

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

San Pedro del Pinatar

2714 Texto refundido ordenanzas reguladoras de la modificación n.º 1 del Plan Parcial del sector U.P. 2R-B, publicada aprobación definitiva en BORM 108 de 13 de mayo de 2025.

En el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de abril de dos mil veinticinco, fue aprobada definitivamente la Modificación N.º 1 del Plan Parcial del Sector U.P.2R-B, parcelas R-7A, R-7B, DS (dotación y servicios) y PD (parque deportivo), de este término municipal, promovido por las mercantiles "Prodigy Group S.L.", "Solea Business S.L.", "Prefabricados Navarro S.L." y "Zapataprojects S.L.U." y publicado anuncio en el B.O.R.M. núm. 108 de fecha 13 de mayo de 2025.

De conformidad con lo previsto en la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, por la que se modifica el art. 70,2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a la publicación de las Normas urbanísticas de este proyecto.

"Texto refundido de las ordenanzas reguladoras de la modificación n.º 1 del Plan Parcial del sector U.P. 2R-B.

4.- Ordenanzas reguladoras.

4.1.- Generalidades.

El objeto de las presentes ordenanzas es el de determinar dentro del ámbito del plan parcial tanto el uso de los terrenos y parcelas resultantes de la ordenación, como las condiciones que deben reunir las edificaciones en cada una de las zonas definidas.

Se regulan igualmente las condiciones a que deben ajustarse las parcelaciones, reparcelaciones, proyectos de obras de urbanización y estudios de detalle.

Los conceptos empleados y su terminología responden a los del P.G.O.U. de San Pedro del Pinatar, y a los de la Ley del Suelo y sus reglamentos.

4.2.- Régimen urbanístico del suelo.

Es el propio del suelo clasificado por el planeamiento como suelo urbanizable programado, para el cual se ejercerá las facultades del derecho de la propiedad, dentro de los límites y en cumplimiento de los deberes establecidos por la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

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

4.2.1.- Calificación del suelo.

El suelo está clasificado por el P.G. como Urbanizable Programado, Sector U.P. 2R-B, dentro de la segunda etapa de su programación. A su vez, el P.P. califica las parcelas resultantes en las siguientes zonas:

4.2.1.1. Zona 2- 2R-B "RESIDENCIAL".

Dentro de la zona 2-2R-B se distinguen a su vez cuatro subzonas: UAS "Unifamiliar Aislada", UAD "Unifamiliar Adosada", UCAD "Unifamiliar- Colectiva Adosada" y VC "Vivienda Colectiva".

4.2.1.2. Zona 4a- 2R-B "CENTROS DOCENTES", Se incluyen en esta zonificación las parcelas destinadas a equipamiento escolar.

4.2.1.3. Zona 4b- 2R-B "EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS".

Dentro de la zona 4-2R-B se distinguen a su vez tres subzonas: ES "Equipamiento Social", DS "Dotaciones y Servicios" y PD "Parque Deportivo".

4.2.1.4. Zona 5- 2R-B "ESPACIOS LIBRES".

Todas las parcelas incluidas en esta zona corresponden a la categoría de "Parques y Jardines Públicos".

4.2.2.- Estudios de detalle.

Podrán desarrollarse en todo el ámbito del Plan Parcial, con las finalidades previstas en los artículos 91 de la Ley del Suelo y 66 del Reglamento de Planeamiento.

4.2.3.- Parcelaciones.

Podrán efectuarse parcelaciones en todo el ámbito del Plan Parcial, con las finalidades previstas en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, ajustándose a lo dispuesto en los artículos 257, 258 y 259 de la Ley del Suelo y concordantes de sus Reglamentos.

4.2.4.- Reparcelaciones.

Se entenderá por reparcelación lo dispuesto en el artículo 164 de la Ley del Suelo, permitiéndose en todo el ámbito del Plan, siempre y cuando se ajuste a lo dispuesto en los artículos 165 a 170 de la Ley del Suelo y concordantes de sus Reglamentos.

4.2.5.- Proyectos de urbanización.

Los proyectos de urbanización que se redacten en desarrollo del presente Plan Parcial, se ajustarán a lo dispuesto por los artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento y a las determinaciones de cálculo y diseño que se fijan en este documento.

4.2.6.- Unidades de ejecución.

