Jumilla

11629 Aprobación inicial. Modificación Puntual N.º 3 del P.G.M.O. Supresión de la clasificación de espacios libres a los terrenos de borde de los sectores i-3, i-4, i-5, i-6 E i-7.

Aprobada inicialmente, por acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el treinta de junio de dos mil ocho, la "Modificación Puntual N.º 3 del PGMO de Jumilla. Supresión de la clasificación de espacios libres a los terrenos de borde de los sectores i-3, i-4, i-5, i-6 e i-7", se somete a información pública en la Concejalía de Fomento, Infraestructuras, Obras y Urbanismo de este Ayuntamiento, sita en C/ Ramón y Cajal, con el expediente instruido al efecto, por plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, durante el cual podrá ser examinado por cuantas personas se consideren afectadas, formular alegaciones y presentar los documentos que, en su caso, estimen pertinentes, al amparo de lo establecido en el artículo 139 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

La presente publicación se realiza asimismo, a los efectos de los posibles interesados desconocidos o de ignorado domicilio, o que intentada la notificación no se haya podido practicar, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En Jumilla, 29 de agosto de 2008.—El Alcalde, Francisco Abellán Martínez.

Mazarrón

11383 Plan Parcial Residencial "El Algarrobo" Fase 2, en el T.M. de Mazarrón.

El Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de agosto de 2008, aprobó definitivamente el Plan Parcial Residencial "El Algarrobo" Fase 2, en el T.M. de Mazarrón; tramitado a instancias de la mercantil Huma Mediterráneo, S.L., según proyecto redactado por los arquitectos D. José Bernal Alarcón y D. Enrique Pérez Pinar (Memoria: visado C.O. Arquitectos 29-7-2008 y Planos: visado C.O. Arquitectos 15-7-2008).

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 30/1992 y demás normas de aplicación, publicar la presente resolución, junto con el texto de la formativa urbanística, en apli-

cación de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ÍNDICE DE PLANOS

INFORMACIÓN

I.0.- SITUACIÓN.

I.01.- SITUACIÓN EN RELACIÓN CON LAS ESTRUCTURAS DEL P.G.O.U.

I.02.- CONEXIÓN CON EL S.G. DE COMUNICACIONES DEL P.G.O.U.

I.03.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD CATASTRO.

I.04.- TOPOGRAFICO, INFRAESTRUCTURA Y VEGETACIÓN.

I.05.- ELEMENTOS DEL PATRIMONIO HISTORICO DE SINGULAR INTERES EN EL ENTORNO.

I.06.- ORTOFOTO.

I.7.- LIMITE DE DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO.

I.8.- TOPOGRAFICO DE LIMITE DE DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO.

I.9.- ORTOFOTO DE LIMITE DE DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO.

ORDENACIÓN

O.01.- UNIDAD DE ACTUACIÓN Y PLAN DE ETAPAS.

O.02.- ZONIFICACION. PLANTA GENERAL.

O.02A.- ZONIFICACION.

O.02B.- ZONIFICACION.

O.02C.- ZONIFICACION.

O.03.- CESIONES: SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES, SISTEMAS TECNICOS, VIA VERDE Y VIARIO.

O.04.- RED VIARIA Y VIA VERDE. PLANTA GENERAL.

O.04A.- RED VIARIA Y VIA VERDE.

O.04B.- RED VIARIA Y VIA VERDE.

O.04C.- RED VIARIA Y VIA VERDE.

O.05A.- PERFILES CALLE A.

O.05B.- PERFILES: VIA VERDE, CALLES B,C,D, Y E.

O.06.- RED DE SANEAMIENTO. PLANTA GENERAL.

O.06A.- RED DE SANEAMIENTO.

O.06B.- RED DE SANEAMIENTO.

O.06C.- RED DE SANEAMIENTO.

O.07.- RED DE ABASTECIMIENTO. PLANTA GENERAL.

O.07A.- RED DE ABASTECIMIENTO.

O.07B.- RED DE ABASTECIMIENTO.

O.07C.- RED DE ABASTECIMIENTO.

O.08.- RED DE ENERGIA ELECTRICA. PLANTA GENERAL.

O.08A.- RED DE ENERGIA ELECTRICA.

O.08B.- RED DE ENERGIA ELECTRICA.

O.08C.- RED DE ENERGIA ELECTRICA.

O.09.- RED DE TELECOMUNICACIONES. PLANTA GENERAL.

O.09A.- RED DE TELECOMUNICACIONES.

O.09B.- RED DE TELECOMUNICACIONES.

O.09C.- RED DE TELECOMUNICACIONES.

O.10.- EJES VIALES

O.11.- RECONDUCCION POR VIARIO PUBLICO DE CAUCE PRIVADO

II.- NORMAS URBANISTICAS

1.- NORMAS DE PROTECCION

1.1.- MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS.

1.1.1.- FASE DE CONSTRUCCIÓN.

Protección de la atmósfera.

* Se evitará que durante los movimientos de tierra (excavaciones, rellenos y nivelaciones) y la carga o descarga de material polvoriento en los camiones el polvo afecte a las carreteras adyacentes a la obra. Para ello se procederá, si fuera necesario, al riego continuo del material durante los movimientos de tierra, al riego de los caminos de salida o entrada de vehículos en la obra, zonas de instalaciones y parques de maquinaria o incluso dejar de manipular tierra los días especialmente ventosos.

* Los vehículos que transporten los áridos o cualquier otro material polvoriento tomarán las medidas necesarias (cubrir con lonas) para que no se produzcan derrames o voladuras.

* La circulación de los camiones que accedan o salgan de la obra se hará a velocidades inferiores a 30 km mientras circulen por pistas de tierra.

* La maquinaria y camiones empleados en los distintos trabajos de la explotación habrán pasado las correspondientes inspecciones obligatorias de ITV y particularmente las revisiones referentes a la emisión de gases.

Protección contra el ruido.

* Durante la fase de construcción se deberá dotar a las máquinas ejecutoras de los medios necesarios para minimizar los ruidos (utilización de compresores y maquinaria de bajo nivel sónico, revisión y control periódico de los silenciadores de los motores, utilización de revestimientos elásticos en tolvas y cajas de volquetes, etc.)

* La maquinaria y camiones empleados en los distintos trabajos de la explotación habrán pasado las correspondientes inspecciones obligatorias de ITV y particularmente las revisiones referentes a la emisión de ruidos.

* Los trabajos que generen ruido elevado se realizarán en periodo diurno únicamente (8-22 h).

Protección de la geología, suelo y geomorfología.

* Los materiales de préstamo necesarios en las obras se obtendrán de canteras activas autorizadas. No se abrirán canteras ex profeso para esta obra.

