

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Mazarrón

14844 Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector S-03/18 "El Faro".

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de septiembre de 2013, aprobó definitivamente el Plan Parcial Sector S-03/08 "El Faro", tramitado en este Ayuntamiento a solicitud de la mercantil Urbanizadora e Inmobiliaria Cartagenera, S.A. (URBINCASA), según documento redactado por el arquitecto D. Juan Carlos Zamora Rodríguez.

Contra el citado acuerdo municipal que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse en el plazo de dos meses, Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia; sin perjuicio de que en el plazo de un mes podrá interponerse, con carácter optativo, Recurso de Reposición ante el órgano que lo ha dictado.

Mazarrón, 4 de octubre de 2013.—El Alcalde-Presidente, Ginés Campillo Méndez.

A continuación, de conformidad con el artículo 151.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Dcto. Legislativo 1/2005 de 10 de Junio), art. 60.2 de la Ley 30/92 y demás normas de aplicación, a continuación se publica el texto de la normativa urbanística, en aplicación de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local:

ORDENANZAS REGULADORAS

1.- GENERALIDADES

El objeto de las ordenanzas reguladoras de este Plan Parcial, es determinar los usos previstos para cada una de las zonas comprendidas dentro de su ámbito, así como las edificaciones tanto públicas como privadas, enumerando la pormenorización de usos, las condiciones a que se deben ajustar las parcelaciones, reparcelaciones y las respectivas edificaciones en cuanto a:

Edificabilidad y uso con expresión de los permitidos y compatibles y los incompatibles o prohibidos, proporción de los mismos y condiciones mínimas exigibles a:

- 1.º Condiciones que deben de reunir los proyectos.
- 2.º Procedimiento a seguir en los mismos.
- 3.º Sanciones en el caso de no seguir estas determinaciones.

En lo referente a estos tres puntos se estará a lo previsto por el Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, así como la terminología empleada y los de la Ley 6/1.998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y Reglamentos de la L.S. en vigor así como la Ley 1 / 2.005 de 10 de junio, del Suelo de la Región de Murcia.

2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Es el propio del suelo clasificado por el planeamiento como urbanizable sectorizado, para el cual se ejercerá las facultades del derecho de la propiedad,

dentro de los límites y en cumplimiento de los deberes establecidos por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre; Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, y lo dispuesto en la Ley 1 / 2.005 de 10 de junio, del Suelo de la Región de Murcia.

El ámbito de aplicación será para toda actividad constructiva y usos, para cualquier tipo de edificación, como para la regulación de espacios libres de usos públicos como privados. Tendrán carácter obligatorio desde el momento que se apruebe por la Administración, tanto para las personas físicas, como jurídicas y demás Organismos competentes en esta materia.

2.1.- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

El suelo está clasificado por el Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón como RESIDENCIAL Sector "Faro" S-03/08. Puerto de Mazarrón. Mazarrón (Murcia).

2.2.- USOS PORMENORIZADOS

a).- En parcelas edificables calificadas como residencial:

VIVIENDA COLECTIVA DE BLOQUES (RCB).-

DEFINICIÓN:

Tipología de edificio de varias plantas dedicado a viviendas con accesos y solar comunes, separada de todos sus linderos y sin privatizar el espacio de solar circundante a la edificación.

CONDICIONES DE USO:

Uso característico

Residencial.

Usos compatibles

- Equipamientos Básicos

- Equipamiento Terciario (ET)

- Equipamiento Recreativo Cerrado (ERC)

- En los dos casos anteriores deberá solicitarse del Ayuntamiento la autorización previa para la actividad concreta que se desea implantar a fin de valorarla compatibilidad con el carácter de la zona en cada caso concreto.

Usos incompatibles

Industrial

Equipamiento recreativo abierto

Condiciones arquitectónicas

Edificabilidad: se encuentra comprendida entre 1,00 m²/m² y 1,20 m²/m², según parcela diferenciada.

