las áreas edificables, sobre todo en las cotas superiores.

* Se incorporará al Sistema General de Espacios Libres la franja de 20 m. de ancho anexa a la Z.M.T.

2. Castellar-II.

Tiene incumplido el Plan de Etapas ya que en seis meses desde aprobación definitiva (1.985) debía presentar proyecto de compensación y urbanización, que no ha realizado según el Plan General.

Condiciones que deberán imponerse:

- Plan de Etapas adecuado, con plazo horizonte de ejecución el 1er. cuatrienio del Plan General.

- Incorporación de la franja de 20'00 metros de ancho anexa a la Z.M.T. al Sistema General de Espacios Libres para constituir el Paseo Marítimo, que para la adecuada continuidad debería quedar sujeto a un Plan Especial.

- Adecuación de su perímetro en el límite de poniente a la canalización de la Rambla de las Moreras, incluida en el Plan de Defensa contra Avenidas como desvío del Guadalentín desde la presa del Paretón, sin disminución de espacios libres y equipamientos.

3. Trianamar.

- Debe delimitarse exactamente en el Plan General el área protegida de los Monolitos.

1701

Núm. de orden 41.

Fecha 4 | 8 | 88

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL Y OBRAS PUBLICAS

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA
Consejería de Política Territorial y Obras Públicas
Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial
R - 7.7.94

Por todo ello, **VENGO EN RESOLVER:**

PRIMERO: Suspender la aprobación definitiva de la Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, por las razones expuestas en la Fundamentación Jurídica "Tercera y Cuarta" de esta Resolución.

SEGUNDO: Determinar que las modificaciones que habrá de introducir en el proyecto -como consecuencia de la subsanación de las deficiencias recogidas en esta Resolución- tienen el carácter de sustanciales, por lo que deberá la Corporación Municipal, exponer las mismas -una vez recogidas en el proyecto- a nueva exposición pública y, una vez cumplido este requisito -previo Acuerdo Municipal- elevar finalmente el expediente para aprobación definitiva por esta Consejería de Política Territorial y Obras Públicas.

TERCERO: Otorgar un plazo de cuatro meses, al Ayuntamiento de Mazarrón para que introduzca las modificaciones referidas y elevar el expediente a aprobación definitiva. Transcurrido el plazo citado, este Organo Urbanístico de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, podrá adoptar la medida prevista en el artículo 4.3 de la Ley Regional 5/86, de 23 de Mayo.

Contra la presente Resolución podrá interponerse -sin perjuicio de la formulación de cualquier otro recurso que se estime procedente- recurso de reposición ante el Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, en el plazo de un mes, computado a partir del día siguiente al de esta notificación, teniendo este recurso el carácter de preceptivo y previo a la interposición del Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Murcia.

Murcia, 3 de AGOSTO de 1988

EL CONSEJERO,

FDO.: JOSE SALVADOR FUENTES ZORITA.

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL Y OBRAS PUBLICAS

Núm. de orden 4128

Fecha 26 | 10 | 89

RESOLUCION

Visto el Recurso de Reposición interpuesto por el Ayuntamiento de Mazarrón contra la Resolución de esta Consejería de 3 de Agosto de 1.988, por la que se suspende la aprobación definitiva del P.G.O.U. del t.m. de Mazarrón, y en base a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que el Ayuntamiento de Mazarrón elevó a esta Consejería el Proyecto de Adaptación-Revisión del Plan General a los efectos de su aprobación definitiva. El citado proyecto fue sometido a informe del Consejo Asesor Regional de Urbanismo y demás organismos con competencias sectoriales (Dirección General de Cultura, Dirección General de Carreteras y Puertos, Demarcación de Costas, Agencia para el Medio Ambiente y la Naturaleza, etc.).

SEGUNDO.- Que el Consejo Asesor Regional de Urbanismo, en su sesión de 21 de Julio de 1.988, informó el proyecto de Adaptación-Revisión en el sentido de adolecer de una serie de deficiencias que debían subsanarse; por ello, la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas suspendió la aprobación definitiva de este proyecto mediante Resolución de 3 de Agosto de 1.988, hasta tanto se subsanaran las deficiencias señaladas por el Consejo Asesor Regional de Urbanismo.