* En todas las zonas que necesitan ser excavadas o rellenadas para llegar a los niveles diseñados, la tierra vegetal se retira antes del movimiento del subsuelo. Para proteger la estructura de la tierra vegetal lo mejor que se pueda, solo se retirara cuando las condiciones meteorológicas sean idóneas y en la medida de lo posible que el

trabajo este organizado de manera que se permita la utilización en otra zona para minimizar el transporte o amontonarla. Las operaciones de tierra vegetal, serán controladas muy de cerca para procurar que la tierra no se pierda ni se contamine.

* Los aceites usados procedentes de la maquinaria empleada, en el caso de ser cambiados en la propia obra, serán almacenados correctamente y enviados a los centros de gestores autorizados.

* Los materiales que procedan de la excavación de la obra, tierras y escombros serán depositados en vertedero autorizado o destinados a su valorización (en el caso de las tierras vegetales se conservarán para su posterior uso en zonas verdes).

* Las distintas hormigoneras que se empleen en la obra se lavarán en sus plantas de origen. En el caso de elaborarse el hormigón en la propia obra se preverá esto disponiendo los dispositivos adecuados (decantadores) para evitar que el agua del lavado se vierta al medio sin tratar previamente.

* El almacenaje de los residuos peligrosos no superará los 6 meses para ser entregado a gestor autorizado.

Protección del medio hidrológico.

* Las medidas de gestión de los residuos descritas en el punto anterior.

* La red de drenajes y sumideros se diseñará de tal forma que permita la recuperación y reutilización del agua. Siempre que sea posible se respetará la escorrentía superficial natural.

Protección del medio histórico y patrimonial.

* Si durante las obras apareciesen elementos arquitectónicos o arqueológicos en los que se presuma algún valor, así como cualquier hallazgo, se deberá comunicar éste hecho inmediatamente a la Dirección General de Cultural, cuidando que los mismos no sufran deterioro y permitiendo el acceso a las obras a técnico debidamente autorizado. Todos los objetos arqueológicos que se pudieran hallar quedarán sometidos al régimen que señala el art. 44 de la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español.

1.1.2.- FASE DE FUNCIONAMIENTO.

Protección del medio ambiente atmosférico.

Con el objeto de reducir los efectos de la luminosidad sobre la fauna potencial y la calidad de la bóveda celeste, los elementos de alumbrado ha utilizar deberán evitar la proyección cenital del haz de luz y se instalarán de forma que distribuyan la luz de la manera más eficiente. En estos casos se evitará la emisión de luz en las direcciones que puedan perjudicar a la fauna existente. Asimismo en las zonas de la actuación cuyo uso conlleve grandes emisiones de luz, se deberá ubicar zonas ajardinadas de vegetación densa y alto porte, que funcionen como franja de amortiguación de la luminosidad.

Protección del suelo.

* Los residuos generados durante el funcionamiento serán gestionados adecuadamente en función de sus ca-

racterísticas: Los residuos peligrosos (LER 020105 y LER 150100) serán almacenados correctamente y entregado a gestor autorizado. El resto de residuos, asimilables a urbanos, serán entregados a gestor autorizado o retirados por el servicio municipal de recogida de basuras para su traslado a planta de tratamiento o vertedero autorizado.

* El almacenaje de los residuos peligrosos no superará los 6 meses para ser entregado a gestor autorizado.

Protección contra el ruido.

* No es necesario la implantación de medidas correctoras.

Protección del medio hidrológico.

* Las medidas de gestión de los residuos descritas en el punto anterior.

* Se deberá controlar al máximo las dosis de fertilizantes y plaguicidas empleados en el mantenimiento de las zonas verdes (al menos el 50 % del nitrógeno aportado en el abono no es utilizado por la planta y escapa al subsuelo).

* Para las zonas verdes se optará por especies de la flora autóctona, perfectamente adaptadas a soportar amplios periodos de estrés hídrico y por tanto con menos necesidades de riego. Esta recomendación debe incluir a las especies utilizadas como tapizantes sustituyendo a las especies clásicas usadas en céspedes. Con ello se conseguirá un importante ahorro en agua.

* Se dispondrá de programadores para optimizar el riego de las zonas verdes.

Protección del medio biológico.

* Las especies arbóreas y arbustivas empleadas serán autóctonas de la zona.

* Las características de la iluminación nocturna y diseño de las farolas se hará tal que se minimice las molestias a la fauna y la contaminación lumínica de la bóveda celeste.

Protección del paisaje.

* Se procurará la integración cromática y topológica de las edificaciones e infraestructuras de los sectores edificables.

2.- NORMAS DE GESTIÓN

2.1. PLAN DE ETAPAS

La ejecución de toda la Ordenación se prevé en una etapa, de tres años de duración, a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Este Plan de etapas podrá alterarse en sus previsiones temporales y espaciales de acuerdo en el apartado 2 del Art. 54 del Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo, Real Decreto 2159/1978 de 23 de Junio, disminuyendo la duración de las etapas cuando la demanda de suelo residencial así lo justifique, pero manteniendo que en él se establezca y garanticen la ejecución y financiación del conjunto de sus previsiones. Comprende esta etapa la totalidad del sector, quedando grafiado en el plano de etapas.

Esta etapa ocupa la totalidad de la superficie del sector. Además de los servicios urbanísticos de este sector, red de agua potable, saneamiento, red de energía eléctrica, alumbrado público, asfaltado de viales y encintado de aceras, se deberá ajardinar las zonas verdes públicas de los sistemas locales, contenidas en la misma.

2.2. SISTEMA DE ACTUACIÓN

Por tratarse de un sistema de iniciativa privada con un único propietario, se propone como sistema de actuación el de Concertación Directa, según lo dispuesto en el artículo 178 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia en su decreto legislativo 1/2005, de 10 de junio.

2.3. PARCELACIONES

Las parcelaciones son divisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en dos o más lotes. En suelo urbano, tendrá condición de indivisibles:

Las parcelas menores que el doble de la superficie determinada como mínima en el Plan Parcial, salvo que el exceso sobre dicho mínimo se adquiera simultáneamente por los propietarios colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca de superficie superior a la mínima.

Las parcelas que hayan agotado las posibilidades edificatorias otorgadas por el planeamiento.

Los Notarios y Registradores harán constar en la descripción de las fincas la calidad de indivisible. Al otorgarse licencia sobre una parcela, y si como resultado de esa licencia queda agotado su aprovechamiento edificable, el Ayuntamiento deberá ponerlo en conocimiento del Registro de la Propiedad, para que haga constar esta circunstancia en la inscripción de la finca. Toda parcelación urbanística estará sujeta a la preceptiva licencia municipal.

3.- NORMAS DE URBANIZACIÓN

La realización material de las determinaciones propias del Plan Parcial se llevarán a cabo mediante el correspondiente proyecto de urbanización, según lo dispuesto en el artículo 159 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia en su decreto legislativo 1/2005, de 10 de junio. No podrán modificar las previsiones del Plan Parcial, sin perjuicio de las adaptaciones de detalle exigidas por las condiciones técnicas de la ejecución.