Descripción parcelas	Edif. m ² /m ²	Altura m ndp	Ocup. %	P.m. m ²	Rv Rf m
RCB-1 (Parcelas 1 a 3)	1,20	16 5	30	800	5 5
RCB-2 (Parcela 4)	1,15	16 5	30	800	5 5
RCB-3 (Parcelas 5*** y 6)	1,20	10 3	50	800	3 3
RCB-4 (*)(**) (Parcela 7)	1,20	16 5	30	500	5(**)5
RCB-5 (Parcela 8)	1,00	16 5	30	800	5 5

(*) Uso residencial obligatorio de viviendas de Protección Oficial correspondiente con el 10% del aprovechamiento lucrativo, según determinaciones de la Ley 2/2004 de 24 de abril en su Artículo 101.3.d).

(**) A fin de cubrir la medianera existente con parcela colindante ya edificada con 5 plantas, se determina que la edificación se adosará a la medianera existente, discurriendo alineada a calle en el frente de parcela en avda. del Moro Santo. El resto de retranqueos a linderos, tanto a otros viales como a otras parcelas, será de 5m.

(***) La parcela nº 5 cuenta con una zona, colindante con la parcela de Sistema de Espacios Libres nº 14 de Reserva Medio Ambiental, en donde se prohíbe situar la edificación (ver plano F-15 de Medio Ambiente), ya que esa zona se destina a restituir y recuperar los hábitats de interés comunitario y especies protegidas, de conformidad con el informe de la Dirección General de Medio Ambiente. La edificación de deberá concentrar en el resto de la parcela.

-La cota máxima de cornisa de las edificaciones sobre el nivel del mar no superará los 30m, salvo las correspondientes al extremo Levante del Sector (parcelas 5 y 6, RCB-3) en donde se permite la edificación con un máximo de 3 plantas, al objeto de ocultar la edificación existente. (determinaciones de Plan General)

VIVIENDA UNIFAMILIAR UNIDA (RUU)

Uso genérico:

Residencial

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CARACTERÍSTICA:

Tipología de edificio de varias plantas dedicado a varias viviendas unifamiliares, independientes, con acceso y solar propio cada una de ellas, unidas entre sí por una medianera y separado el conjunto de otras edificaciones por todos sus lados.

OTRAS TIPOLOGÍAS COMPATIBLES:

Edificios de una o dos plantas, una vivienda en la planta superior y garaje en la planta baja, con acceso y solar propio, unido a otros por uno o dos lados.

Residencial unifamiliar aislada (RUA)

Residencial unifamiliar pareada (RUP)

CONDICIONES DE USO:

Uso característico

Residencial.

Usos compatibles

- Equipamientos Básicos

Usos incompatibles

Industrial

Equipamiento terciario ---(ET)

Equipamiento recreativo abierto---(ERA)

Condiciones arquitectónicas

Edificabilidad: 0,60 m²/m².

Alturas: 2 plantas y 7 m de altura máxima.

Ocupación: 40%

Parcela mínima: 600 m²

Retranqueos: A viales y a linderos con otras parcelas.- 3 m.

Los garajes podrán adosarse a los linderos que no sean de fachada en una longitud máxima de 6m, respetando el retranqueo de fachada en toda su longitud.

Aparcamientos mínimos. 1 plaza cada vivienda.

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA:

Para todas las parcelas de uso Residencial deben de cumplirse los objetivos de calidad acústica especificados en la tabla A; Anexo II del RD 1367/2007 de 19 de noviembre que desarrolla la Ley del ruido 37/2003 de 17 de noviembre y anexos I y II del Decreto 48/98 de 30 de junio, siendo los valores límites de ruido los siguientes:

Ld-65; Le-65 y Ln-55, para los tres períodos temporales de día; tarde y noche, para medio ambiente exterior.

Ld-50; Le-50 y Ln-40, para los tres períodos temporales de día; tarde y noche, para el interior de los edificios.

b).- Equipamientos:

EQUIPAMIENTO GENÉRICO.

CONDICIONES DE USO:

Uso característico:

Conforme a requerimientos y usos municipales.

Usos compatibles:

- Deportivo
- Docente y educativo
- Sanitario.
- Asistencial.
- Cultural.
- Administrativo público.
- Mercado de abastos.
- Religioso.