La ejecución del plan parcial se podrá llevar a cabo, sin perjuicio de la delimitación que en él se contiene, mediante la delimitación de nuevas unidades de ejecución, según lo dispuesto en la Sección 3.ª del Reglamento de Gestión Urbanística y cumpliendo las condiciones señaladas en el art.144 de la Ley del Suelo.

4.3.- Normas de edificación.

Las aplicables a este Plan Parcial son las correspondientes del P.G.O.U., para sus zonas específicas.

Las de carácter general del P.G.O.U. de San Pedro del Pinatar. Las del sector U.P. 2R-B

Las de régimen de Suelo Urbano, de la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

Las Ordenanzas Municipales, por tener este carácter las Normas Urbanísticas en Suelo Urbano.

Las propias del Plan Parcial.

4.3.1.- Condiciones técnicas.

Para las obras relacionadas con las vías públicas, se cumplirán las determinaciones dadas por el Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar en sus OO.MM.

4.3.2.- Condiciones de edificación.

Cumplirán con carácter general todas las edificaciones con las determinaciones siguientes de las OO.MM. de Edificación del P.G.O.U. de San Pedro del Pinatar.

- a) Disposiciones generales OO.MM. de edificación y uso del suelo.
- b) Normas de planeamiento en suelo urbanizable de uso residencial.
- c) Normas sobre prevención de incendios, Anexo a las OO.MM. de edificación.

4.3.3.- Condiciones estéticas.

Con carácter general, todas las edificaciones cumplirán con lo previsto a este fin por las O.O.M.M. de Edificación del P.G.O.U. de San Pedro del Pinatar.

4.4.- Normas particulares de zona.

4.4.1.- ORDENANZA 1.^a - Zona 2- 2R-B "Residencial"

Objeto: Será de aplicación para las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, con las condiciones específicas que se detallan pormenorizadamente para las correspondientes subzonas:

4.4.1.1.- Subzona UAS, "Unifamiliar Aislada"

Condiciones de Uso:

USOS PERMITIDOS: Se permiten viviendas, en la categoría de vivienda unifamiliar aislada. USOS COMPATIBLES: se admiten, únicamente los usos propios de anexos de vivienda, tales como trastero, buhardillas, así como el uso de despachos u oficinas profesionales, anexos al uso fundamental, así como el de aparcamiento.

USOS PROHIBIDOS: se prohíbe tanto el uso comercial, como el de almacenes, el industrial en todas sus categorías, así como el propio de dotacional por manzanas completas.

Condiciones de edificación:

Tipología: Las construcciones, responderán al tipo de edificación aislada, separadas a fachada con posibilidad de unión en sus medianeras.

Edificabilidad:

La edificabilidad total para esta zona es de: 12.511,88 m²

La superficie incluida en esta subzona es de:..... 13.242,72 m²

La edificabilidad sobre manzana neta será de 0,944 m²/m²

Este coeficiente resulta de dividir la edificabilidad global entre la superficie bruta correspondiente a esta subzona. La asignación pormenorizada sobre las parcelas resultantes se llevará a cabo a través del proyecto de compensación.

Otras condiciones:

Altura máxima 3 plantas, (10 m)

Ocupación máxima: La resultante de aplicar los retranqueos perimetrales por manzanas.

Fondo máximo No se fija

Retranqueos a fachada 3 m

Retranqueos a linderos..... 3 m (*)

Parcela mínima 300 m²

Diámetro inscrito..... 6 m

Fachada mínima 6 m.

La tercera planta deberá ir retranqueada tres metros, respecto de la línea de fachada.

(*) La unión de las edificaciones por sus medianerías, sólo se permite en las plantas bajas, al objeto de no alterar el carácter de esta tipología, y exigirá, cuando se trate de parcelas pertenecientes a distintos propietarios el acuerdo entre los mismos, que deberá quedar reflejado acuerdo suscrito ante fedatario público e inscrito en el Registro de la Propiedad.

Aparcamiento:

Dentro de la parcela se dispondrán plazas de aparcamiento a razón de una plaza por vivienda, o por cada 100 m² de edificación destinada a otros usos. Las plazas podrán situarse en el exterior de la edificación, en cuyo caso no podrán cubrirse ni cerrarse. Las condiciones del garaje y las dimensiones de las plazas serán las previstas por el P.G.O.U.

Condiciones estéticas:

La composición será libre. Los edificios tendrán aspecto cuidado. Vallados

Las parcelas se pondrán cercar con muros de obra hasta una altura de 1 m. y el resto hasta 2 m. con cerramiento ligero o seto de arbustos. Las zonas perimetrales, se tratarán adecuadamente con jardinería.