Los proyectos de urbanización tendrán en cuenta el conjunto de las determinaciones gráficas y escritas de la normativa municipal en vigor, y estarán en lo dispuesto a las prescripciones de control de calidad en obras de urbanización del Excelentísimo Ayuntamiento de Mazarrón.

En los proyectos de urbanización se procederá al reajuste y definición de todos aquellos parámetros de servicios de infraestructuras que no afecten a determinaciones de la ordenación, régimen de suelo o de la edificación. Igualmente las cotas de rasantes previstas para la red viaria podrán modificarse si las características del trazado o de la red de saneamiento así lo demandase.

Con independencia de los proyectos de urbanización, podrán redactarse proyectos de obras ordinarias, que no

tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del Plan Parcial.

Tal como se exponía en la modificación puntual n.º 49 en el apartado D) referente al patrimonio histórico singular la empresa se comprometerá a que durante la ejecución de los trabajos sobre el terreno, existirá un arqueólogo que las inspeccione por si se detectara algún elemento de interés patrimonial. Si esto se produjera se pondría en conocimiento inmediato del servicio de Patrimonio Histórico de la Dirección General de Cultura.

Las redes y servicios fundamentales que se prevén en el plan parcial deberán cumplir las siguientes prescripciones:

3.1 RED HIDROLÓGICA

La finca está atravesada por varios cauces que provienen de la 1ª fase, en concreto los denominados en el Estudio Hidrológico como rambla Occidental, rambla Central 1, rambla Oriental 1 y rambla Oriental 2. El estudio Hidrológico e hidráulico presentado en la Confederación Hidrográfica del Segura justifica que los cauces, desde su origen, discurren por fincas privadas, lo que permite su consideración como cauces privados, por lo que la actuación urbanística no afectará al Dominio Público Hidráulico, excepto en el ramal de la Rambla Oriental a partir del punto de coordenadas UTMX=648.010, UTMX=4.166.441, donde se considera cauce público.

En el último informe de 18 de septiembre de 2006 se dice que no se encuentra afección alguna al dominio público hidráulico ni al régimen de corrientes, no obstante antes del comienzo de las obras de urbanización, se realizará el replanteo de la poligonal que define la delimitación provisional del dominio público hidráulico relativa al cauce indicado.

Posteriormente la Confederación Hidrográfica del Segura, el 4 de febrero de 2008, emitió un informe manifestando una serie de deficiencias, entre otras, que se consideraba incorrecta la delimitación del dominio público hidráulico por considerar únicamente la línea de retorno de 10 años (T-10) sin tener en cuenta los criterios geomorfológicos y topográficos determinantes para su definición. La promotora remitió la documentación solicitada referente a la delimitación por lo que dicho organismo emite otro informe de fecha 28 de mayo de 2008 en el que aprueba la delimitación presentada que es la que se recoge en este documento del Plan Parcial en coordenadas UTM como límite de la actuación.

Respecto de la afección al régimen de corrientes se especifica en el plano de zonificación que se mantendrá la funcionalidad del sistema de drenaje de la rambla "oriental" a su paso por el equipamiento EQ-1, recogiendo en este documento y en el proyecto de urbanización la reconducción por el vial que discurre por su lado occidental hasta su conexión con la rambla de las yeseras, conforme a lo previsto en el art. 5.2 de la Ley de Aguas. Para dicho fin se proyecta un colector de hormigón de 1800 mm. de diámetro por viales públicos tal como se especifica en el plano de ordenación O.11 (se adjunta anexo de justificación de los cálculos de dicho colector).

Se especifica también lo recogido en este informe sobre la necesidad de dejar expedita de cualquier elemento que suponga un obstáculo al flujo entre los vértices L-11 y L-16 de las coordenadas UTM definidas en el Dominio Público Hidráulico que se encuentran afectadas por la avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno.

Se incluye en la documentación de este documento el plano n.º 1.8 "topográfico del límite del dominio público hidrológico" justificativo de los datos empleados, planos de la ordenación donde se grafía las líneas correspondientes al dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía y líneas T-100 y T-500

Para la realización del muro que se propone en la sección junto a la rambla Oriental (plano 1.7) se deberá de tramitar con el Proyecto de Urbanización la autorización pertinente en el organismo de cuenca.

En el correspondiente plano de saneamiento se justifica la existencia del EDAR tramitado en la fase primera cuya autorización de vertidos de aguas residuales queda recogido en la resolución de 11/03/2008 del organismo de cuenca. Las actuaciones que se lleven a cabo y que modifiquen las características hidrológicas estarán condicionadas a que no varíe significativamente el régimen de corrientes, manteniendo la funcionalidad de la red de drenaje actual, estando condicionada cualquier actuación que afecte a los mismos a lo previsto en el Art. 5.2 de la Ley de Aguas.

3.2. RED VIARIA

Características:

Los terrenos de la 1ª fase lindan con la carretera de Mazarrón a La Pinilla, con acceso a la altura del Km. 7. margen izquierdo. Esta carretera se encuentra en la actualidad asfaltada y tiene un ancho de 4,5 m. Actualmente ya ha sido autorizado por la Dirección General de Carreteras este acceso.

La 2.ª fase tiene prevista su principal conexión a través de una glorieta ubicada a 100 m. de la conexión de la 1.ª fase con la carretera de Mazarrón a la Pinilla, ya construido, que nos permite la fluidez de tráfico suficiente para acceder a las dos fases.

El 25 de febrero de 2004 la Dirección General de Carreteras autoriza a realizar las obras de acceso a urbanización en la carretera nacional E-19, P.K. 2.200 de acuerdo con las condiciones técnicas impuestas por la Dirección General de Carreteras y que se adjuntan como anexo al documento de la presente Modificación Puntual.

Tipos de firmes:

Para los viales se proyecta un solo tipo de firme, compuestos por base y sub-base granular de 20 cm de espesor cada una de ellas y capa de rodadura de pavimento asfáltico bituminoso aplicado en caliente de dos capas de 4 cm de espesor mínimo.

La Vía Verde tiene dos tratamientos distintos:

por un lado la que se proyecta sobre la vía férrea que se pavimentará diferenciando una zona de carril bici y la zona peatonal que se ejecutará con un hormigón lavado

de árido fino en color natural para la zona peatonal y con pigmentos de color verde para la definición del carril bici

y por otro el trazado que discurre junto a la zona verde privada que se ejecutará con tierra de albero sobre zahorra compactada.

3.3. APARCAMIENTOS

Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento serán las siguientes:

- a) Aparcamiento tipo 2'50 m x 4'50 m
- b) Aparcamiento para minusválidos 3'30 m x 4'50 m

El número de plazas de aparcamiento mínimo es de $37.852,04 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2 = 379$ plazas. El plan parcial establece un total de 542 plazas, de las cuales 13 son de minusválidos y 529 son aparcamiento tipo.

Se han previsto espacios para albergar los contenedores de basura en la vía pública sin disminuir la superficie de viales a razón de 1 cada 30 unidades (viviendas/100 m²) o fracción, de dimensiones superiores a 1,10 m. x 2,20 m.

