

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Mazarrón

4590 Publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial para Campamento Público de Turismo de 1.ª categoría, en paraje Hoya de Parazuelos (diputación de Ifre), Mazarrón.

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de febrero de 2015, aprobó definitivamente el Plan Especial para Campamento Público de 1.ª Categoría, en paraje Hoya de Parazuelos (Diputación de Ifre), Mazarrón; tramitado en este Ayuntamiento a instancias de D.ª Leonor y D. Javier Ladrón de Guevara Guerrero, según proyecto redactado por la arquitecta D.ª Ana Roche Jiménez (Registro y Acreditación de documentos profesionales COAMU 11/09/2014).

Contra el presente acuerdo que es definitivo en vía administrativa podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de la Región de Murcia, sin perjuicio de que en el plazo de un mes, pueda presentarse recurso de reposición ante el órgano que lo ha dictado.

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), en relación con los arts. 60.2 de la Ley 30/92 y 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; a continuación se publica el texto normativo íntegro e índice de planos que componen el proyecto:

ORDENANZAS REGULADORAS

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

TÍTULO II.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

TÍTULO III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

TÍTULO IV.- CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS Y DE LA EDIFICACIÓN

TÍTULO V.- CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS Y ORDENANZAS

NORMAS GENERALES

NORMAS ESPECÍFICAS

1. EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE REPARTO

2. CONDICIONES ESTÉTICAS COMUNES A TODAS LAS EDIFICACIONES

3. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO.

ORDENANZAS REGULADORAS

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Alcance

1. Las presentes Ordenanzas Reguladoras desarrollan los criterios y condiciones establecidas para el sector en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón.

2. Es competencia del presente Plan Especial fijar el resto de las condiciones urbanísticas que permitan asegurar la configuración urbana prevista en el P.G.O.U..

Artículo 2. Interpretación.

En todo lo que no esté previsto en estas Ordenanzas Regulatoras, relativo a definición de términos e interpretación de conceptos, regirá lo estipulado en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón que, en todo caso, serán de aplicación con carácter subsidiario y complementario en las situaciones no expresamente reguladas por este Plan Especial.

TÍTULO II.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 3.- Instrumentos de desarrollo

1. Para la puesta en funcionamiento del campamento se realizara un "Proyecto Técnico" que definirá las edificaciones y obras de urbanización a realizar, y previo al inicio de las obras, se presentara a los organismos correspondientes para que verifiquen la validez y cumplimiento de todos los apartados de las Normas que le sean de aplicación.

2. El contenido de dicho proyecto será el establecido en la legislación vigente y a la vez se sujetara a lo previsto en las Normas Urbanísticas del Plan General. Deberán cumplir a su vez las condiciones específicas que, en su caso, se establecen en el presente Plan Especial.

3. En dicho proyecto se podrán introducir ajustes y adecuaciones en lo referente a las anchuras, materiales y calidades de los viales, para adecuarlos a las condiciones técnicas o de cálculo que en su momento puedan surgir en la redacción de estos.

Artículo 4. Secuencia de ejecución de la urbanización.

1. La urbanización se ejecutara de acuerdo con el Plan de Etapas previsto en este Plan Especial, no obstante, este Plan de Etapas podrá verse alterado por parte del promotor de acuerdo con sus disponibilidades financieras y respondiendo a las demandas percibidas en cada momento.

2. La urbanización, (infraestructuras externas e internas), se ejecutara previamente a la edificación. No obstante, también podrán ejecutarse en su simultáneamente, urbanización y edificación, cumpliendo los requisitos legalmente establecidos para esa eventualidad.

Artículo 5. Parcelaciones. Divisiones y segregaciones.

1. Se prohíbe las parcelaciones urbanísticas.

2. No se permitirán tampoco las divisiones o segregaciones de fincas dentro del ámbito del Plan Especial.

TÍTULO III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 6. Clasificación del suelo.

1. El suelo ordenado por el presente Plan Especial corresponde a la clasificación de Suelo No Urbanizable Genérico (S.N.U.G.), compatible con Equipamientos Terciarios. Campamento Turístico.

Artículo 7. Calificación del suelo.