TERCERO.- El Ayuntamiento de Mazarrón ha interpuesto Recurso de Reposición contra dicha Resolución en base a diversas consideraciones, unas de índole general, y otras, de índole particular.

RESOLUCION

previsiones del Decreto de Prevención de Daños por Avenidas.

2.2.- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO Y NO PROGRAMADO.

MAZARRON

2.2.1.

El Ayuntamiento ha cumplimentado la Resolución de Consejería en lo que se refiere a las siguientes deficiencias:

a) Reconducción a un solo sector de los programados 5.B.1 y 5.B.2 si bien no deben incorporarse terrenos grafiados como protecci de rambla, así como, debe fijarse el área de influencia de dic rambla por la Confederación Hidrográfica del Segura que será límite del sector 5.B.

b) Se ha desclasificado el sector 6.B frente al sector 5.C rur en Crta. del Palmar.

c) El sector 5.C rural ha desaparecido por carecer justificación .

d) El sector 6.B industrial no colmata la margen derecha de variante Cartagena-Aguilas.

No obstante, se siguen manteniendo otras deficienci señaladas por la Resolución que habrán de cumplimentarse:

- El sector 6.C no programado rural "ampliación rusticana" de separarse de la zona de protección de rambla que debe establece

RESOLUCION

por Confederación Hidrográfica del Segura.

- La parte de los sectores 6.B (no programado industrial) del cementerio que se incorpora al suelo urbano industrial, debe someterse a información pública, ya que se trata de una modificación sustancial.

- Se incumple la Resolución de la Consejería en cuanto que no se ha definido el área de protección de la subcuencia de la Rambla de las Moreras junto al sector no programado 6.B en la margen de la carretera de Puerto de Mazarrón, cuyo ámbito debe quedar excluido del sector. Asímismo no se ha definido que el límite de los sectores 6A, al sur del casco, debe ser la Variante Aguilas-Mazarrón. Vease plano.

PUERTO DE MAZARRON

2.2.2. Sector Puntabela.

El Ayuntamiento no entiende en su escrito de recurso (apartado 2.2.H.) el por qué de las determinaciones de la Resolución sobre el sector Puntabela al aplicarse criterios distintos a las zonas consolidadas y no consolidadas.

La Ley del Suelo establece que los Planes Generales, cuando afecten a territorios con planeamiento aprobado, deberán precisar el régimen jurídico aplicable al planeamiento anterior estableciendo las disposiciones pertinentes sobre su régimen en función de determinados criterios: esten o no en curso de ejecución, grado de cumplimiento de las determinaciones de estos Planes, deficits de equipamientos e

RESOLUCION

infraestructuras, etc. (art. 19 del R.P.).

Por ello, la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, una vez estudiada la situación real de los terrenos incluidos en este sector, verifica que no se habían ejecutado los espacios libres ni los equipamientos, que se presentan graves problemas de infraestructura (se ha ejecutado una elemental infraestructura de servicios) y de accesos, agravados por la difícil topografía de la zona, etc. A esta situación se suma la existencia de un Plan antiguo parte de cuyas determinaciones se han incumplido. La Resolución de la Consejería trata de solucionar la problemática concreta a través de dos vias recogidas en dicha Resolución, posibilitando que el Ayuntamiento seleccione la que considere más coveniente. Se añade que podría ser admisible la propuesta municipal (urbanizable programado) con su propio programa, siempre que se tengan en cuenta una serie de determinaciones que aseguren la ejecución de los equipamientos, infraestructuras y urbanización (delimitación poligonal, plan de etapas, etc.).