Usos incompatibles:

- Residencial.
- Industrial.

Edificabilidad.- 0,85 m²/m²

Ocupación.- 35%

Alturas máximas.- 3 plantas / 10 metros.

Retranqueos.- 5m a viales y linderos con otras parcelas

Limitación de la edificación a la zona especificada en plano F-15 de Medio Ambiente, no afectada por uso forestal, quedando la zona colindante con la parcela de S.E.L. n.º 11 para uso forestal, dando continuidad a la existente en las parcelas de S.E.L. 11 y 13.

EQUIPAMIENTO CULTURAL.

CONDICIONES DE USO:

Uso característico:

Cultural. (Altos hornos de la fundición Santa Elisa).

Usos incompatibles:

Resto de usos.

Edificabilidad.- 0 m²/m²

Ocupación.- 0%

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA:

Para todas las parcelas de uso Equipamientos (cultural; docente; sanitario, etc.) deben de cumplirse los objetivos de calidad acústica especificados en la tabla A; Anexo II del RD 1367/2007 de 19 de noviembre que desarrolla la Ley del ruido 37/2003 de 17 de noviembre y anexos I y II del Decreto 48/98 de 30 de junio, siendo los valores límites de ruido los siguientes:

Ld-60; Le-60 y Ln-50, para los tres períodos temporales de día; tarde y noche, para medio ambiente exterior.

Ld-45; Le-45 y Ln-35, para los tres períodos temporales de día; tarde y noche, para el interior de los edificios.

CENTROS DE TRANSFORMACIÓN.

CONDICIONES DE USO:

Uso característico:

Centro de transformación.

Usos compatibles:

- Ninguno.

Usos incompatibles:

- El resto de usos.

Edificabilidad.- 0,6 m²/m²

Ocupación.- 60%

Alturas máximas.- 1 planta.

Retranqueos.- 0m a viales y 1m a linderos con otras parcelas

Condiciones estéticas.- Las edificaciones correspondientes a centros de transformación deberán de ser los mas neutros posible, a fin de integrarse en el entorno, con color blanco o bien colores claros en sus fachadas, y cubierta plana de color rojizo o de iguales características a las fachadas.

c).- Espacios libres y zonas verdes:

ZONAS VERDES PUBLICAS:

DEFINICIÓN:

Se definen las zonas verdes como S.E.L.

Zonas verdes públicas:

Usos característicos:

En parcelas 10 y 12 jardines y zonas verdes.

En parcelas 11 y 13 zona forestal

En parcela 14 Reserva Medio Ambiental

El diseño de la parcela n.º 13 incluirá un camino peatonal que comunique las dos zonas residenciales existentes, entre el vial público peatonal denominado calle K y el vial público de tráfico rodado denominado calle M. Este camino peatonal cumplirá con las determinaciones de la Orden viv 561/2010 de 1 de

febrero de accesibilidad en espacios públicos, (ancho mínimo libre de obstáculos 1,8m y pendiente máxima 6%).

Usos compatibles:

En todas las parcelas excepto en la 14, los propios de zonas forestales y jardines tales como:

- Casetas de herramientas.
- Cabinas telefónicas.
- Kioscos.
- Los propios de los usuarios tales como:
 - Culturales deportivos de acceso público.
 - Culturales recreativos de acceso público.

Los considerados como compatibles por el Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón.

Usos incompatibles:

Los no relacionados anteriormente.

2.3.- PARCELACIONES

Podrán efectuarse parcelaciones en todo el ámbito del Plan Parcial, con las finalidades previstas en capítulo VI Parcelaciones de la Ley 1 / 2.005 de 10 de junio, del Suelo de la Región de Murcia y en lo que no la contradiga el art. 93 del R.G.U. – RD 3288/78.