4.4.1.2.- Subzona UAD, "Unifamiliar Adosada".

Objeto: Será de aplicación para las parcelas señaladas así en los planos de ordenación.

Condiciones de Uso:

USOS PERMITIDOS: se permiten viviendas, en la categoría de vivienda unifamiliar, alineada o separada a linderos.

USOS COMPATIBLES: se admiten, únicamente los usos propios de anexos de vivienda, tales como trastero, buhardillas, así como el uso de despachos u oficinas profesionales, anexos al uso fundamental, así como el de aparcamiento.

USOS PROHIBIDOS: se prohíbe el uso de almacenes y el industrial en todas sus categorías, así como el dotacional por manzanas completas.

Condiciones de edificación:

Tipología: Las construcciones, responderán al tipo de edificación aislada, separadas a fachada y con posibilidad de unión en sus medianeras.

Edificabilidad:

La edificabilidad total para esta zona es de 47.731,87 m². La superficie incluida en esta subzona es de 43.325,11 m². La edificabilidad sobre manzana neta será: de 1,101 m²/m²

Este coeficiente resulta de dividir la edificabilidad global entre la superficie bruta correspondiente a esta subzona. La asignación pormenorizada sobre las parcelas resultantes se llevará a cabo a través del proyecto de compensación.

Otras condiciones:

Altura máxima 3 plantas, (10 m)

Ocupación máxima: La resultante de aplicar los retranqueos
perimetrales por manzanas.

Fondo máximo No se fija

Retranqueos a fachada 3 m

Retranqueos a linderos 3 m (*)

Parcela mínima 80 m²

Diámetro inscrito 6 m

Fachada mínima 6 m.

La tercera planta deberá ir retranqueada tres metros, respecto de la línea de fachada.

(*) Al objeto de evitar medianeras vistas será exigible este retranqueo en los casos de vivienda unifamiliar, o en el de vivienda alineada o colectiva cuando exista acuerdo entre los propietarios colindantes para actuar de igual modo, formalizado ante fedatario público e inscrito en el Registro de la Propiedad.

Aparcamiento:

Dentro de la parcela se dispondrán plazas de aparcamiento a razón de una plaza por vivienda, o por cada 100 m² de edificación destinada a otros usos. Las plazas podrán situarse en el exterior de la edificación, en cuyo caso no podrán cubrirse ni cerrarse. Las condiciones del garaje y las dimensiones de las plazas serán las previstas por el P.G.O.U.

Condiciones estéticas:

La composición será libre. Los edificios tendrán aspecto cuidado. Vallados:

Las parcelas se pondrán cercar con muros de obra hasta una altura de 1 m. y el resto hasta 2 m. con cerramiento ligero o seto de arbustos. Las zonas perimetrales, se tratarán adecuadamente con jardinería.

4.4.1.3.- Subzona VC, "Vivienda Colectiva".

Condiciones de Uso:

USOS PERMITIDOS: Se permiten viviendas o despachos profesionales sin limitación en las plantas primera y segunda, el uso comercial es obligatorio en planta baja, dentro de la tipología de edificación prevista, vivienda colectiva.

USOS COMPATIBLES: Se admite sin limitación el uso comercial y artesanal en las plantas bajas de los edificios, así como el de aparcamiento.

USOS PROHIBIDOS: Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías, así como el residencial en planta baja, o el dotacional por manzanas completas.

Condiciones de edificación.

Tipología: Las construcciones, responderán al tipo de edificación en manzana cerrada.

Edificabilidad:

La edificabilidad total para uso comercial es de: 3.017,54 m².

La edificabilidad total para uso residencial es de: 5.356,54 m².

La superficie incluida en esta subzona es de: 3.432,03 m².

La edificabilidad total para esta zona es de 8.374,08 m².

La edificabilidad sobre manzana neta será:

Para uso comercial: 0,87923 m²/m².

Para uso residencial:1,56075 m²/m².

Estos coeficientes resultan de dividir la edificabilidad global entre la superficie bruta correspondiente a esta subzona. La edificabilidad pormenorizada para cada una de las parcelas se establecerá en los proyectos de compensación o reparcelación,

Otras condiciones:

Altura máxima3 plantas, (10 m)

Ocupación máximaLa señalada en los planos de ordenación.

Fondo máximoNo se fija

Parcela mínima:200 m².