3.4. RED DE AGUA

El abastecimiento de agua potable, así como la de riego, se efectuará mediante redes malladas, siendo el entronque previsto los puntos indicados en los planos prolongación de la primera fase, por medio de una conducción suficiente para las necesidades que se prevén.

La red interior se proyecta desde la toma de la red general, desde la que se distribuye a todos los puntos de la urbanización mediante la canalización indicada, que discurrirá enterrada bajo aceras o viales, con conducción para agua potable, hidrantes y riego. Dispondrá de las llaves de compuerta necesarias para aislar los tramos en caso de avería y válvulas de retención para evitar retornos, todo ello según los modelos especificados por el Servicio Municipal de Aguas (AQUALIA S.A.)

En el Proyecto de Urbanización se cumplirán las Normas Tecnológicas de la Edificación, así como la Normativa sobre abastecimientos de la Dirección General de Obras Hidráulicas, Disposiciones propias de las Normas de Planeamiento de Mazarrón y de la empresa suministradora

Características de las redes:

Red de agua potable e hidrantes contra incendios:

Según la N.T.E. se adoptan los siguientes caudales.

0,035 l/seg por vivienda

0,010 l/seg por hidrante

Diámetros:

Conducción de alimentación 160 mm.

Arterias 100 mm.

Los hidrantes contra incendios tendrán las características y diámetros especificados por el servicio contra incendios municipal (100 mm de diámetro) y se situarán a distancia no superior a 200 m desde cualquier punto de la misma, serán del tipo superficial. Con un caudal tal, que dos hidrantes próximos dispongan de un caudal de 1.000 l/minuto durante dos horas y con una presión de 10 m de

columna de agua. La red de entronque a los hidrantes será de 150 mm de diámetro.

Dotaciones:

En la primera fase el caudal calculado para el n° de viviendas previstas es el siguiente:

$$Q = Kp. D. N / 86.400$$

Kp = Coeficiente punta, pondera la mayoración del caudal medio: 2,4

$$D = \text{Dotación prevista} = 270 \text{ l. / persona / día.}$$

$$N = \text{Población residente en el sector.}$$

Calculada en base a 3,5 personas por viv. de 100 m² $Q = 2,4 \times 270 \times 3,5 \times 783,75 / 86.400 = 20,57 \text{ l./ seg.}$

En la segunda fase el caudal calculado para el n° de viviendas previstas es el siguiente:

$$Q = Kp. D. N / 86.400$$

Kp = Coeficiente punta, pondera la mayoración del caudal medio: 2,4

$$D = \text{Dotación prevista} = 270 \text{ l. / persona / día.}$$

$$N = \text{Población residente en el sector.}$$

Calculada en base a 3,5 personas por viv. De 100 m² $Q = 2,4 \times 270 \times 3,5 \times 383,07 / 86.400 = 10,05 \text{ l./ seg.}$

La suma de ambos caudales nos da un total de 30,62 l./seg.

Junto a la carretera de Mazarrón a Murcia existe la conducción de Aguas del Taibilla para Mazarrón, la cual tiene un caudal suficiente para esta actuación sin perjudicar para nada el actual servicio a Mazarrón, pues se dispondrá de un depósito regulador de dimensiones adecuadas a la actuación.

Se acompaña copia del acuerdo municipal para la solicitud a la Mancomunidad de los Canales del Taibilla de la conexión para el suministro de la urbanización con un caudal de 35 litros / seg., por encima del valor calculado para las dos fases, puesto que la solicitud ya consideraba la previsión de demanda para las dos fases.

-Con fecha 8 de septiembre de 1998 se emite informe de la Mancomunidad de Canales del Taibilla señalando que la tramitación de nuevas tomas de agua tendrá que solicitarse por parte del Ayuntamiento de acuerdo con el Reglamento para Abastecimiento de Pedanías y Caseríos. En el caso de infraestructuras insuficientes para el incremento de demanda representada por la nueva toma, sería preciso que se construyesen, con cargo al Ayuntamiento, las obras e instalaciones precisas para transportar los caudales demandados desde los canales principales de la Mancomunidad hasta la urbanización a abastecer.

-Se acompaña copia del último acuerdo municipal de fecha 29 de julio de 2003 en el que se acuerda la solicitud a la Mancomunidad de los Canales del Taibilla de la conexión para el suministro de la urbanización con un caudal de 35 litros / segundo, que corrige el solicitado anteriormente de 70 litros/segundo por considerarse excesivo. En este acuerdo municipal se obliga a la promotora a asumir los gastos derivados de la nueva toma.

Posteriormente, en el año en curso la Confederación Hidrográfica del Segura pidió al Ayuntamiento las necesidades hídricas del Municipio para lo que se presentó un documento que se adjuntó como anexo sobre "PREVISION DE DEMANDAS HIDRICAS" – PLAN PARCIAL FASE 2, EL ALGARROBO – MAZARRON y que fue presentado a la administración en el mes de abril del presente año cuya demanda total solicitada queda resumida en el siguiente cuadro:

Total Uso Residencial	29.394 m ³
Total Uso Turístico	27.823,95 m ³
Total Global	57.217,95 m ³
Total Hm ³ /Año	0,057 Hm ³

3.5. RED DE SANEAMIENTO

3.5.1. CONDICIONES DE EVACUACIÓN

Se indica en este Plan Parcial los usos de la zona afectada, así como las necesidades de evacuación de aguas residuales o atmosféricas que tendrán las plantaciones, la zona destinada a residencial. Todo ello para que se justifique posteriormente, el cálculo y dimensionamiento de la red y equipos complementarios en el Proyecto de Urbanización.

Zona: Sector 2 "El Algarrobo"

Uso: Residencial

Superficie: 379.980,00 (m²)

Dotación: 5 (m³/h)

A.-) Estimación del volumen de Aguas Negras Residuales:

Volumen de aguas negras residuales:

Lo más adecuado para el cálculo es basar el volumen de aguas residuales en el de aguas de abastecimiento, por lo cual, la norma práctica clásica, por demás conservadora, consiste en despreciar las pérdidas en las redes, tanto de distribución como de alcantarillado, y considerar unas aportaciones de agua residual iguales a las dotaciones de agua para el consumo. El consumo pues, será el dato de partida para el cálculo de la red de alcantarillado y su funcionamiento correcto.

B.-) Estimación del Volumen de Aguas Atmosféricas:

Caudal de aguas pluviales:

Por medio del método Racional se establece la relación entre la lluvia caída y el caudal a desaguar.

$Q = Cm \times I \times A / 3600$ en (l/seg) = $0,9 \times 45 \times 379.980,00 / 3.600 = 4.274,77$ l/s

siendo:

Q = Caudal a evacuar en litros por segundo.