En resumen, se acepta la clasificación de suelo urbanizable programado con programa propio, si bien:

a) Al objeto de no incrementar excesivamente el déficit de equipamientos y servicios, aminorar el impacto ambiental y paisajístico del área, y adecuar la edificación a la topografía del terreno, deben sustituirse las zonas destinadas a uso residencial colectivo, (por una propuesta ulterior municipal, no tramitada), por la de residencial ciudad jardín con vivienda unifamiliar aislada (parcela mínima 500 m2/vivienda o la definida en el

RESOLUCION

parcelario incorporado en dicha propuesta municipal).

b) Mantener los espacios libres públicos previstos que no tendrán una superficie inferior al 10 % y la zona de protección de 20 metros de ancho como espacios libres públicos, regularizándose en algún caso hasta el vial que discurre paralelo a la costa. Sin embargo, la franja de los 20 metros (servidumbre de protección) en la zona consolidada por la edificación se calificará de protección de costa que conlleva la situación de fuera de ordenación según indica la propia Ley de Costas.

c) Delimitar las reservas de equipamientos privados y públicos que en función del número de viviendas resultantes corresponda según el Reglamento de Planeamiento.

d) Fijar alineaciones y rasantes.

e) Pasar a uso hotelero y de equipamientos la parcela residencial colectiva de mayores dimensiones, en primera línea de costas, en el extremo oeste de la ordenación.

f) En cuanto a la gestión, deberá delimitarse dos polígonos de actuación dentro del sector. El primer polígono abarcará el área más consolidada y un número exiguo de parcelas colindantes, en primera línea de costa, para completar la infraestructura necesaria que obligatoriamente incorporará una red de alcantarillado en el proyecto de urbanización que, a este efecto, se apruebe. Se incorporarán los espacios libre públicos y algún equipamiento. El sistema de actuación será de cooperación; el segundo polígono se delimitará desde el anterior hasta una cota de protección, desclasificando a suelo no urbanizable las cotas superiores del extremo oeste al ser dificilmente edificable, no disponer de niguna infraestructura e incrementarse la afección de vistas y del

RESOLUCION

paisaje, según se grafía en el plano. Asímismo, deberá desclasificarse el promontorio de Cueva de Lobos por su interés paisajístico (8/1a) dentro de las previsiones del Plan General para este tipo de elementos. Este polígono incluirá los espacios libres, equipamientos y la cesión del 10% de aprovechamiento medio. El sistema de actuación será de compensación y el proyecto de urbanización fijará la infraestructura a realizar, incluyendo red de alcantarillado y depuración. Vease plano.

g) Asímismo, se incluirá un Plan de Etapas para la ejecución de infraestructuras y servicios con una duración de cuatro años desde la aprobación definitiva del Plan General.

2.2.3. Ampliación de Trianamar.

La Resolución de la Consejería sobre el sector programado, ampliación de Trianamar, desclasificaba este sector a no urbanizable dadas las elevadas pendientes que comporta un grave impacto ambiental y paisajístico.

El Ayuntamiento mantiene que es una segunda residencia no usual en nuestra Región, y que negar la urbanización de pendientes elevadas es negar el desarrollo turístico (apartado 2, pag. 15 del Recurso).

En este sentido, existe ya un Plan Parcial Trianamar que se eleva hasta una cota máxima en función de disminuir el impacto ambiental y paisajístico, por lo que no es admisible la argumentación del recurso,

RESOLUCION

Además, de la modificación sustancial que representa, y que debe someterse a la correspondiente tramitación de aprobación inicial y provisional de Plan General, el área debería quedar sujeta a un Plan Especial de Reforma Interior, al objeto de dotar de espacios libres públicos en proporción de 18 m2/viv y mínimo 10% y equipamientos públicos de cesión mínimos de 10 m2/viv. y los aparcamientos necesarios para la discoteca, zonificados para ese uso exclusivo. Mas aún, la tipología debe adecuarse al entorno próximo, como es la zona de Cuatro Plumas, con edificación aislada y altura máxima de 3 plantas.

La zona verde pública debería ubicarse como separación entre la discoteca y el área residencial, dada las previsibles molestias de aquella y mantenerse la conexión viaria principal de la Ctra. del Puerto con la Urbanización Cuatro Plumas.