1. Ordenación pormenorizada del sector, estableciendo su zonificación con la asignación de usos y tipologías edificatorias, con las normas establecidas específicas.

2. Se establece mediante la correspondiente zonificación que se recoge en los planos de ORDENACION, a escala 1/1000. Se entiende por " Uso" el ámbito en que rige una misma Ordenanza y que, como consecuencia, está sometido a un mismo régimen.

3. RELACIÓN DE USOS PREVISTOS

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (S.G.)

S.G.G. Terrenos de cesión obligatoria sin especificación de uso.

S.G.V. Terrenos de cesión obligatoria destinados a uso de viales para acceso al campamento.

ESPACIOS LIBRES DE USO PRIVADO

E.L.V. Espacio libre privado para uso de zona verde

E.L.J. Espacio libre privado para uso de juego de niños

EQUIPAMIENTO TERCIARIO (E.T)

E.T.G. Edificios de recepción, información, botiquín, restaurante, bar, supermercado y zona de piscina.

E.T.S. Edificios de servicios, aseos, duchas, lavaderos, fregaderos, etc.

E.T.D. Zona deportiva. Pistas de tenis, pádel, mini golf, etc.

SERVICIOS TÉCNICOS (S.T).

S.T. Zona para la depuradora, cuartos de instalaciones, placas solares, etc.

ZONA DE ACAMPADA (Z.A.),

Z.A. Espacios para la acampada y ubicación de tiendas, coches, caravanas, etc. compatible con el uso de viales de acceso a las unidades de acampada previstas (70 m² min.), y así mismo compatible con el uso "Equipamiento terciario. Servicios (E.T.S.) previendo así, la posibilidad de construcción de algún edificio para los servicios igual o similar a los previstos en el uso (E.T.S.)

RED DE VIALES (V),

V.1 Vial principal

V.2 Viales Secundarios

V.3 Zona de aparcamientos

4. La calificación y régimen de explotación de la actividad que constituya su objeto habrá de ajustarse a lo previsto en la legislación turística debiendo justificar su adecuada integración territorial y ambiental, así como establecerse las conexiones con los sistemas generales de infraestructura.

Artículo 8. Sistema de actuación y cesiones de suelo.

1. El sistema de actuación es de actuación directa, ya que todos los terrenos del Plan Especial pertenecen a un único propietario.

2. Serán de cesión gratuita y libre de cargas a favor del Ayuntamiento de Mazarrón, las superficies del uso (S.G.E.L) adscritos por el PGOU mazarrón a la gestión del presente sector.

3. Será obligatoria la cesión del 30% de la superficie del sector, (S.G.E.L), según se establece en el P.G.O.U. Mazarrón.

Artículo 9. Aprovechamiento resultante del sector.

a) Justificación del aprovechamiento resultante del sector determinado por aplicación del aprovechamiento de referencia establecido en el Plan General a la superficie del sector:

Superficie del Sector: 156.649,30 m² x 0.03 m²/m²= 4.699,48 m².

Aprovechamiento del sector= 4.699,48 m².

Artículo 10. Edificabilidades y usos.

Las determinaciones del presente Plan Especial desarrollan las determinaciones del vigente Plan General de Mazarrón.

2. La edificabilidad global es la prevista en el citado PGOU, para la zona de Equipamientos Terciarios. Campamentos turísticos, establecida en el Suelo No Urbanizable Genérico (S.N.U.G.).