Diámetro inscrito.....6 m

Fachada mínima6 m.

Se permite el retranqueo de las plantas bajas, formando soportales, con una profundidad de 3 m respecto de la alineación oficial. Estos retranqueos serán obligatorios para los edificios que den frente al vial que se proyecta como límite sur (actual calle Vélez Blanco), Manzanas R-12a y R-12b. En las restantes fachadas sólo se permitirá cuando se lleve a cabo a lo largo de todo el frente de la manzana.

Sobre las bandas de retranqueo sólo podrán construirse sótanos, enrasados con el nivel de la acera.

Los soportes tendrán una dimensión mínima de 45 x 45 cm., y deberán ir modulados con vanos de luz libre igual a 3 m., a lo largo de toda la fachada.

La altura de la planta baja, hasta la cara inferior del forjado correspondiente a la planta primera será de 4 m.

La altura de coronación de los edificios será con carácter obligatorio de 10 m a contar desde la rasante de la acera en el centro de la manzana hasta la cara inferior del último forjado.

Aparcamiento:

Dentro de la parcela se dispondrán plazas de aparcamiento a razón de una plaza por vivienda, o por cada 100 m² de edificación destinada a otros usos. Las condiciones del garaje y las dimensiones de las plazas serán las previstas por el P.G.O.U.

Calles peatonales:

Las edificaciones que se proyectan con fachadas a las calles peatonales indicadas en el plano de ordenación deberán disponer de acceso para vehículos desde, al menos, una de las calles con acceso rodado contiguas. Se prohíbe el acceso de vehículos a través de dichas calles peatonales.

Condiciones de estética:

La composición será libre. Los edificios tendrán aspecto cuidado. Las parcelas quedarán abiertas en la franja de retranqueo de 3,5 metros que se señala, que se fija como alineación de los edificios. Las zonas de soportal, serán de uso público. Se permite para la localización de expositores, terrazas u otras instalaciones propias del comercio.

4.4.1.4.- Subzona UCAD "Unifamiliar-Colectiva Adosada"

Objeto: Será de aplicación para las parcelas señaladas así en los planos de ordenación.

Condiciones de Uso:

USOS PERMITIDOS: Se permiten viviendas, en la categoría de vivienda unifamiliar, colectiva, alineada, agrupada o separada a linderos, así como el uso comercial en planta baja de la manzana R-7a, con una cuantía mínima de 763,83 m² de edificabilidad.

USOS COMPATIBLES: Se admiten, únicamente los usos propios de anexos de vivienda, tales como trastero, buhardillas, así como el uso de despachos u oficinas profesionales, anexos al uso fundamental, así como el de aparcamiento. Se admite, sin limitación, el uso comercial y artesanal en la planta baja de la manzana R-7a.

USOS PROHIBIDOS: Se prohíbe el uso de almacenes y el industrial en todas sus categorías, así como el dotacional por manzanas completas. Igualmente, se prohíbe el uso comercial en la manzana R-7b.

Condiciones de edificación:

Tipología: Las construcciones responderán al tipo de edificación aislada, alineada o agrupada, y separadas a fachada o fachadas.

Edificabilidad:

La edificabilidad total para esta zona es de 13.195,61 m².

La superficie incluida en esta subzona es de 5.408,08 m².

Edificabilidad total mínima para uso comercial

a ubicar en la manzana R-7a:..... 763,83 m².

Edificabilidad total para uso residencial

a ubicar en la manzana R-7a:.....5.260,48 m².

Edificabilidad total para uso residencial

a ubicar en la manzana R-7b:7.171,30 m².

El índice de edificabilidad sobre manzana neta será:

Para uso comercial (manzana R-7a): 0,30937 m²/m².

Para uso residencial (manzana R-7a): 2,13061 m²/m².

Para uso residencial (manzana R-7b): 2,43998 m²/m².

Estos coeficientes resultan de dividir la edificabilidad total entre la superficie bruta correspondiente en esta subzona. La asignación pormenorizada sobre las parcelas resultantes se llevará a cabo a través del proyecto de reparcelación.

Otras condiciones:

Altura máxima 3 plantas, (10 m)

Ocupación máxima: La resultante de aplicar los retranqueos perimetrales por manzanas.

Fondo máximo No se fija

Retranqueos a fachada 3 m

Retranqueos a linderos 3 m (*)

Parcela mínima: 80 m².

Diámetro inscrito 6 m.