Por todo lo anteriormente expuesto, **VENGO EN DISPONER:**

Primero.- Estimar parcialmente el recurso de reposición interpuesto por el Ayuntamiento de Mazarrón, en el sentido de aprobar definitivamente el P.G.O.U. del t.m. de Mazarrón, a reserva de la subsanación de deficiencias que se consideran como no sustanciales en esta Resolución, entrando en vigor las mismas directamente, una vez realizada tal subsanación de la que se dará cuenta a esta Administración Regional.

Segundo.- Suspender la aprobación del P.G.O.U. en aquellos sectores afectados por las deficiencias y determinaciones que se

RESOLUCION

contienen en esta Resolución, que suponen modificaciones sustanciales, sectores que se detallan a continuación, que deberán someterse al trámite de información pública y elevarse de nuevo al Organo competente para su aprobación definitiva, de conformidad con lo establecido en el Art. 132 del Reglamento de Planeamiento. La suspensión de estos sectores no afecta a los aprobados definitivamente en el párrafo anterior.

Tercero.- Las deficiencias y determinaciones que suponen modificaciones sustanciales y que deben, por tanto, someterse a información pública:

- En el apartado 1.1.2, Sistema General de Comunicaciones, el sector programado colindante a la ronda este que deberá incorporar el enclave restante que queda descolgado entre el cementerio, la ronda, y el área clasificada anteriormente.

- En el apartado 1.2, Sistema General de Espacios Libres, la nueva zona verde que conecta la C/ Vía con el monte de Santa Catalina y la ampliación de la zona verde contigua al Cabezo de Santa Catalina.

- En el apartado 1.3, Sistema General de Equipamiento, el nuevo equipamiento docente en Mazarrón.

- En el apartado 2, Clasificación de Suelo, las siguientes áreas o sectores:

  * El área de Calaleño y Percheles que pasan a clasificarse suelo no urbanizable (2.1.1).

  * Los promontorios de Cabezo de los Aviones y Punta Cueva de Lobos que se desclasifican (2.1.4).

  * La desclasificación de los sectores 6B (frente al sector 5C rural en Crta. del Palmar) y sector 5C rural (2.2.1).

RESOLUCION

* La parte del sector 6B industrial que se elimina para no colmatar la margen derecha de la variante Cartagena-Aguilas (2.2.1).

* La parte de los sectores 6B del cementerio que se ha incorporado al suelo urbano (2.2.1).

* Sector Puntabela (2.2.2.).

* Ampliación del sector Trianamar (2.2.3).

* El nuevo sector no programado entre Torplasol, Rambla de las Moreras, desvio previsto de la Crta. de las Moreras y Playasol (2.2.4).

* El suelo urbanizable no programado (3.9) y (2.2.9).

* El sector Playasol-3 (2.2.10).

* Ordenación Bahía 3ª y 5ª Fase (2.2.12).

* El área urbana entre Casasol, Rihuete y el Peñasco (2.2.13).

* El Suelo Urbano Industrial que se desclasifica en la margen derecha de la Crta. de Murcia (2.3.3).

* La zona 1E' en la vertiente del Cabezo del Faro al Puerto del Refugio que se desclasifica.

* El Sector Cabezo del Faro (2.2.8).

* Finca Susaña (4.5.5.).

* El cambio de zonificación de equipamiento privado a zona verde pública en el Plan Parcial el Rihuete (4.5.11).

* La nueva zona verde pública del Plan Parcial Casasol (4.5.12).

* La desclasificación de los campings de las playas de Mazarrón (4.5.15).

* El sector 5, urbanizable programado, de la margen derecha

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL Y OBRAS PUBLICAS

Núm. de orden 2148

Fecha 26 / 10 / 89

CO FORME CON L RIGINAL 7.7.94

de la Crta. de Mazarrón al Puerto frente al cruce con el antiguo desvio de la Crta. de Cartagena (fundamentación jurídica 8ª).