3. La edificabilidad neta establecida será:

CUADRO JUSTIFICATIVO. EDIFICABILIDAD MAXIMA PERMITIDA EN CADA UNO DE LOS USOS							
ZONIFICACION. NOMBRE ASIGNADO			SUPERFICIE DE TERRENO EN ESTE USO	PARAMETROS DE EDIFICABILIDAD			
				EDIFICABILIDAD ASIGNADA (m2/m2)		SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIBLE (m2)	
DENOMINACION GENERICA.	DENOMINACION ESPECIFICA	NOMENCLATURA		EN EL PROPIO USO	EN EL TOTAL DEL P.E.	EN EL PROPIO USO	EN EL TOTAL DEL P.E.
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (S.G.)	uso generico	S.G.G.	45118,63m2	0,000m2	0,000m2	0,000m2	0,000m2
	Uso viario	S.G.V.	1876,16m2	0,000m2	0,000m2	0,000m2	0,000m2
ESPACIOS LIBRES PRIVADOS (E.L.)	Zona verde	E.L.V.	1849,20m2	0,020m2	0,000m2	36,984m2	36,984m2
	Juego de niños	E.L.J.	1456,81m2	0,020m2	0,000m2	29,136m2	29,136m2
EQUIPAMIENTO TERCIARIO (E.T.)	Uso generico	E.T.G.	1654,75m2	1,000m2	0,011m2	1654,750m2	1654,750m2
	Uso deportivo	E.T. D.	2963,04m2	0,050m2	0,001m2	148,152m2	148,152m2
	Uso servicios	E.T. S.	1749,87m2	1,000m2	0,011m2	1749,870m2	1749,870m2
SERVICIOS TECNICOS (S.T.)	Servicios tecnicos 1	S.T.1	1094,72m2	0,200m2	0,001m2	218,944m2	218,944m2
	Servicios tecnicos 2	S.T.2	342,30m2	0,100m2	0,000m2	34,230m2	34,230m2
	Servicios tecnicos 3	S.T.3	53,58m2	1,000m2	0,000m2	53,580m2	53,580m2
ZONA DE ACAMPADA (Z.A.)	Zona de acampada	Z.A.	78840,43m2	0,009m2	0,005m2	709,564m2	709,564m2
RED DE VIALES (V.)	Vial principal	V.1	5188,08m2	0,000m2	0,000m2	0,000m2	0,000m2
	Vial secundario	V.2	9891,06m2	0,000m2	0,000m2	0,000m2	0,000m2
	Zona de aparcamientos	V.3	4570,67m2	0,000m2	0,000m2	0,000m2	0,000m2
TOTAL EN TODO EL P.E.			156649,30m2	-	0,0296m2/m2	4635,210m2	4635,210m2

CUADRO JUSTIFICATIVO. OCUPACION MAXIMA PERMITIDA EN CADA UNO DE LOS USOS

ZONIFICACION. NOMBRE ASIGNADO			SUPERFICIE DE TERRENO EN ESTE USO	PARAMETROS DE OCUPACION			
				OCUPACION ASIGNADA (%)		OCUPACION UTILIZABLE (m2)	
DENOMINACION GENERICA.	DENOMINACION ESPECIFICA	NOMENCLATURA		EN EL PROPIO USO	EN EL TOTAL DEL P.E.	EN EL PROPIO USO	EN EL TOTAL DEL P.E.
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (S.G.)	uso generico	S.G.G.	45118,63m2	0,0000%	0,0000%	0,000m2	0,000m2
	Uso viario	S.G.V.	1876,16m2	0,0000%	0,0000%	0,000m2	0,000m2
ESPACIOS LIBRES PRIVADOS (E.L.)	Zona verde	E.L.V.	1849,20m2	2,000%	0,0236%	36,984m2	36,984m2
	Juego de niños	E.L.J.	1456,81m2	2,000%	0,0186%	29,136m2	29,136m2
EQUIPAMIENTO TERCIARIO (E.T.)	Uso generico	E.T.G.	1654,75m2	100,000%	1,0563%	1654,750m2	1654,750m2
	Uso deportivo	E.T. D.	2963,04m2	5,000%	0,0946%	148,152m2	148,152m2
	Uso servicios	E.T. S.	1749,87m2	100,000%	1,1171%	1749,870m2	1749,870m2
SERVICIOS TECNICOS (S.T.)	Servicios tecnicos 1	S.T.1	1094,72m2	20,000%	0,1398%	218,944m2	218,944m2
	Servicios tecnicos 2	S.T.2	342,30m2	10,000%	0,0219%	34,230m2	34,230m2
	Servicios tecnicos 3	S.T.3	53,58m2	100,000%	0,0342%	53,580m2	53,580m2
ZONA DE ACAMPADA (Z.A.)	Zona de acampada	Z.A.	78840,43m2	0,900%	0,4530%	709,564m2	709,564m2
RED DE VIALES (V.)	Vial principal	V.1	5188,08m2	0,0000%	0,0000%	0,000m2	0,000m2
	Vial secundario	V.2	9891,06m2	0,0000%	0,0000%	0,000m2	0,000m2
	Zona de aparcamientos	V.3	4570,67m2	0,0000%	0,0000%	0,000m2	0,000m2
TOTAL EN TODO EL P.E.			156649,30m2	-	2,959%	4635,210m2	4635,210m2

