

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Mazarrón

12615 Aprobación definitiva del proyecto de modificación puntual n.º 75 al PGOU (no estructural), para la adaptación de uso a equipamientos terciarios en la Unidad de Actuación U-02/16.

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de julio de 2012 aprobó definitivamente el proyecto de Modificación Puntual n.º 75 al PGOU (no estructural), para la adaptación de uso a equipamientos terciarios en la Unidad de Actuación U-02/16; tramitada a instancias de la mercantil Agrupación Agrícola Perichan S.L., según proyecto redactado por el arquitecto D. Enrique Mínguez Martínez (fecha mayo de 2012).

A continuación se publica la normativa urbanística e índice de planos del documento aprobado:

Índice de planos:

I1. Situación, Ortofoto. E: 1/1000

I2. Alineaciones y usos pormenorizados de planeamiento vigente. E: 1/500.

O1. Alineaciones y usos pormenorizados modificados. E: 1/500.

O2. Ordenación de la unidad de actuación no vinculante. E: 1/500.

O3. Estudio de circulación. E:1/500.

Normas urbanísticas:

Se modifica la norma de zona de equipamientos terciarios (ET) vigente con el objeto de introducir en el punto 9.5 "Condiciones Arquitectónicas" dos nuevas zonas de planeamiento diferenciado con las condiciones correspondientes que figuran a continuación:

APD	Edif. (m2/m2)	Altura m ndp	Ocup. %	P.m. M2	Rv m	Rf m
U.A U-02/16a	0,722	8 2	80	400	(*)	-
U.A U-02/16b	0,921	8 2	80	400	(*)	-

(*) No se establece retranqueo mínimo siempre que el proyecto de edificación garantice que no se producen medianeras vistas. En caso contrario, se establece un retranqueo mínimo de 3 metros.

El resto de condiciones y parámetros de la norma ET vigente no se modifican.

La norma de zona de equipamientos terciarios (ET) queda redactada de la siguiente forma teniendo en cuenta la anterior Modificación n.º 72 del Plan General aprobada definitivamente el 27/10/09.

9.- Zona de equipamientos terciarios (ET)

9.1.- Uso genérico:

Equipamientos.

9.2.- Tipologías permitidas:

9.2.1.- Tipología arquitectónica característica:

9.2.1.1.- Edificio independiente, con acceso y solar propio, destinado íntegramente a alguna de las actividades en esta ordenanza y que se especifican en el plano correspondiente.

9.2.2.- Otras tipologías compatibles:

9.2.2.1.- Partes de edificio destinado a otro uso, con accesos independientes.

9.3.- Usos o actividades

9.3.1.- Usos compatibles:

Equipamientos Básicos

Equipamiento Recreativo Cerrado (ERC)

Residencial: La compatibilidad del uso residencial vendrá determinada por el grado de compatibilidad que se le asigne en concreto en el plano de alineaciones y usos específicos.

9.3.2.- Usos incompatibles:

Equipamiento Recreativo Abierto (ERA)

9.4.- Actividades específicas en este uso:

En los planos de Alineaciones y Usos Específicos se indica el uso al que específicamente está destinado a cada parcela. Este uso específico no implica exclusividad por lo que la Comisión de Urbanismo Municipal podrá establecer la compatibilidad dentro de los usos aquí indicados, en cada caso concreto. Cuando no se indica la actividad específica se entiende que la compatibilidad se extiende a cualquier uso de los tipos aquí indicados.

1.- Administración:

- Oficinas privadas.
- Servicios financieros.
- Servicios profesionales.

2.- Hostelería:

- Restaurante.
- Bares.
- Hoteles.
- Residencias.

3.- Comercial:

- Centros comerciales.
- Comercios individuales.
- Mercados.

4.- Comunicaciones:

- Emisoras.
- Video comunitario.

9.5.- Condiciones arquitectónicas:

9.5.1.- Edificabilidad: se encuentra comprendida entre 0,36 m²/m² y 1,07 m²/m² según el área de planeamiento diferenciado.

APD	Edf. (m ² /m ²)	Altura m ndp	Ocup. %	P.m. m ²	Rv	Rf
La Cumbre: Fase 1	1,07	10 3	40	1000	5	5
Fase 2	0,36	3 2	30	s/p	5	5
Playas de Bahía	0,80	7 2	-	-	-	-
O. Bahía	0,71	4 -	-	-	-	-
Ampliación Bahía	0,71	8 2	30	800	4	4
Castellar 1	0,71	8 2	30	400	4	4
Playagrande	0,36	7 2	30	2000	4	4
Playasol 2	0,68	7 2	30	600	4	4
Playasol 7	0,54	9 3	40	400	5	3
U.A. U-02/16 a	0,722	8 2	80	400	(*)	-
U.A. U-02/16 b	0,921	8 2	80	400	(*)	-

(*)No se establece retranqueo mínimo siempre que el proyecto de edificación garantice que no se producen medianeras vistas. En caso contrario, se establece un retranqueo mínimo de 3 metros.

9.5.3.- Aparcamientos: Será obligatorio disponer una plaza cada 100 m² de superficie construida de uso terciario.

9.5.4.- Condiciones para el uso específico de Centro Comercial.

A efectos de lo dispuesto en el Plan General vigente, la definición de centro comercial se recoge en la ordenanza 9.9 Uso Equipamiento Terciario.

1. Condiciones de diseño.

Se permitirá el uso comercial en un primer sótano, siempre que cumpla las siguientes condiciones:

a) La zona de espacios comunes de circulación en esta planta sótano será como mínimo del 20% de la superficie total edificada de la misma destinada a uso comercial. Esta zona de espacios comunes de circulación deberá proyectarse verticalmente, comunicándose a través de dicho hueco todas las plantas del edificio, con la posible excepción de la cubierta del mismo, a efectos de vinculación entre las plantas de uso comercial, dando cumplimiento así al art. 9.5.4. Ventilación e Iluminación del PGOU. Dicho espacio en doble o triple altura sólo podrá interrumpirse por los elementos de conexión necesarios para ordenar la circulación.

b) La superficie máxima destinada a uso comercial en planta semisótano o sótano no podrá superar la ocupación real en planta baja de la edificación.

2. Reserva de aparcamientos:

Para el caso de uso específico centro comercial, se deberá justificar una reserva de aparcamientos mínima en la parcela de 3 plazas por cada 100 m². de la superficie de exposición y venta al público. Podrán disponerse en sótanos bajo rasante o en superficie exterior.

3. Condiciones de Volumen.

a. Ocupación máxima de parcela 80%.

b. Altura máxima:

1. Dos plantas.

2. Altura de cornisa: $H_c = 6,80 + 5 N_p$, siendo H_c altura de cornisa y N_p el n.º de plantas a edificar sobre la baja (n.º plantas total menos uno). Desde la cota de origen y referencia de planta baja.



c. Forma de los edificios: La composición estética del volumen que se genere para este uso, será adecuada al resto del conjunto y se evitarán los paños ciegos, siendo al menos el 40% de la superficie acristalada.

Contra el presente acto que es definitivo en vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia; no obstante, con carácter potestativo podrá interponerse en el plazo de un mes, recurso de reposición ante el órgano que lo ha dictado.

Mazarrón, a 6 de agosto de 2012.—El Alcalde-Presidente, Ginés Campillo Méndez.