Cuarto.- Deberá realizarse un texto refundido final que incorpore todas las determinaciones incluidas en esta Resolución y los planos que se adjuntan, así como las determinaciones incluidas en el documento de subsanación anejo al recurso municipal con las correcciones y especificaciones que se señalan en esta Resolución, así como, el resultado del nuevo trámite de información pública, a los efectos de la oportuna diligenciación.

Quinto.- Ordenar su publicación en el B.O.R.M., de conformidad con lo establecido en el artículo 32.4 de la Ley Orgánica 4/82, de 9 de Junio, de Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, en relación con los artículos 44 de la Ley del Suelo y 134 del Reglamento de Planeamiento, así como su notificación al Ayuntamiento de Mazarrón, y a todos los interesados en el expediente.

Murcia, 17 de OCTUBRE de 1989

EL CONSEJERO

Fdo.: Francisco Calvo García-Tornel

Región de Murcia
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
Y OBRAS PUBLICAS

Núm. de orden 1711

Fecha 10 05 91

RESOLUCION

ASUNTO: APROBACION DEFINITIVA DEL P.G.O.U. DE MAZARRON. EXPTE.: 98/87 (AREAS SUSPENDIDAS).

Visto el expediente administrativo sobre el P.G.O.U. de Mazarrón, elevado a esta Consejería para su aprobación definitiva, y en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Que por Resolución de 17 de Octubre de 1.989, se estimó parcialmente el recurso de reposición interpuesto por el Ayuntamiento de Mazarrón, en el sentido e aprobar definitivamente el P.G.O.U. de. t.m. de Mazarrón, a reserva de la subsanación de deficiencias que se consideraron como no sustanciales, y, suspender la aprobación del Plan en aquellos sectores afectados por deficiencias y determinaciones indicadas, que suponían modificaciones sustanciales, y, que debían de someterse al trámite de información pública para elevarse nuevamente al órgano competente para su aprobación definitiva.

SEGUNDO: Que el Ayuntamiento de Mazarrón, sometió de nuevo el Plan General a información pública, elevándolo finalmente y, previo Acuerdo de esa Entidad, junto con las alegaciones presentadas, para aprobación definitiva por parte de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas.

A estos Antecedentes, son de aplicación las siguientes:

CO FORM CON EL R NAL

REGION DE MURCIA Consejería de Política Territorial y Obras Públicas Dirección General Urbanismo y Planificación Territorial 7.7.94

RESOLUCION

el uso turístico y de equipamientos con otros usos de carácter residencial hasta un 60% de su aprovechamiento para este uso, en coherencia con lo establecido para los sectores de Suelo Urbanizable No Programado, y, en relación con el recurso planteado por diversos particulares.

El uso turístico debe ponderarse adecuadamente en relación al residencial a efectos de cálculo de aprovechamiento medio.

- Ante la indefinición del Sector Puntabela, tanto en la clasificación última del Suelo como en las propias tipologías edificatorias de aplicación, en relación con otras áreas de similares características físicas, podría establecerse una solución similar a estas áreas, en base a posibilitar el desarrollo del sector, teniendo en cuenta la enajenación de parcelas realizadas y en orden a los derechos de terceros afectados y su inclusión en un determinado programa que dotara de servicios y equipamientos adecuados, dentro de una adecuada integración al medio ambiente y al entorno natural. En consecuencia, se establece:

1. Clasificación del Suelo como Urbanizable Programado, con programa propio que se revisa desde el Plan General con los criterios que a posteriori se definen. Se clasifica como Suelo Urbano y fuera del sector, como ya proponía el Ayuntamiento, la Resolución de 17 de Octubre de 1.989 y algunos recurrentes, aquellas parcelas de primera línea consolidadas "per se" por la edificación y con todos los servicios urbanísticcs ejecutados (se acompaña plano).

RESOLUCION

2. La franja de 20,00 metros de protección de costas, desde la Z.M.T., junto a Punta de Cueva de Lobos, desclasificada a Suelo No Urbanizable Protegido, tendrán dentro del sector, la calificación de espacios libres protegidos al margen de las zonas verdes locales propias del Sector. Asímismo se mantiene la delimitación original del sector, incluso el extremo Norte y Este del mismo, ya que no comporta cotas topográficas superiores de mayor impacto, respecto al resto del sector.