2.4.- REPARCELACIONES

Se entenderá por Reparcelación lo dispuesto en el artículo 175 del Decreto Ley 1 / 2.005 de 10 de junio; Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y en lo que no la contradiga en el artículo 71.1 del R.G.U. – R.D. 3288/78, permitiéndose en todo el ámbito del Plan Parcial, siempre y cuando se ajuste a lo dispuesto en los artículos 71 a 130 del citado R.D.L. y a RD 1492/ 2011 de 24 de octubre; Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

2.5.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

El proyecto o proyectos de urbanización que se redacten en desarrollo del Presente Plan Parcial, se ajustarán a lo dispuesto por el artículo 159 del D. Ley 1/ 2.005 del Suelo de la Región de Murcia y en lo que no la contradiga se ajustará a lo dispuesto en los artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento y a las determinaciones de cálculo y diseño que se fija en este documento, así como a las disposiciones dadas por el Ayuntamiento de Mazarrón o Compañías que intervengan en este tipo de obras y lo especificado en la ORDEN VIV 561/2010 de 1 de febrero; Condiciones básicas de Accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de espacios públicos. Tendrán igualmente en cuenta los criterios expuestos en el informe de la D. G. De Energías Limpias y Cambio Climático que se describen en este apartado en relación con el urbanismo y la movilidad.

El Proyecto de Urbanización deberá reflejar en su documentación un apartado en donde se recojan todas las actuaciones que han de llevarse a cabo para la correcta retirada y gestión de estériles.

En cumplimiento de las especificaciones que determina el informe de La Dirección General de Cultura referente al patrimonio cultural existente en los terrenos afectados por el ámbito del Plan Parcial, el Proyecto de Urbanización

deberá incluir las siguientes condiciones de protección y ser remitido a la Dirección General de Cultura para su aprobación previo a su autorización definitiva:

El Proyecto de Urbanización contendrá en sus determinaciones la definición de las parcelas destinadas a Sistemas Generales de Espacios Libres de forma suficiente, que no haga necesaria la redacción de Plan Especial específico para el desarrollo de las citadas parcelas.

- Arqueología:

Balizamiento del yacimiento romano de La Mona para impedir afecciones directas o indirectas durante la ejecución de las obras.

Recogida exhaustiva de los materiales arqueológicos procedentes del dragado del Puerto de Mazarrón.

- Etnografía:

Balizamiento y documentación según modelo de ficha del servicio de patrimonio Histórico de las casas cueva.

- Patrimonio minero industrial:

Balizamiento de las estructuras de la Fundición Santa Elisa que no se ven afectadas por el proyecto durante la fase de ejecución de las obras (cámaras de condensación de humos-CCH3,CCH5,CCH6,CCH7 y CCH8 – chimenea CH1).

Limpieza y documentación arqueológica (plantas, secciones, alzados) y fotográfica de cada una de las estructuras de la fundición Santa Elisa directamente afectadas por el proyecto: estructura perimetral de la fábrica (ET), trinchera del ferrocarril, cámaras de condensación de humos (CCH1 CCH2) y hornos de calcinación HC1 a 11); en estos últimos se deberá seleccionar algún sector donde tratar de documentar de manera exhaustiva la planta de alguna de las plazas de hornos y ponerla en conexión con el resto de la estructura conservada.

Los elementos de la Fundición Santa Elisa ubicados en los Sistemas de Espacios Libres de la urbanización (cámaras de condensación de humos CCH3-CCH5-CCH6-CCH7- y CCH8- chimenea CH1, y otros elementos indefinidos) deberán integrarse en un recorrido eco-turístico que facilite su accesibilidad y su contemplación.

Los altos Hornos (AH1 y AH2) tendrán espacio dotado de acceso independiente que los conserve in situ visibles y visitables de forma que permita su musealización y presentación al público.

En relación con el informe de la D. G. De Energías limpias y cambio Climático se deberán de cumplir las siguientes determinaciones:

Criterios ambientales en el ámbito del urbanismo:

- La planificación tendrá que buscar un modelo compacto, complejo y eficiente, a fin de evitar los núcleos aislados.

- Los impactos del proceso urbanizador en las zonas nuevas deben ser reducidos.

- La calidad del medio debe aumentar mediante un buen diseño, especialmente de la red de espacios y equipamientos públicos en la estructura urbana.

- Se debe fomentar las superficies verdes.