Cm = Coeficiente de Escorrentía medio = 0,85 a 0,90

I = Intensidad de lluvia, en mm/h, para el período de retorno dado y una duración del aguacero igual al tiempo de concentración = 45 mm/h

A = Superficie de la cuenca = 379.980,00 m²

3.5.2.- CARACTERÍSTICA DE LA RED

Las características de la red se ajustarán a las determinaciones del informe emitido por la empresa conce-

sionaria del Ayuntamiento de Mazarrón (AQUALIA S.A.), en cuanto a sus dimensiones, diámetro mínimo 200 mm, y las siguientes características: conducciones de P.V.C. u hormigón, con junta de goma elástica y establecimiento de pozos de registro cada 50 m de hormigón prefabricados y tapa de fundición de 60 cm.

La conexión a la red municipal se efectuará en el punto indicado por el citado informe.

Esquema proyectado:

La red de saneamiento responderá al tipo separativo, canalizando las aguas negras y blancas. Se prevé bajo viales peatonales o red viaria, mediante canalización de tubo de P.V.C. u hormigón, sobre lecho de arena de 15 cm de espesor. El esquema de la red es del tipo ramificado, con cámaras de descarga en cabeceras si son necesarias y pozos de registro a distancias inferiores o iguales a 50 m.

Características a tener en cuenta:

Velocidad del agua = 0,5 a 3 m/sg

Sección mínima de alcantarilla = 200 mm.

Cálculo:

Para el cálculo de los elementos de la red de saneamiento se adoptarán, como caudales de aguas el medio y el máximo previstos para el abastecimiento de agua potable. A los caudales obtenidos se les aplicará un coeficiente de escorrentía según la naturaleza de la superficie de que se trate.

Las dimensiones, de las tuberías se fijarán de acuerdo con el método previsto por las N.T.E.-ISA, para el número de viviendas previstas y las equivalentes o las resultantes del cálculo para los demás tipos de construcciones, para una pendiente del 0,9% como máximo y para una sección mínima de 200 mm.

3.6.- RED ELÉCTRICA

El entronque se realizará en el punto propuesto de conexión con la primera fase que prolonga el anillo previsto consistente en la canalización y tendido de la red subterránea de media tensión (RSMT). La acometida se establecerá sobre la base del informe facilitado por la compañía suministradora que se acompaña como anexo donde se indica que la entrega de energía se hará a 20.000 V proveniente de la subestación de Mazarrón convirtiendo en doble circuito con conductor LA110, la actual línea de Fuente Álamo, desde dicha subestación hasta los terrenos próximos a la petición de suministro, tal como se refleja en el plano 0.8. Se adjunta informe de "Iberdrola" en la que se fijan las condiciones técnico-económicas para la ejecución de la infraestructura eléctrica solicitada para este plan parcial.

La red que se proyecte y sus elementos cumplirán con la siguiente reglamentación:

Reglamento de Líneas Aéreas de A.T., Decreto 3151/1.968 de 28 de noviembre.

Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, Decreto 842/2002 de 2 de agosto.

Reglamento de Verificaciones Eléctricas y de Regularidad en el Suministro de Energía, Decreto de 12 de marzo de 1954.

Reglamento de Estaciones de Transformación de 23 de febrero de 1.949.

Descripción y características de las instalaciones:

a) Línea general de alimentación:

Tendrá su origen en la L.A.M.T. reflejada en el informe.

b) L.S.M.T. de alimentación al Centro de Transformación:

Partirá del último apoyo de la L.A.M.T. y alimentará al centro de transformación. Será del tipo subterráneo con conductor de aluminio y aislamiento de papel impregnado, bajo aceras o viales y con cobertura de aviso y protección a 10 cm por encima de ella, mediante ladrillo, piezas cerámicas, hormigón, etc.

c) Centros de Transformación:

Se establecerán los necesarios de acuerdo a los cálculos justificativos de potencias que figuran en el anexo correspondiente. Para ello se ha estimado el tipo de electrificación siguiente:

Viviendas 5.750 W - Grado de electrificación MEDIO

Los C.C. de T.T. estarán equipados con los correspondientes elementos de maniobra, protección, transformación en M.T. así como los cuadros de B.T. necesarios para las distintas salidas.

Dimensionado de los C.C. de T.T.:

Se estima una demanda eléctrica para los siguientes usos:

Viviendas 529 viv. x 5,75 KW = 3.042 KW

Equipamientos 15.752,80 x 0,05 Kw/m² = 788 KW

Alumbrado público 100 KW

Total 3.930 KW

Densidad de potencia en KW/ha = 3.930 KW / 30,1 ha = 130,56 KW/ha

Se prevé en consecuencia 3.930 KW / 650 = 6 centros de transformación de 650 KW

Previsión de centros de transformación:

6 C.T. 6 x 650 KW

d) Redes de B.T.:

Desde los centros de transformación se instalarán las redes de B.T. que alimentarán tanto a las viviendas como a los diferentes servicios. Serán del tipo subterráneo, directamente enterradas, con conductores de aluminio, aislamiento para 1.000 v, de P.R.C. en zanjas con cobertura de aviso de las mismas características que las especificadas anteriormente.

El diseño de las redes subterráneas de baja tensión responderá a criterios de caída de tensión máxima del 5% y las densidades de corriente admisibles establecidas en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Las distancias a otras conducciones serán las siguientes:

A otras conducciones eléctricas	0'25 m
Telefonía	0'20 m
Abastecimiento de agua	0'20 m
Alcantarillado	0'20 m

3.7.- RED DE ALUMBRADO

Se establecen tres criterios en cuanto a niveles de iluminación en función de las anchuras de viales y de las características de cada zona.

18 Lux para viales principales interiores. Mínimo 15 lux.
8 Lux para zonas ajardinadas y de servicio. Mínimo 5 lux.

La instalación se efectuará subterránea bajo tubo, con conductores aislados para 1.000 V. Los soportes serán del tipo báculo de chapa de acero galvanizado de 8 m para los viales y de 3 m para las áreas libres, todas ellas sobre basamentos de hormigón.

El tipo de fuente será de aluminio inyectado con cierre de altura y resistencia de impacto.

La instalación se realizará con doble circuito para media noche y noche entera o con reductor de consumo.

3.8.- RED DE TELEFONÍA

Se establecerá la red de telefonía, canalización subterránea y arquetas, adecuada a la demanda prevista y según determinaciones de la Compañía y las NTE. La conexión se realiza a través de la primera fase, dimensionada para dicha ampliación.

3.9.- JARDINERÍA

Se proyectará en el Proyecto e Urbanización el tratamiento de las zonas ajardinadas de los espacios de uso público y del viario, de forma adecuada a cada caso, incorporando las obras de fábrica precisas, rellenos de tierra vegetal, arbolado y plantaciones adecuados a la climatología del lugar.

3.10.- CUMPLIMIENTO LEY 5/1995 DE 7 DE ABRIL. "CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y DE PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD GENERAL"

El Plan Parcial así como los Proyectos de Urbanización que lo desarrollan eliminarán las posibles barreras arquitectónicas que puedan tener su origen en los propios elementos de Urbanización, o en el mobiliario urbano, tanto en planta como en alzado, según lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 5/1995.