3. Criterios de Adaptación del Plan Parcial. El Plan Parcial debe adaptarse a lo dispuesto en el Plan General en las siguientes determinaciones:

a) Edificabilidad global menor de 0,3 m2/m2 y densidad máxima de 20 viv/Ha.

b) Fijación de espacios libres y equipamientos según Anexo del Reglamento de Planeamiento, con las cesiones obligatorias correspondientes.

c) Cesión de porcentaje correspondiente de aprovechamiento medio.

d) Tipologías edificatorias: Vivienda unifamiliar aislada y adosada (aislada con parcela mínima 500 m2, con altura máxima de 2 plantas, Uso hotelero-turístico y equipamientos terciarios (3 plantas).

e) Zonificación adecuada, con distribución de tipologías, de tal suerte, que se produzca el menor impacto paisajístico y visual desde el mar, jugando con la topografía existente.

RESOLUCION

f) Protección adecuada de ramblizos y áreas abruptas de interés.

g) Planos de Esquemas de infraestructuras externas e internas que viabilicen la actuación.

h) Fijación de Plan de Etapas y Estudio Económico Financiero con establecimiento de las garantías legales precisas para los costes de urbanización.

i) División poligonal.

j) Fijación de altura, ocupación y retranqueos de parcela de acuerdo con el respeto al entorno ambiental exigido.

k) Porcentaje de suelo o edificación, destinado a uso hotelero-turístico exclusivo, no debe ser inferior al que se establecía en el anterior planeamiento.

TERCERA: Que en relación con la línea de máximas avenidas de Ramblas (Mazarrón, Las Moreras, El Alcolar, Las Balsicas, Villalba, etc...), no consta la solicitud municipal de informe a la Confederación Hidrográfica del Segura, tal y como requería la Resolución de la Consejería sobre el deslinde de las zonas de influencia, frente a posibles avenidas, por lo que esta Consejería mantiene la exigencia de recabarlo con el carácter de preceptivo y vinculante, según la legislación sectorial y, como presupuesto a cualquier actuación urbanística colindante con los cauces públicos por motivos evidentes de seguridad.

CUARTA: Que en cuanto a la alegación presentada por un particular sobre un posible error en los planos relativo a una

Región de Murcia
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
Y OBRAS PUBLICAS

Núm. de orden 1711

Fecha 10 05 91

Por todo lo anteriormente expuesto, **VENGO EN DISPONER:**

PRIMERO: Aprobar, en su totalidad, el Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, con las deficiencias que se recogen en las Fundamentaciones Jurídicas SEGUNDA, TERCERA, CUARTA Y QUINTA de esta Orden Resolutoria.

SEGUNDO: El Ayuntamiento de Mazarrón deberá elevar un texto refundido en el plazo de 4 meses para el oportuno diligenciado, por parte de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Territorial.

TERCERO: Deberán publicarse, por el Ayuntamiento de Mazarrón, las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., de conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Contra las determinaciones recogidas en las Fundamentaciones Jurídicas de esta Orden Resolutoria, relativas a las áreas suspendidas con anterioridad, cabe interponer Recurso de Reposición ante el Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, en el plazo de un mes, computado a partir del día siguiente al recibo de esta notificación, teniendo este Recurso el carácter de preceptivo y previo a la interposición del Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia.

C ... NAL
CON ...