TÍTULO IV. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS Y DE LA EDIFICACIÓN

Capítulo 0. Normas generales para la edificación

Del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) del término municipal de Mazarrón actualmente en vigor se desprenden una serie de parámetros a cumplir para el SUELO NO URBANIZABLE GENERICO. Art. B.5.3.4.5, apartado 2b (Camping) en SNUG, que son los siguientes:

Prevía justificación de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable podrán edificarse instalaciones que impliquen actividades de Interés Público o Social que hayan de emplazarse en medio rural. Esta circunstancia ha sido ya acreditada con anterioridad.

Edificabilidad máxima permitida: 0.03 m²/m²

Ocupación máxima permitida: 3%

N.º máximo de plantas: 1 planta

Altura máxima de la edificación: 4 m

Superficie mínima de parcela: 50.000 m²

Separación a linderos: 10 m

Se definen como Normas Específicas a seguir para la construcción en los Usos definidos por el presente Plan Especial las siguientes:

Capítulo 1. Condiciones generales de los usos

Artículo 11.- Condiciones generales de los usos.

1. Los conceptos, definiciones y compatibilidades de los usos se remiten a lo dispuesto al efecto en las Normas Urbanísticas del Plan General.

2. Por su adecuación a cada zona y según los objetivos de la Ordenación, los usos se dividen en uso global, complementario, compatible e incompatible. Se consideran incompatibles y por tanto no permitidos, los usos expresamente referenciados como tales por el Plan General para el SUELO NO URBANIZABLE GENERICO.

3. En cualquier caso, se estará a lo que disponga la Normativa sectorial aplicable a cada uso.

Artículo 12. Uso global lucrativo.

1. El uso global en el ámbito del Plan Especial es el compatible con Equipamiento Terciario.

2. Todos los usos son dotacionales y de servicios.

Capítulo 2. Condiciones generales de la edificación.

Artículo 13. Condiciones generales.

En el ámbito del Plan Especial serán de aplicación las normas que, con ese carácter general, establece el Plan General de Mazarrón, junto con las disposiciones adicionales recogidas en este Capítulo.

Artículo 14. Espacios libres privados definidos por la edificación.

1. Espacios libres privados son aquellos que no quedan ocupados por la edificación dentro de la finca donde se ubica el complejo turístico.

2. Los espacios libres privados estarán sujetos a las siguientes condiciones:

a) Serán destinados a ajardinamiento o a servicios comunes privados, quedando limitada su utilización para aparcamiento, espacios libres o zonas verdes.

b) Serán de titularidad y mantenimiento privado.

e) Eventualmente dichos espacios libres podrán ser ocupados bajo rasante, con sujeción en todo caso a las condiciones que al efecto se fijen en la regulación de las zonas de ordenanza.

TÍTULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS Y ORDENANZAS.

Capítulo 1.- Condiciones comunes a todas los usos.

Artículo 15. Definición y aplicación

1. Las condiciones particulares de cada Uso regulan y detallan el régimen urbanístico a que han de someterse las edificaciones y actividades de cada uno de ellos.

2. En lo que no quede establecido, serán de aplicación las Condiciones Generales de estas Ordenanzas y las Normas del Plan General.

3. En todo caso, se deberá cumplir la Normativa sectorial que fuera de aplicación.

Artículo 16. Obras admisibles

1. Serán admisibles en todos los usos las obras de urbanización y las de nueva edificación y demolición contempladas en el Planeamiento General y las presentes Normas.

2. En todos los edificios que se construyan en ejecución del Plan Especial, se admitirán las obras de remodelación, renovación, mantenimiento y ampliación de la edificación con sujeción a los límites establecidos en el presente Plan Especial.

3. En todo caso, las obras cumplirán las condiciones específicas del Uso que les fueran de aplicación, así como las condiciones generales de estas Normas y del Planeamiento General.