Fachada mínima 6 m.

(*) Al objeto de evitar medianeras vistas, será exigible este retranqueo en los casos de vivienda unifamiliar, colectiva, alineada o agrupada, cuando exista

acuerdo entre los propietarios colindantes para actuar de igual modo, formalizado ante fedatario público e inscrito en el Registro de la Propiedad.

Comercial:

El uso comercial, a situar en planta baja de la manzana R-7a, tendrá una cuantía mínima de 763,83 m² de superficie construida. Cualquier parcelación o segregación de esta manzana deberá estudiarse y concretarse pormenorizadamente con el objeto garantizar adecuadamente la superficie mínima construida destinada a este uso.

Aparcamiento:

Dentro de la parcela se dispondrán plazas de aparcamiento a razón de una plaza por vivienda, o por cada 100 m² de edificación destinada a otros usos. Las plazas podrán situarse en el exterior de la edificación, en cuyo caso no podrán cubrirse ni cerrarse. Se permite el acceso de vehículos a través de la calle peatonal.

Las condiciones del garaje y las dimensiones de las plazas serán las previstas por el P.G.O.U.

Condiciones estéticas:

La composición será libre. Los edificios tendrán aspecto cuidado. Vallados

Las parcelas se pondrán cercar con muros de obra hasta una altura de 1 m. y el resto hasta 2 m. con cerramiento ligero o seto de arbustos. Las zonas perimetrales, se tratarán adecuadamente con jardinería.

4.4.1.5.- Condiciones comunes a las cuatro Subzonas

Cualquier otro aspecto edificatorio no contemplado en estas ordenanzas se definirá de acuerdo a la Ordenanza de Edificación del P.G. de Ordenación de San Pedro del Pinatar.

4.4.2.- ORDENANZA 2^a - Zona 4a 2R-B, "Centros Docentes"

Objeto: Será de aplicación a las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, diferenciadas en los usos de Preescolar y Educación General Básica.

Condiciones de uso:

USOS PERMITIDOS: Educativo, Cultural, Deportivo, Recreativo, y Aparcamiento en superficie

USOS COMPATIBLES: Las instalaciones complementarias propias de estos centros, tales como vestuarios, instalaciones deportivas y de reunión o dirección. Se admiten, asimismo todos los usos propios de servicios urbanos, tales como centros de transformación eléctrica, centrales de mando de redes o servicios, depósitos reguladores etc.

USOS PROHIBIDOS: Quedan excluidos los usos industriales y de almacenes en todas sus categorías, el uso residencial (con la excepción señalada en el Art.2.º). Así como los depósitos funerarios, crematorios o tanatorios y similares.

Condiciones de edificación:

Tipología:

La disposición de las edificaciones sobre estas parcelas será libre. Pudiendo adosarse a los frentes de parcela y a los linderos con parcelas de la misma zonificación.

Edificabilidad:

La edificabilidad para las parcelas definidas será la equivalente a los módulos de enseñanza que corresponden con su dimensión.

Otras Condiciones:

Altura máxima	12 m
Fondo máximo	No se fija
Ocupación máxima	100%
Retranqueos a linderos.....	3 m
Parcela mínima	500 m ² (*)
Diámetro inscrito.....	20 m
Fachada mínima	20 m

(*) Se exceptúan las parcelas destinadas a servicios urbanos que dispondrán de las dimensiones exigibles según su propia normativa sectorial.

4.4.3.- ORDENANZA 3.^a-Zona 4b 2R-B, "Equipamientos y Servicios".

Objeto: Será de aplicación a las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, diferenciadas en las subzonas de equipamientos social, dotaciones y servicios y parque deportivo.

Condiciones de uso:

USOS PERMITIDOS:

Para Equipamiento Social:

- Asistencial, Sanitario, Administrativo, Recreativo, Cultural, Comunidad o Culto y Aparcamiento en superficie.

Los usos hostelero o de oficina sólo se admiten como complementarios del principal.

Para Dotaciones y Servicios:

- Comercial en todas sus categorías, Hoteles, Hoteles-Apartamentos, Apartamentos turísticos u Hostelero, Oficinas y todos los permitidos para los usos Social y Deportivo, así como Aparcamiento en Superficie.

Para Parque Deportivo:

- Instalaciones deportivas, al aire libre o cubiertas. Las instalaciones complementarias propias de estos centros, tales como vestuarios, locales sociales, de reunión o dirección, cafetería. Se admiten, asimismo los propios de parques y jardines (casetas o kioscos) y Aparcamiento en superficie.