- La urbanización y los equipamientos deben estar vinculados a modos de desplazamiento alternativos, tipo bicicleta y a pie, planteando para ello infraestructuras necesarias o tener previsión de las mismas.

Criterios ambientales en el ámbito de la movilidad.

- Se debe fomentar en el planteamiento de la modificación del Plan el uso de los medios de transporte sostenibles teniendo en cuenta parámetros como la distancia entre desplazamientos a núcleos de población cercanos, centros de trabajo, entre otros (a pie, bicicleta y transportes colectivos).

- Se deberá de incluir en fase de proyecto la construcción de carriles-bici en nuevas zonas urbanizables para fomentar la movilidad en bicicleta y, se recomienda habilitarlos en aquellos sectores posibles. (En el presente Plan Parcial, se dispondrá de uso alternativo para carril bici uno de los carriles de los viales A, B,C y F, ya que cuentan con dos carriles y son de sentido único. No es necesario la inclusión de carril bici específico en esos viales ya que se trata de un plan Parcial que, de una parte es como un fondo de saco en la red viaria municipal y de otra no comunica con viales que cuenten con carril bici).

- En los casos en donde sea posible, se deberá contemplar el acceso a medios de transporte colectivo.

- Se deberán promover acciones que aumenten la autonomía de aquellos grupos sociales sin acceso a vehículo propio.

3.- NORMAS DE EDIFICACIÓN

Las aplicables a este Plan Parcial son las estipuladas por el Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón para cada una de las calificaciones de los terrenos objeto de este Plan Parcial y las generales y particulares propias del Plan Parcial, así como las recogidas en el informe de la D.G. de Energías Limpias y cambio climático que a continuación se detallan:

- Se deberá fomentar las políticas de ecoeficiencia en la elección de subcontratas para el desarrollo del Plan, seleccionando aquellas que sean mas respetuosas con el medio ambiente.

- Fomentar en la medida de lo posible, la minimización de los impactos producidos por los materiales de construcción. Se recomienda el empleo de materiales no tóxicos, provenientes de suministro local para reducir las emisiones de CO2 asociadas al transporte de los mismos y, materiales reutilizables.

- Fomentar el uso de la arquitectura bioclimática y de las energías renovables. De acuerdo a los nuevos objetivos fijados por la unión Europea para España, para 2020 un 20% de las energías deberá proceder de fuentes renovables. Se promoverá la instalación de dispositivos, tales como paneles solares térmicos, para la provisión de agua caliente sanitaria.

- En el diseño de las edificaciones e instalaciones que desarrollen los proyectos de infraestructuras, en el caso de que le aplique, se tendrán en cuenta los criterios de eficiencia energética contemplados en la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética de los edificios, y su trasposición al Estado Español, articulado finalmente en el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado el 28 de marzo de 2006 en su Documento Básico HE1 (Limitación de la Demanda Energética).

- Técnicas de Arquitectura bioclimática que aprovechen las oportunidades que ofrece el clima, estableciendo un diseño solar pasivo adecuado en términos de captación solar y la utilización de instalaciones solares.

- Estas técnicas junto con la bioconstrucción (materiales de bajo consumo energético, reciclables y no tóxicos en su producción), contribuyen a la reducción de consumo energético en el sector de la edificación. Exigencia de certificación energética de edificios conforme al RD 47/2007 de 19 de enero.

- Será necesario plantear un proceso de gestión continua de las instalaciones, mediante un seguimiento constante de los parámetros eléctricos, luminosos y de seguridad de la instalación, incorporando además, el mantenimiento preventivo.

- Se emplearán, en la red de alumbrado público, lámparas de bajo consumo, con el doble objetivo de ahorrar consumo y reducir la contaminación lumínica.

- Se fomentará el empleo de reguladores y estabilizadores de presión, así como reductores de flujo para reducir los niveles luminosos a partir de horas en las que el tráfico peatonal o rodado decrece sensiblemente.

- Fomentar el uso de técnicas de tratamiento de aguas que conlleven un bajo gasto energético y procesos con bajas emisiones de GEI.