Capítulo 2.- Condiciones particulares del uso "espacios libres" (E.L.V.) y (E.L.J.)

Artículo 17. Ámbito y características

1. Pertenecen a esta Uso las zonas grafiadas con las siglas "E.L.V." y "E.L.J." en los correspondientes planos de Ordenación (zonificación).

2. El uso característico es el de espacios libres destinados a favorecer la estética y composición del conjunto del Plan Especial, permitir el paseo y estancia de las p e r s o n a s .

3. Dentro de este Uso se incluyen dos categorías asimismo diferenciadas

a) Zonas verdes. (E.L.V.)

b) Juegos de niños. (E.L.J.)

4. Se destina a este uso de Espacios Libres, una superficie global de 3.306,01 m² de suelo.

5. La tipología edificatoria será la de edificación aislada. El conjunto de las edificaciones que se realicen en este uso no podrán superar una edificabilidad neta máxima de 66.12 m², con una altura máxima de 3 m (1 planta) sobre rasante.

Capítulo 3. Condiciones particulares del uso equipamiento terciario. (E.T.G.) (E.T.D.) (E.T.S.)

Artículo 18. Ámbito y características.

1. Pertenecen a este Uso las zonas grafiadas con las siglas (E.T.G.), (E.T.D.) y (E.T.S.) en los correspondientes planos de Ordenación (zonificación).

2. Su uso característico es el de Equipamiento Terciario al servicio del campamento.

3. Este Uso constituye la reserva de suelo para la construcción de los Equipamientos Terciarios y usos complementarios, y que serán tratados de forma conjunta, dejando su definición más precisa a decidir por el futuro proyecto técnico necesario para l a ejecución de dichas obras.

4. Se destina a este uso de Equipamiento Terciario, una superficie global de 6.367,66 m² de suelo.

5. La tipología edificatoria será la de edificación aislada y/o adosada siempre que sea con una edificación del mismo uso. El conjunto de las edificaciones que se realicen en este uso no podrán superar una edificabilidad neta máxima de 3552,77 m², con una altura máxima de 4 m (1 planta) sobre rasante.

Capítulo 4.- Condiciones particulares del uso servicios técnicos (S.T.)

Artículo 19. Ámbito v características.

1. Pertenecen a este Uso las zonas grafiadas con las siglas (S.T.), en los correspondientes planos de Ordenación (zonificación).

2. Su uso característico será el de Servicios Técnicos con destino a la ubicación de instalaciones necesarias para el funcionamiento del campamento como son la depuradora, su cuarto de instalaciones, las placas solares y cualquier otra instalación necesaria para el desarrollo de la actividad.

3. Se destina a este uso de Servicios Técnicos, una superficie global de 1.490,60 m² de suelo. El conjunto de las edificaciones que se realicen en este uso no podrán superar una edificabilidad neta máxima de 306.75 m², con una altura máxima de 4 m (1 planta) sobre rasante.

4. El cerramiento de la parcela, en caso de llevarse a cabo, deberá ser del mismo tipo que el establecido para el perímetro del campamento, pudiendo ser de cerramiento opaco en las zonas que por seguridad de los campistas así se requiera.

NORMAS ESPECIFICAS.

1.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE REPARTO.

La edificabilidad máxima del campamento será la resultante de aplicar 0,03 m²/m², a la totalidad de la superficie de la "parcela bruta modificada definitiva" (0,03 m²/m² x 156649,30m²= 4.699,48 m²)

Esta edificabilidad de 4.699,48 m², será el techo máximo de edificación al que se puede llegar con la sumas de las edificabilidades de cada uso multiplicada por la superficie de suelo de dicho uso, que se haya grafiado en los correspondientes planos de Ordenación (zonificación) el Plan Especial, siendo este reparto como sigue a continuación:

1.1.- EQUIPAMIENTO TERCIARIO. (E.T.G.)

Pertenecen a este Uso las edificaciones de supermercado, restaurante, bar, botiquín, recepción y oficinas-administración, que se han de ubicar junto a la zona de acceso al campamento.

Edificabilidad: 1.00 m²/m²

Ocupación máxima: 100%

N.º máximo de plantas: 1 planta

Altura máxima de la edificación: 4 m

Tipología de la edificación. Alineada a linderos del propio uso, con retranqueos voluntarios permitidos.