Las zonas reservadas para equipamientos y sistemas locales de espacios libres cumplirán asimismo con lo dispuesto en esta Ley para la supresión de barreras urbanísticas.

Las vías, los parques y los demás espacios de usos públicos, estarán adaptados a las condiciones que establece esta Ley y por lo tanto suprimirán las barreras arquitectónicas.

Los Proyectos de Urbanización se desarrollarán cumpliendo con las determinaciones dadas en la Ley 5/1995, que son las siguientes:

Anchura mínima itinerarios peatonales = 1,50 m

Anchura mínima calzadas de circulación = 4,00 m para un sentido

Anchura mínima calzadas de circulación = 7,00 m para dos sentidos

El mobiliario urbano cumplirá el artículo 10

4.- NORMAS DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS.

4.1. NORMAS DE EDIFICACIÓN

Las normas de edificación aplicables a este Plan Parcial son las particulares propias de dicho plan y las estipuladas por las normas del Plan General de Mazarrón siempre y cuando no contradigan al presente documento.

La presente documentación tiene por objeto el estudio y determinación de las ordenanzas que hayan de regir en las diversas actuaciones urbanísticas y de edificación que se promuevan dentro de los terrenos comprendidos en el presente plan parcial.

Estas ordenanzas constituyen el desarrollo y ampliación de las normas contenidas en el programa de Actuación Urbanística que desarrolla el Suelo urbanizable de este sector.

La finalidad de las ordenanzas es el establecimiento de las regulaciones necesarias para permitir un desarrollo ordenando de las actuaciones que se prevén en el Plan Parcial mediante su correcta aplicación.

ESTUDIOS DE DETALLE:

Podrán redactarse de acuerdo con los artículos 120 y 142 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia del Texto Refundido de 2005.

En caso de agrupación de parcelas, con viales interiores privadas de distribución para acceso a viviendas será obligatorio un Estudio de Detalle con objeto de fijar separación entre bloques adecuada, ordenación de volúmenes, envolventes de edificación de medianeras vistas.

La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan ni alterar el uso exclusivo o predominante asignando por aquél. Se respetarán en todo caso las determinaciones del Planeamiento de ámbito superior.

No podrán contener determinaciones propias del Planeamiento superior que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de edificación de los predios colindantes.

4.1.1. 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.

4.1.2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

4.1.3. CONDICIONES DE VOLUMEN

Cumplirán con carácter general las siguientes condiciones:

Edificabilidad máxima:

Residencial = 13.000,72 m²(t)

Terciario Turístico = 24.851,32 m²(t)

4.2. NORMAS PARTICULARES DE ZONAS

4.2.1. RUA. (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA)

CONCEPTO: Comprende las parcelas señaladas en los planos de ordenación, correspondientes a la tipología edificatoria de viviendas unifamiliares aisladas.

SUPERFICIE: La superficie destinada a esta tipología es la siguiente:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADO (RUA)			
Nº DE MANZANA	m ² (s)	m ² (t)	m ² (t)/m ² (s)
3	5.383,27	1.351,74	0,2511
6	2.866,91	760,59	0,2653
10	1.998,55	507,03	0,2537
12	8.008,13	1.605,63	0,2005
16	10.002,24	2.365,53	0,2365
18	4.466,89	1.182,83	0,2648
23	3.044,77	844,92	0,2775
TOTAL	35.770,76	8.618,28	0,2409

USOS ESPECÍFICOS: Viviendas unifamiliares aisladas.

USOS COMPATIBLES: RUP (Residencial Unifamiliar Pareada) cumpliendo las condiciones definidas en el punto 3.2.2. Las parcela mínimas serán en cada caso las definidas en dichos apartados, no sobrepasándose la edificabilidad global de la manzana.

USOS INCOMPATIBLES: El resto

EDIFICABILIDAD SOBRE MANZANA NETA: La edificabilidad total para las manzanas residenciales RUA es de 8.618,28 m²(t), lo que da un índice edificabilidad media de 0,2409 m²(t)/m²(s).

OTRAS CONDICIONES:

Parcela mínima	200,00 m ² .
Frente mínimo de parcela	con frentes rectos 15,00 m y con frentes curvos 6,00 m.
Altura máxima	II (7,00 m).
Altura mínima	I (4,00 m)
Retranqueos a fachada	Mayor o igual de 2,00 m
Retranqueos a linderos	Mayor o igual a 2,00 m (*)
Ocupación máxima	24,00%
Pendientes de cubierta	Menor o igual del 50%
Aparcamiento	Una plaza de aparcamiento por vivienda
Cierre de parcelas	Hasta 1 m con elementos opacos, y el resto hasta alcanzar una altura total de 2,00 m, con elementos ligeros y semitransparentes. Los cierres, tanto de fachada como de linderos, se podrán realizar también solo con elementos vegetales, sin tener que alcanzar una altura determinada. No se considerarán en estas medidas los muros de contención para salvar los desniveles entre parcelas.

(*) En cualquier caso se tendrá que cumplir lo establecido en el artículo 582 del Código Civil referente a las vistas y no se podrá abrir ningún tipo de hueco en los casos en los que dicho artículo lo prohíba.

4.2.2. RUP. (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA)

CONCEPTO: Comprende las parcelas señaladas en los planos de ordenación, correspondientes a la tipología edificatoria de vivienda unifamiliar pareada.

SUPERFICIE: La superficie destinada a esta tipología es la siguiente:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADO (RUP)			
Nº DE MANZANA	m2(s)	m2(t)	m2(t)/m2(s)
7	1.250,13	360,04	0,2880
9	2.925,80	1.019,93	0,3486
22	3.858,52	1.393,31	0,3611
21	4.213,57	1.609,16	0,3819
TOTAL	12.248,02	4.382,45	0,3578

USOS ESPECÍFICOS: Viviendas unifamiliares pareadas.

USOS COMPATIBLES: RUA (Residencial Unifamiliar Aislada) cumpliendo las condiciones definidas en el punto 3.2.1. Las parcela mínimas serán en cada caso las definidas en dichos apartados, no sobrepasándose la edificabilidad global de la manzana. Cualquier anexo propio de edificación residencial.

USOS INCOMPATIBLES: El resto.

EDIFICABILIDAD SOBRE MANZANA NETA: La edificabilidad total para las manzanas residenciales es de 4.382,45 m2(t), lo que da un índice de edificabilidad medio de 0,3578 m2(t)/m2(s).