USOS COMPATIBLES:

Se admite en las parcelas de uso de equipamiento social y dotacional la construcción de una vivienda anexa a la instalación o centro, cuando la misma derive y sea necesaria como consecuencia del uso específico de la edificación y siempre como elemento auxiliar.

Se admiten, asimismo todos los usos propios de servicios urbanos, tales como centros de transformación eléctrica, centrales de mando de redes o servicios, depósitos reguladores etc.

USOS PROHIBIDOS:

Quedan excluidos los usos industriales y de almacenes en todas sus categorías, el uso docente y el residencial (con la excepción señalada en el Art.2.º). Así como los depósitos funerarios, crematorios o tanatorios y similares.

Condiciones de edificación:Tipología:

La disposición de las edificaciones sobre estas parcelas será libre. Pudiendo adosarse a los frentes de parcela y a los linderos con parcelas de la misma zonificación.

Edificabilidad:

La edificabilidad para las parcelas definidas es la siguiente:

Para Equipamiento Social.....	2.857,00 m ² .
Para Dotaciones y Servicios	11.019,00 m ² .
DS-1.....	6.181,60 m ² .
DS-2.....	4.837,40 m ² .
Para Parque Deportivo.....	1.000,00 m ² .
Total.....	14.876,00 m ² .

Otras Condiciones:

a) - Para Equipamientos Social y Dotaciones y Servicios:

Altura máxima (H): 5 plantas (15 m)

(*)

Fondo máximo No se fija

Ocupación máxima 100%

Retranqueo a Parque

Deportivo:..... ¼ H, con un mínimo de 3 m (sólo para uso Dotacional y Servicios)

Retranqueos a linderos: ¼ H, con un mínimo de 3 m

Parcela mínima 500 m² (**)

Diámetro inscrito..... 20 m

Fachada mínima 20 m

(*) Con la excepción permitida por la Ordenanza 4 del P.G.O.U.

(**) Se exceptúan las parcelas destinadas a servicios urbanos que dispondrán de las dimensiones exigibles según su propia normativa sectorial.

b) - Para Parque Deportivo:

Altura máxima 2 plantas (10 m)

Ocupación máxima 50%

Retranqueos a linderos..... 5 m

Retranqueos a fachadas 5 m

Retranqueos entre edificios..... 5 m

La parcela se considera indivisible, con la misma excepción señalada en el apartado a).

Aparcamiento:

Dentro de la parcela se dispondrán plazas de aparcamiento a razón de una por cada 100 m². de edificación sus dimensiones mínimas serán de 2,20 x 4,50 (metros). Las plazas podrán situarse en el exterior de la edificación, dentro de las bandas de retranqueo. En este caso podrán cubrirse, pero no cerrarse. Las condiciones del garaje y las dimensiones de las plazas serán las previstas por el P.G.O.U.

Condiciones de Higiene y Estética:

Se estará a lo dispuesto por las O.O.M.M. del P.G.O.U. 4.4.4.- ORDENANZA 4.ª - Zona 5- 2R-B " Espacios Libres "

Objeto: Será de aplicación para las parcelas señaladas así en los planos de ordenación.

Condiciones de uso:

Las zonas grafiadas como libres de edificación son las destinadas a DOMINIO Y USO PUBLICO que se dedicarán al esparcimiento y recreo de la comunidad.

En cuanto a usos permitidos y condiciones de edificación, se estará a lo dispuesto por el P.G.O.U. para la zona 5.

4.4.5.- ORDENANZA 5.ª - Ordenanzas Medioambientales de aplicación en el desarrollo de las parcelas afectadas por la Modificación N.º 1 del Plan Parcial del Sector U.P.2R-B (Parcelas R-7a, R-7b, DS y PD) en el término municipal de San Pedro del Pinatar.

El promotor deberá cumplir todas las medidas preventivas y correctoras contempladas en el documento ambiental y sus revisiones y las contempladas en la "Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente por la que se formula Informe Ambiental", en tanto no contradigan lo establecido en el Informe Ambiental.

Todas las medidas preventivas y correctoras contempladas, son de obligado cumplimiento para el promotor, y serán objeto de seguimiento por el órgano sustantivo, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental."

San Pedro del Pinatar, 21 de mayo de 2025.—El Alcalde Presidente, Pedro Javier Sánchez Aznar.