1.2.- EQUIPAMIENTO TERCIARIO. (E.T.S.)

Pertenecen a este Uso las edificaciones de servicios, aseos, duchas, lavaderos...etc se ubican en tres zonas del campamento en el centro de los usos de acampada.

Edificabilidad: 1.00 m²/m²

Ocupación máxima: 100%

N.º máximo de plantas: 1 planta

Altura máxima de la edificación: 4 m

Tipología de la edificación. Alineada a linderos del propio uso, con retranqueos voluntarios permitidos.

1.3.- EQUIPAMIENTO TERCIARIO. (E.T.D.)

Pertenecen a este Uso la zona deportiva destinada a pistas de tenis, pádel, mini golf y cualquier otro deporte al aire libre, que se quiera ubicar en dicho zona. Dentro de este uso se ha dado un pequeño índice de edificabilidad, para posibilitar la construcción de algún tipo de edificio de mantenimiento, instalaciones varias, pequeño aseo o edificio técnico, que pudiera ser necesario para el desarrollo de alguno de los deportes allí.

Edificabilidad: 0.05 m²/m²

Ocupación máxima: 5%

N.º máximo de plantas: 1 planta

Altura máxima de la edificación: 3 m

Tipología de la edificación. Aislada respecto a otros usos.

Compatibilidad. Dentro de este uso es compatible el uso (S.T.2.)

1.4.- SERVICIOS TECNICOS. (S.T.1)

Pertenecen a este Uso la zona donde se realizara la depuradora, instalaran placas solares. Las edificaciones que puedan ser necesarias para albergar los equipos, maquinarias, depósitos, instalaciones en general de la depuradora, placas solares o cualquier otro servicio técnico que pudiera ser necesario para el buen funcionamiento de las infraestructuras interiores del campamento se harán en las condiciones siguientes:

Edificabilidad: 0.20 m²/m²

Ocupación máxima: 20%

N.º máximo de plantas: 1 planta

Altura máxima de la edificación: 4 m

Tipología de la edificación. Alineada a linderos del propio uso, con retranqueos voluntarios permitidos.

1.5.- SERVICIOS TÉCNICOS. (S.T.2)

Pertenecen a este Uso la zona donde se realizara el deposito de agua (bajo rasante) y el solárium de las piscinas, con posibilidad de realizar alguna pérgola para sombra de los campistas:

Edificabilidad: 0.10 m²/m²

Ocupación máxima: 10%

N.º máximo de plantas: 1 planta

Altura máxima de la edificación: 3 m

Tipología de la edificación. Alineada a linderos del propio uso, con retranqueos voluntarios permitidos.

1.6.- SERVICIOS TÉCNICOS. (S.T.3)

Pertenecen a este Uso la zona donde se realizaran los centros de transformación, tanto el de la compañía suministradora como el interior privado del campamento.

Edificabilidad: 1.00 m²/m²

Ocupación máxima: 100%

N.º máximo de plantas: 1 planta

Altura máxima de la edificación: 3 m

Tipología de la edificación. Alineada a linderos del propio uso, con retranqueos voluntarios permitidos.

1.7.- ZONA DE ACAMPADA (Z.A.)

Pertenecen a este Uso las zonas donde se instalaran los vehículos, automóviles, caravanas, auto-caravanas, etc. de los turistas-visitantes a este campamento. Dentro de este uso se ha dado un pequeño índice de edificabilidad, para posibilitar la construcción de algún tipo de edificio de mantenimiento, maquinaria, instalaciones varias, o edificio técnico, que pudiera ser necesario como infraestructura del uso principal, así mismo con el índice de edificabilidad asignado, se posibilita la opción de construir un nuevo núcleo de servicios (con pérdida de n.º de parcelas de acampada) en alguna zona del campamento que en su momento lo requiera. Queda expresamente prohibido cualquier construcción que no este destinada a los usos aquí indicados. Este uso será así mismo compatible con el uso viario, necesario para acceder a las unidades de acampada.