3.1.- CONDICIONES TÉCNICAS

Para las obras relacionadas y comprendidas en el ámbito de este Plan Parcial, se cumplirán las determinaciones dadas por el Ayuntamiento en sus OO. MM., y las de este Plan Parcial en esta materia, así como las disposiciones obligatorias en vigor que les afecten.

3.2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Cumplirán con carácter general, todas las edificaciones, con las determinaciones de las OO.MM. de Edificación del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón para cada tipo de edificación prevista por este Plan Parcial.

3.3.- CONDICIONES DE VOLUMEN

Cumplirán con carácter general las siguientes condiciones:

Edificabilidad máxima:

Residencial = 33.641,20 m²

Equipamientos =- 7.533,45 m²

3.4.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Cumplirán con carácter general todas las edificaciones con las determinaciones de las OO.MM de Edificación del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón.

4.- NORMAS PARTICULARES DE ZONAS

4.1.- RESIDENCIAL

CONCEPTO:

Comprende las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, correspondientes a la tipología Lucrativa: Residencial y Comerciales Compatibles (RCB-1, RCB-2, RCB-3, RCB-4, RCB-5 y RUU).

SUPERFICIE Y Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS POR PARCELA RESIDENCIAL:

La superficie destinada a esta tipología y n.º máximo de viviendas para las parcelas residenciales son las siguientes:

PARCELA TIPO	SUPERFICIE M2	Nº MAX. DE VIVIENDAS
RCB - 1 Nomenclatura 01	4.135,15	66
RCB - 1 Nomenclatura 02	4.093,49	65
RCB - 1 Nomenclatura 03	3.747,78	59
RCB - 2 Nomenclatura 04	3.903,42	59
RCB - 3 Nomenclatura 05	2.558,00	40
RCB - 3 Nomenclatura 06	2.223,94	35
RCB - 4 Nomenclatura 07	2.803,43	41
RCB - 5 Nomenclatura 08	2.333,57	31
RUU - Nomenclatura 09	5.573,46	41
S.E.L - Nomenclatura 10	2.620,38	
S.E.L - Nomenclatura 11	16.093,39	
S.E.L - Nomenclatura 12	583,69	
S.E.L - Nomenclatura 13	1.561,92	
S.E.L - Nomenclatura 14	1.687,46	
E.G - Nomenclatura 15	8.862,89	
E.C - Nomenclatura 16	381,20	
C.T - Nomenclatura 17.1	26,24	
C.T - Nomenclatura 17.2	19,25	
C.T - Nomenclatura 17.3	19,25	
R.T.F. - Nomenclatura 18	142,67	
TOTALES	63.370,98 M2	437 VIV.

USOS:

Los definidos para esta zona en el apartado 4.2.2. en lo referente a las viviendas colectivas en bloque (RCB) y viviendas unifamiliares unidas (RUU).

EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA:

La edificabilidad total para las parcelas residenciales calificadas como RCB y RUU es de 33.641,20 m², lo que da unas edificabilidades que oscilan entre 1,0 m² y 1,2 m² por m² neto de parcela en (RCB) y de 0,60 m²/m² en (RUU).

Con las siguientes condiciones:

EDIFICIOS COLECTIVOS EN BLOQUE (RCB):

Altura máxima	3 y 5 plantas
Retranqueos	3 y 5 m salvo (**).
Parcela mínima	800m y 500 en RCB-4
Ocupación máxima	30% y 50%

EDIFICIOS UNIFAMILIARES UNIDOS (RUU):

Altura máxima	2 plantas
Retranqueos	3 m.
Parcela mínima	600m
Ocupación máxima	40%

4.2.- EQUIPAMIENTOS

PARCELA DE EQUIPAMIENTO GENÉRICO:

CONCEPTO:

Comprende la parcela señalada así en los planos de ordenación, correspondientes a la tipología edificatoria de equipamientos en bloque aislado.

SUPERFICIE:

La superficie destinada a esta tipología es la siguiente:

Parcela E.G. = 8.862,89 m²

USOS:

Los definidos para esta zona en el apartado 4.2.2.b).

EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA:

La edificabilidad para la parcela E.A. es de 0,85 m²/m²

EQUIPAMIENTO GENÉRICO

Altura máxima	3 plantas (10,5 m).
Retranqueos	5 m
Parcela mínima	1.000 m ²
Ocupación máxima	35%

Planeamiento, grados y ordenación:

La edificación se llevará a cabo según lo dispuesto y la ordenación será libre, descendiendo al nivel de precisión necesario previendo la posibilidad de elaborar Estudios de Detalle, para la ordenación de volúmenes o reajustes interiores del viario.

La edificación deberá concentrarse en la zona no delimitada para uso forestal.

Deberá preverse el aparcamiento necesario en proporción de una plaza por cada 100 m² edificados.

CONDICIONES COMPOSITIVAS

Por parcelas completas con los tipos descritos y previstos en el Plan Parcial, o que se determine en los Estudios de Detalle.

PARCELA DE EQUIPAMIENTO CULTURAL:**CONCEPTO:**

Comprende la parcela señalada así en los planos de ordenación, correspondiente al espacio destinado a exposición de los restos de los altos hornos de la antigua fundición Santa Elisa.

SUPERFICIE:

La superficie destinada a esta parcela es la siguiente:

Parcela E.C. = 381,20 m²

USOS:

Únicamente el uso cultural especificado en el apartado anterior.

EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA:

Al tratarse de una zona abierta, esta parcela no cuenta con edificabilidad alguna. Sin embargo se podrá colocar sobre ese espacio una cubierta ligera sobre estructura metálica, desmontable y traslúcida para protección de los altos hornos a las inclemencias atmosféricas, siempre que la Dirección General de Cultura y el Excmo ayuntamiento de Mazarrón lo estimaran conveniente.

4.3- ZONAS DE ESPACIOS LIBRES**CONCEPTO:**

Comprende las zonas señaladas así en los planos de ordenación, correspondientes a tres conceptos: Jardines Públicos, que constituyen el sistema local de espacios libres de uso y dominio público; zonas forestales y Reserva Medio Ambiental.

SUPERFICIE:

Las superficies de parcelas destinadas a estos usos, son las siguientes:

Zonas Verdes:

Parcela 10 (S.E.L.) Esp. Lib. Públicos = 2.620,38 m².

Parcela 11 (S.E.L.) Zona Forestal = 16.093,39 m².

Parcela 12 (S.E.L.) Esp. Lib. Públicos = 583,69 m2.

Parcela 13 (S.E.L.) Zona Forestal = 1.561,92 m2.

Parcela 14 (S.E.L.) Reserva Medio Ambiental = 1.687,46 m2.

Total = 22.546,84 m2.

USOS:

Los definidos para esta zona en el apartado 4.2.2.c)

EDIFICABILIDAD:

No se fija ninguna edificabilidad, pues el tipo de edificación permitida debe de tener carácter temporal o de concesión y debe de ser desmontable.

OTRAS CONDICIONES:

Las fijadas por el Plan General.

En las zonas forestales se realizarán únicamente las reforestaciones necesarias adecuarlas a su uso y características concretas, con árboles y arbustos autóctonos.

En la parcela destinada a Reserva Medio Ambiental, no se realizará ningún tipo de actuación, ya que su destino es la preservación del medio natural así como las especies de flora vulnerables y de interés especial existentes en la misma.

En parcela 11 se incluirá red de sendas destinadas a recorrido eco-turístico para accesibilidad y contemplación de las cámaras de condensación de humos CCH-5; CCH-6; CCH-7 y CCH-8.

La parcela 12 incluirá la cámara de condensación de humos CCH-3.

La parcela 13 incluye conexión de las dos zonas del Plan Parcial; Este y Oeste. Bajo la misma, tal y como se define en planos de infraestructuras, se ubicarán las conducciones de agua, luz, alcantarillado y telefonía que sean necesarias para dar servicio a la zona Este del plan Parcial.

OBSERVACIONES:

Las parcelas asignadas a estos usos serán de dominio y uso público.

CONDICIONES COMPOSITIVAS:

Por edificios aislados con los tipos descritos y previstos en el Plan Parcial.