OTRAS CONDICIONES:

Parcela mínima	280,00 m2 (para dos viviendas pareadas)
Frente mínimo de parcela	con frentes rectos 15,00 m y con frentes curvos 8,00 m.
Altura máxima	II (7,00 m).
Altura mínima	I (4,00 m)
Retranqueos a fachada	Mayor o igual de 2,00 m
Retranqueos a linderos	Mayor o igual a 2,00 m (*)
Ocupación máxima	35%
Pendientes de cubierta	Menor o igual del 50%.
Aparcamiento	Una plaza de aparcamiento por vivienda
Cierre de parcelas	Hasta 1 m con elementos opacos, y el resto hasta alcanzar una altura total de 2,00 m, con elementos ligeros y semitransparentes. Los cierres, tanto de fachada como de linderos, se podrán realizar también solo con elementos vegetales, sin tener que alcanzar una altura determinada. No se considerarán en estas medidas los muros de contención para salvar los desniveles entre parcelas.

(*) En cualquier caso se tendrá que cumplir lo establecido en el artículo 582 del Código Civil referente a las vistas y no se podrá abrir ningún tipo de hueco en los casos en los que dicho artículo lo prohíba.

4.2.3. AT.1 (APARTAMENTOS TURÍSTICOS 1)

CONCEPTO: Comprende las parcelas señaladas en los planos de ordenación, correspondientes a la tipología edificatoria de apartamentos turísticos 1 destinada a la edificación de bloques o conjuntos de villas turísticas.

SUPERFICIE: La superficie destinada a esta tipología es la siguiente:

APARTAMENTO TURISTICO 1 (AT.1)			
Nº DE MANZANA	m2(s)	m2(t)	m2(t)/m2(s)
2	942,70	299,97	0,3182
4	2.533,57	839,88	0,3315
5	2.602,18	839,98	0,3228
8	1.046,82	419,98	0,4012
13	3.879,04	1.439,90	0,3712
14	8.914,63	3.468,68	0,3891
15	3.287,17	1.178,12	0,3584
TOTAL	23.206,11	8.486,52	0,3657

USOS ESPECÍFICOS: bloques o conjuntos de Villas turísticas. Se permitirá la agrupación en tipología pareada de estas Villas

USOS COMPATIBLES: Establecimientos hoteleros.

USOS INCOMPATIBLES: El resto.

EDIFICABILIDAD SOBRE MANZANA NETA: La edificabilidad total para las manzanas turísticas es de 8.486,52 m2(t), lo que da un índice de edificabilidad medio de 0,3657 m2(t)/m2(s).

OTRAS CONDICIONES:

Parcela mínima	900,00 m2
Altura máxima	II (7,00 m).
Altura mínima	I (4,00 m).
Retranqueos a fachada	Mayor o igual de 1,00 m
Retranqueos a linderos	Mayor o igual a 2,00 m,
Ocupación máxima	36%
Pendientes de cubierta	Menor o igual del 50%.
Aparcamiento	Una plaza de aparcamiento por vivienda
Cierre de parcelas	Hasta 1 m con elementos opacos, y el resto hasta alcanzar una altura total de 2,00 m, con elementos ligeros y transparentes. Los cierres, tanto de fachada como de linderos, se podrán realizar también solo con elementos vegetales, sin tener que alcanzar una altura determinada. No se considerarán en estas medidas los muros de contención para salvar los desniveles entre parcelas.

4.2.4. AT.2 (APARTAMENTOS TURÍSTICOS 2).

CONCEPTO: Comprende las parcelas señaladas en los planos de ordenación, correspondientes a la tipología edificatoria de "apartamentos turísticos 2" destinada a la edificación de bloques o conjuntos de apartamentos turísticos o villas turísticas.

SUPERFICIE: La superficie destinada a esta tipología es la siguiente:

APARTAMENTO TURISTICO 2 (AT.2)			
Nº DE MANZANA	m2(s)	m2(t)	m2(t)/m2(s)
11	8.455,55	4.555,06	0,5387
17	14.928,74	8.042,20	0,5387
TOTAL	23.384,29	12.597,26	0,5387

USOS ESPECÍFICOS: Bloques o conjuntos de Apartamentos y Villas turísticas.

USOS COMPATIBLES: Establecimientos hoteleros. Se podrá ubicar en planta baja uso comercial no sobrepasándose el 30% del techo destinado a cada manzana. (*)

(*) El 30% del techo destinado a cada manzana supone un máximo de 12.597,26 m2 * 30% = 3.779,18 m2 máximo de techo destinado a equipamientos comercial que sumado a los 582,49 destinados a dotacional turístico suponen un total de 4.361,67 m2. En ningún caso se supera el 20% (5% del 25%) del total del techo destinado a apartamentos turístico:

24.851,32 m² 4.970,26 m²

USOS INCOMPATIBLES: El resto

EDIFICABILIDAD SOBRE MANZANA NETA: La edificabilidad total para las manzanas de Apartamentos Turístico 2 es de 12.597,26 m2(t), lo que da un índice edificabilidad de 0,5387 m2(t)/m2(s) neto de suelo de parcela.

OTRAS CONDICIONES:

Parcela mínima	1.500,00 m ² .
Altura máxima	III (13,00 m).
Altura mínima	II (7,00 m)
Retranqueos a fachada	Mayor o igual de 2,00 m
Retranqueos a linderos	Mayor o igual de 2,00 m
Retranq. entre bloques	Mayor o igual de 4,00 m
Ocupación máxima	45%
Pendientes de cubierta	Menor o igual del 50%.
Aparcamiento	Una plaza de aparcamiento por 100 m ² edificables
Otros	Hasta 1 m con elementos opacos, y el resto hasta alcanzar una altura total de 2,00 m, con elementos ligeros y transparentes. Los cierres, tanto de fachada como de linderos, se podrán realizar también solo con elementos vegetales, sin tener que alcanzar una altura determinada. No se considerarán en estas medidas los muros de contención para salvar los desniveles entre parcelas.

4.2.5. AT.3 (APARTAMENTOS TURÍSTICOS 3).

CONCEPTO: Comprende las parcelas señaladas en los planos de ordenación, correspondientes a la tipología edificatoria de Apartamentos Turísticos 3 destinada a la edificación de bloques o conjuntos de Villas Turísticas.

SUPERFICIE: La superficie destinada a esta tipología es la siguiente:

APARTAMENTO TURISTICO 3 (AT.3)			
Nº DE MANZANA	m ² (s)	m ² (t)	m ² (t)/m ² (s)
1	1.666,76	715,04	0,4290
19	4.721,91	2.093,22	0,4433
20	700,62	376,79	0,5378
TOTAL	7.089,29	3.185,06	0,4493

USOS ESPECÍFICOS: Bloques o conjuntos de Villas turísticas. Se permitirá la agrupación en tipología pareada o en línea adosando un conjunto de Villas.

USOS COMPATIBLES: Establecimientos hoteleros.

USOS INCOMPATIBLES: El resto

EDIFICABILIDAD SOBRE MANZANA NETA: La edificabilidad total para las manzanas de Apartamentos Turísticos 3 es de 3.185,06 m²(t), lo que da un índice edificabilidad de 0,4493 m²(t)/m²(s) neto de suelo de parcela.