Edificabilidad: 0.009 m²/m²

Ocupación máxima: 0.9%

N.º máximo de plantas: 1 planta

Altura máxima de la edificación: 4 m

Tipología de la edificación. Aislada respecto a otros usos.

1.8.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE USO PRIVADO (E.L.V.)

Pertenecen a este Uso de "Espacios Libres privados" la zona verde ubicada entre la zona de los "Servicios Técnicos" y la zona de "acampada", con el fin de proteger de vistas, olores y ruidos a las "zona de acampada" de la zona de "servicios técnicos". Dentro de este uso se ha dado un pequeño índice de edificabilidad, por si pudiera ser necesario la ubicación de alguna edificación para instalaciones de algún tipo y/o mantenimiento de la zona verde.

Edificabilidad: 0.02 m²/m²

Ocupación máxima: 2%

N.º máximo de plantas: 1 planta

Altura máxima de la edificación: 3 m

Tipología de la edificación. Aislada respecto a otros usos.

1.9.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE USO PRIVADO (E.L.J.)

Pertenecen a este Uso de "Espacios libres privados" las zonas de juego para niños, ubicadas en las esquinas entre las zonas de aseos y servicios (E.T.S.) y las zonas de "acampada", con el fin de proteger de vistas las "zona de acampada" de la zona de "aseos y servicios". Dentro de este uso se ha dado un pequeño índice de edificabilidad, por si pudiera ser necesaria la ubicación de alguna edificación para instalaciones de algún tipo y/o mantenimiento del propio uso.

Edificabilidad: 0.02 m²/m²

Ocupación máxima: 2%

N.º máximo de plantas: 1 planta

Altura máxima de la edificación: 3 m

Tipología de la edificación. Aislada respecto a otros usos.

1.10.- USOS SIN EDIFICABILIDAD ASIGNADA. (Z.A.), (V.1), (V.2) Y (V.3)

Los Usos que aquí se indican son los viales de distribución en las zonas de acampada (previstos en el futuro proyecto técnico) y la red viaria de todo el campamento, (Vial principal, Secundarios y zona de aparcamientos, que en su conjunto forman la red de circulación peatonal, mixta y rodada de todo el

campamento, dado su uso, no es previsible que en dichos espacios se pueda ubicar ningún tipo de edificación, aunque han quedado exentas de edificabilidad, si tienen definido en los correspondientes planos de Ordenación (zonificación) el ámbito que ocupan y la superficie de suelo de cada uno de estos Usos.

2. CONDICIONES ESTÉTICAS COMUNES A TODAS LAS EDIFICACIONES.

2.1 CONDICIONES GENERALES

Las condiciones generales de estética de las edificaciones que se realicen al amparo de los usos específicos en el que se ubiquen, serán las establecidas en Las Normas Urbanísticas, art B.5.2. del P.G.O.U. de Mazarrón.

2.2 CONDICIONES ESPECIFICAS.

Las condiciones específicas de este Plan Especial serán las siguientes:

a. Todas las edificaciones realizadas dentro de este Campamento se proyectaran y realizaran bajo una misma línea arquitectónica en lo referente a composición de volúmenes y formas exteriores de fachadas y cubiertas. Se procurara la máxima integración de los edificios proyectados en el entorno y por ello, solo se permitirá un volumen significativo en el Uso (E.T.G.), situado en el acceso al campamento. En el resto de usos, las edificaciones tendrán menor representatividad por lo que se procurara su adaptación al paisaje.

b. Todas las edificaciones dentro de un mismo uso, aparte de cumplir con las condiciones del apartado a), se realizaran con las mismas calidades de materiales: acabados superficiales, colores y texturas de los mismos, tipos, calidades y colores de carpinterías, elementos de protección solar y anti-vandalismo, etc., así como los acabados y cubrición de cubiertas.

c.- todas las edificaciones respetaran el retranqueo obligatorio de 10 m respecto a los linderos exteriores de este campamento, considerando lindero exterior, todo el perímetro de terrenos cedidos para S.G., grafiado dicho retranqueo el los correspondientes planos de Ordenación (zonificación) de este Plan Especial.

3. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO. 3.1.- CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN ACÚSTICA

Se darán indicaciones y se instalarán rótulos en todo el Campamento con la prohibición de hacer ruido a partir de las 23:00 horas.