Murcia, 9 de MAYO de 1991

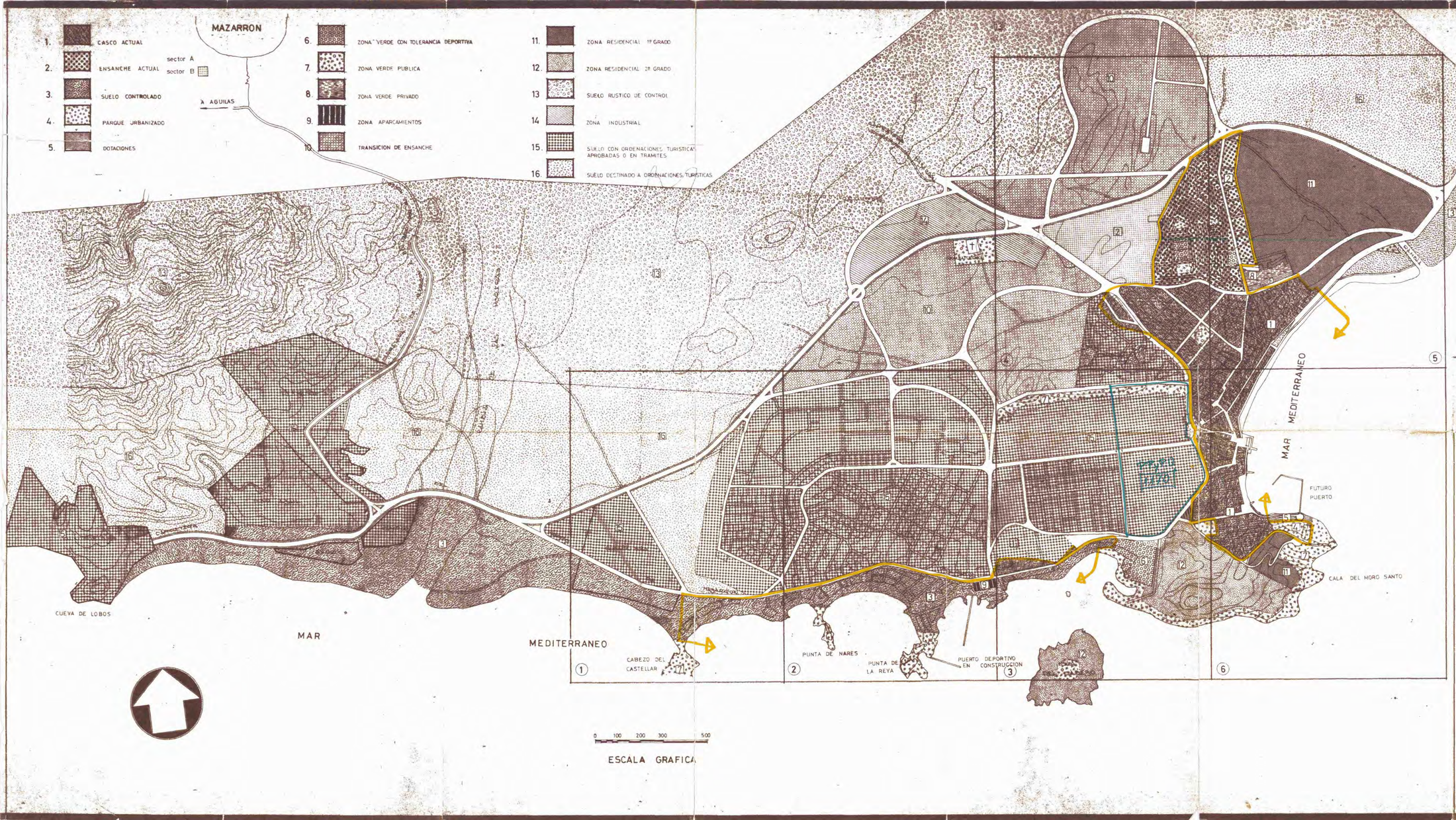
EL CONSEJERO,

- 25 -

FDO.: FRANCISCO CALVO GARCIA-TORNEL.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE MAZARRÓN

PLANO DE ZONIFICACIÓN. ENERO DE 1975



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE MAZARRON (MURCIA)

1

II PUERTO DE MAZARRON (MURCIA)
PLANO DE ZONIFICACION

ESCALA GRAFICA

AYUNTAMIENTO DE MAZARRON

MURCIA ENERO DE 1979
EL ARQUITECTO