OTRAS CONDICIONES:

Parcela mínima	800,00 m ² .
Altura máxima	III (13,00 m).
Altura mínima	I (4,00 m)
Retranqueos a fachada	Mayor o igual de 2,00 m
Retranqueos a linderos	Mayor o igual de 2,00 m
Ocupación máxima	40%
Pendientes de cubierta	Menor o igual del 50%.
Aparcamiento	Una plaza de aparcamiento por 100 m ² edificables
Cierre de parcelas	Hasta 1 m con elementos opacos, y el resto hasta alcanzar una altura total de 2,00 m, con elementos ligeros y transparentes. Los cierres, tanto de fachada como de linderos, se podrán realizar también solo con elementos vegetales, sin tener que alcanzar una altura determinada. No se considerarán en estas medidas los muros de contención para salvar los desniveles entre parcelas.

4.2.6. EQ. (EQUIPAMIENTO COMUNITARIO)

CONCEPTO: Sistema Local de equipamiento comunitario. Comprende las parcelas señaladas así en los planos de ordenación.

SUPERFICIE: La superficie destinada a esta tipología es la siguiente:

EQUIPAMIENTOS PUBLICOS (EQ)			
MANZANA	SUPERFICIE m ² (s)	m ² (t)	m ² (t)/m ² (s)
EQ-1	15.752,80	15.752,80	1,0000
TOTAL	15.752,80	15.752,80	1,0000

USOS: Docente, culturales, sanitario, social, administrativo y deportivo.

USOS INCOMPATIBLES:

Equipamiento Industrial.

EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA: La edificabilidad para las manzanas es de 1,00 m²(t)/m²(s).

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

OTRAS CONDICIONES:

Parcela mínima	1.000,00 m ²
Fachada mínima solar	20,00 m
Altura máxima	III plantas (10 m)
Altura mínima	I plantas (4 m)
Fondo edificable	libre
Retranqueos a fachada	Mayor o igual de 3,00 m
Retranqueos a linderos	Mayor o igual de 3,00 m
Ocupación máxima	60%
Vuelos	Según Ordenanzas Municipales.
Pendientes de cubierta	Menor o igual del 50%.
Aparcamiento	Una plaza de aparcamiento por 100 m ² edificables

No será computable a efectos de edificabilidad la superficie construida de aquellos elementos destinados a instalaciones generales de la urbanización: transformadores, depósitos en general, armarios de control, etc. o instalaciones particulares requeridas para la puesta en práctica de las actividades incluidas en el uso principal de la manzana, tales como áreas técnicas, almacenes no visitables, depósitos, instalaciones generales y zonas de carga y descarga.

De la misma manera, no será computable a efectos de edificabilidad la superficie construida al aire libre, bajo soportales no cerrados dedicados al tránsito peatonal, o cubierta por estructuras ligeras desmontables, como puedan ser cubiertas textiles, pérgolas con cerramientos ligeros traslúcidos, toldos o cualquier otro elemento estructural liviano con capacidad de ser plegado, recogido o desmantelado atendiendo a condiciones climáticas o de soleamiento.

4.2.7. ZV. (ZONAS VERDES PRIVADAS)

CONCEPTO: Comprende las zonas señaladas así en los planos de ordenación, correspondientes a espacios libres, áreas deportivas y de recreo, de uso y dominio privado.

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

ZONA VERDE PRIVADA			
MANZANA	SUPERFICIE m2(s)	m2(t)	m2(t)/m2(s)
ZV	115.739,84		
TOTAL	115.739,84		

USOS: Parques, jardines, zonas de juego (campos de golf o similar) y recreativas destinadas al uso comunitario según art. 106.e de la L.S.R.M.

4.2.8. E.L. (ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS)

CONCEPTO: Comprende las zonas señaladas así en los planos de ordenación, correspondientes a dos conceptos: Jardines Públicos y Áreas de Recreo, que constituyen el Sistema Local de espacios libres de uso y dominio público.

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

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (EL)			
MANZANA	SUPERFICIE m2(s)	m2(t)	m2(t)/m2(s)
EL-1	9.331,88	93,32	0,0100
EL-2	5.699,33	56,99	0,0100
TOTAL	15.031,21	150,31	0,0100

USOS: Parques, jardines, zonas de juego y recreativas.

EDIFICABILIDAD: Se podrán realizar pequeñas edificaciones, tales como templetos de música, kioscos de bebidas y refrescos y construcciones similares. La edificabilidad para las parcelas es de 0,01 m2(t)/m2(s).

OTRAS CONDICIONES:

Altura máxima	1 plantas (4,00 m)
Fondo edificable	libre
Retranqueos	5,00 m a fachada y linderos
Ocupación máxima	1%

OBSERVACIONES: Las parcelas asignadas a estos usos serán de dominio y uso público y se tendrá en cuenta en el proyecto de urbanización lo expuesto en el anexo ambiental que acompaña este Plan Parcial.

4.2.9. ST. (SERVICIOS TÉCNICOS PRIVADOS)

CONCEPTO: Suelos destinados a albergar instalaciones generales de utilidad privada.

SUPERFICIE: Las superficies destinadas a este uso, es el siguiente:

SERVICIOS TECNICOS PRIVADOS			
MANZANA	SUPERFICIE m2(s)	m2(t)	m2(t)/m2(s)
ST 1	256,66		
TOTAL	256,66		

USOS: Centros de transformación, depuradoras, estaciones de bombeo, etc.

4.2.10. SV. (SISTEMA VIARIO)

CONCEPTO: Espacios destinados al sistema viario, calles de tránsito rodado y peatonal.

SUPERFICIE: Las superficies de viales destinadas a este uso, son las siguientes:

Superficie = 49.894,94 m2

EDIFICABILIDAD: No se fija ninguna edificabilidad.

4.3. CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto se dan por concluidas las ordenanzas reguladoras, con la salvedad de que lo no especificado en estos apartados, será lo dispuesto por las Ordenanzas Municipales de las Normas del Plan General de Ordenación Municipal de Mazarrón.

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 recurso de reposición en el plazo de un mes, ante el órgano que lo ha dictado, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente.

Mazarrón, 26 de agosto de 2008.—El Alcalde-Presidente, Francisco Blaya Blaya.

Mazarrón

11618 Anuncio de aprobación provisional de modificación de Ordenanzas Fiscales.

El Pleno del Ayuntamiento de Mazarrón, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de agosto del presente, acordó la aprobación provisional de la modificación de las Ordenanzas Fiscales reguladoras de las tarifas de agua potable, canon de contador y alcantarillado (Art. 7.3).

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, así como en un diario de los de mayor difusión de la región, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

En Mazarrón, 26 de agosto de 2008.—El Alcalde, Francisco Blaya Blaya.

Moratalla

11429 Ampliación de delegación de atribuciones del Concejal del Ayuntamiento de Moratalla don Jesús Amo Amo y delegación expresa de firma.

Por Resolución de Alcaldía n.º 338/08, de 25 de junio, se ha acordado ampliar la delegación de atribuciones del