3.2.- CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN LUMÍNICA

Se instalará un sistema de regulación de luminosidad a partir de las 21:00 horas en verano, y de las 19h en invierno, de forma que ésta se reduzca de forma automática.

3.3.- CONDICIONES PARA LA EFICACIA ENERGÉTICA.

Se mejorará la eficiencia energética con:

La instalación de placas solares térmicas. Cumpliendo el CTE. Regulación automática de la iluminación nocturna, optimización del uso del agua potable colocado reguladores de presión y temporizadores y perlizadores en los grifos.

3.4.- CONDICIONES PARA PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL

La actividad que pueda ser autorizada, (instalación de campamento turístico de 1.ª categoría), comportará la adopción de medidas necesarias, a fin y efecto de evitar la degradación de la naturaleza y de conseguir una adecuación total a su entorno. Los titulares de las instalaciones se comprometerán a la conservación de los entornos del establecimiento y tendrán que garantizar el cumplimiento de las condiciones de seguridad, salubridad y ornamentación pública, que se fijan a la licencia.

3.5.- OBLIGACIONES DE PROMOTOR.

El promotor que actúa en el ámbito del Plan Especial, está obligado a hacerse cargo de los costes necesarios para el desarrollo y la gestión de este Plan Especial.

ÍNDICE DE PLANOS:

- O01 ORDENACION.ZONIFICACION.DELIMITACION DE USOS Y SUPERFICIES.
- O02 ORDENACION.ZONIFICACION.DELIMITACION DE USOS ACOTADOS.
- O03 ORDENACION.ZONIFICACION.LOCALIZACION DE CESIONES.
- I01 INFORMACION.SITUACION.PLANEAMIENTO MUNICIPAL.
- I02 INFORMACION.SUPERPOSICION CON PLANO DE COSTAS
- I03 INFORMACION.SUPERPOSICION PARCELAS CATASTRALES SOBRE MARGEN AEREA
- I04 INFORMACION. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO ACTUALIZADO.
- I05a INFORMACION.EMPLAZAMIENTO PARCELA BRUTA INICIAL. LIMITES DEL PLAN ESPECIAL ACOTADOS.
- I05b INFORMACION.EMPLAZAMIENTO PARCELA BRUTA MODIFICADA. LIMITES DEL PLAN ESPECIAL ACOTADOS.
- I06a INFORMACION. INFRAESTRUCTURAS EXTERIORES EXISTENTES.
- I06b INFORMACION. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES DEFINITIVAS.
- P01 PROYECTO. PARCELA NETA. ESTUDIO DE VEGETACION.
- P02 PROYECTO. INFRAESTRUCTURAS INTERIORES. RED DE SANEAMIENTO.
- P03 PROYECTO. INFRAESTRUCTURAS INTERIORES. RED AGUA POTABLE.
- P04 PROYECTO. INFRAESTRUCTURAS INTERIORES. ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO.
- P05 PROYECTO. INFRAESTRUCTURAS INTERIORES. RED DE TELECOMUNICACIONES.
- P06 PROYECTO. INFRAESTRUCTURAS INTERIORES. RED DE RIEGO.
- P07 PROYECTO. INFRAESTRUCTURAS INTERIORES. INSTALACION DE CONTRAINCENDIOS.
- P08 PROYECTO. INFRAESTRUCTURAS INTERIORES. RED VIARIA. SENTIDOS CIRCULACION.
- P09 PROYECTO. INFRAESTRUCTURAS INTERIORES. RED VIARIA. LOCALIZACION DE SECCIONES.
- P10 PROYECTO. PLAN DE ETAPAS.
- S01 SECCION VIALES. VIAL PRINCIPAL Y SECUNDARIO.
- S02 SECCIONES. SECCIONES LOINGITUDINALES Y TRANSVERSALES. VIARIO Y SANEAMIENTO.
- D01 SECCION TRANSVERSAL. VIAL PRINCIPAL.
- D02 SECCION TRANSVERSAL. VIAL SECUNDARIO.
- D03 DETALLES. CANALIZACION DE INSTALACIONES.

Mazarrón, 11 de marzo de 2015.—El Alcalde-Presidente, Francisco García Méndez.