

EXPEDIENTE Nº:

000002/2008-3.01.01.03

MODIFICACION PUNTUAL

PLAN PARCIAL DE ORDENACION RESIDENCIAL
RELATIVOS AL (S-03-06) VOLAMAR Y DE:

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA -
Mazarrón -

PROMOTOR: MAZARRON BEACH , S.A.

SITUACION : PARAJE "EL ALAMILLO"

T.M. : MAZARRON

FECHA: OCTUBRE - 2012

Firmado por LOPEZ
LOPEZ JESUS -
52811881V SECRETARIO
GENERAL DEL M.I.
AYUNTAMIENTO DE
MAZARRÓN, el día
30/11/2021 con un
certificado emitido
por AC FNMT Usuarios

INDICE:

1.- ANTECEDENTES.

2.-FIGURAS DEL PLANEAMIENTO AFECTADAS.

3.- ORDENANZAS Y ZONAS QUE SE AFECTAN.

4.- PROMOTOR.

5.- OBJETO DEL PROYECTO DE MODIFICACION.

6- JUSTIFICACION DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION PUNTUAL.

7. REGIMEN DE PROPIEDAD – GESTION.

8.- LEGISLACION APLICABLE.

9.- FUNDAMENTOS LEGALES.

10.- ORDENANZAS EN EL ACTUAL PLAN PARCIAL AFECTADAS POR LA MODIFICACION PUNTUAL.

11. REFERENCIAS EN RELACION CON EL PGOU DE MAZARRON EN VIGOR.

12. SITUACIÓN URBANÍSTICA Y FISICA DE LAS PARCELAS, MOTIVO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL - SUPERFICIES

13. SUPERFICIES DE PARCELAS RESULTANTES USOS Y VOLUMENES Y APROVECHAMIENTO PREVISTO PARA LA MODIFICACION:

14.- NUEVAS ORDENANZAS REGULADORAS APLICABLES TRAS LA MODIFICACION PUNTUAL DE P.P. Y PGOU PARA LAS PARCELAS (C42-C63) Y (C-44)

15. MODIFICACION DEL PGOU PROPUESTA.

ANEXOS :

(1) - ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

(2) - ESCRITURA DE LA PROPIEDAD

1. ANTECEDENTES

El Plan Parcial Volamar fue promovido por VOLAMAR, S.A., representado por D. Diego Cánovas Sánchez. Fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Murcia el 07-XII-1978. Posteriormente fue revisado a instancias de VOLAMAR S, A. en septiembre de 1982, redactado por el Ingeniero de C.C. y P. D. José Gómez Sánchez.

Se aprobó por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con fecha de 10/06/85.

La mercantil MAZARRÓN BEACH S.A. adquirió los terrenos que conformaban la denominada 3º Fase del Polígono 1 (Sector 0.3.06 de los que fue dividido el Plan Parcial), totalmente autónoma e independiente, a nivel de Infraestructuras y de propiedad única del peticionario actual MAZARRÓN BEACH S.A.

Nuevos criterios sociales y económicos son los que actualmente proponen una Modificación Puntual (no estructural) consistente en el intercambio de usos (Comercial, Sanitario y Administrativo) entre dos parcelas de idéntica calificación coincidentes en el Plan Parcial inicial y sus Ordenanzas Reguladoras aprobadas mediante la Revisión de 10/06/085. Procediéndose a la reagrupación para el caso del Uso Comercial en una sola parcela para un mejor aprovechamiento empresarial y social en el marco de este Plan Parcial y en su consecuencia quedando el uso Sanitario y Administrativo en otra parcela que contendrá ambos usos exclusivos. Todo ello, conlleva la actualización de las Ordenanzas Particulares con la nomenclatura que aparece en el PGOU para estos usos, las parcelas mencionadas pertenecen a la 3ª Fase del Polígono 1 Sector 0.3.06 y en concreto:

La que definen (las calles 42 y 63 y Avenida 3) y la que define la Avenida 2, Avenida 4 y calle 44. En lo sucesivo se reconocerán como (C42-63) y (C44) respectivamente.

2. FIGURAS DEL PLANEAMIENTO AFECTADAS:

Se trata de una Modificación Puntual (NO estructural) del Plan Parcial y consecuentemente por la afección que le genera; de una Modificación Puntual del PGOU de Mazarrón en vigor.

3. ORDENANZAS Y ZONAS QUE SE AFECTAN:

Las ordenanzas según el Plan Parcial para los usos contemplados en las dos parcelas que se modifican son en concreto:

ZONA D – COMERCIAL

- Ordenanza 31 TIPO DE EDIFICACIÓN
- Ordenanza 32 PARCELA MÍNIMA
- Ordenanza 33 MÁXIMA OCUPACIÓN DE PARCELA
- Ordenanza 34 ALTURA DE EDIFICACIÓN
- Ordenanza 35 VOLUMEN EDIFICABLE
- Ordenanza 36 USOS PERMITIDOS

ZONA G – SANITARIO

- Ordenanza 49 TIPO DE EDIFICACIÓN
- Ordenanza 50 PARCELA MÍNIMA
- Ordenanza 51 MÁXIMA OCUPACIÓN DE PARCELA
- Ordenanza 52 ALTURA DE EDIFICACIÓN
- Ordenanza 53 VOLUMEN EDIFICABLE
- Ordenanza 54 USOS PERMITIDOS

ZONA H – ADMINISTRATIVO

- Ordenanza 55 TIPO DE EDIFICACIÓN
- Ordenanza 56 PARCELA MÍNIMA
- Ordenanza 57 MÁXIMA OCUPACIÓN DE PARCELA

- Ordenanza 58 ALTURA DE EDIFICACIÓN.
- Ordenanza 59 VOLUMEN EDIFICABLE
- Ordenanza 60 USOS PERMITIDOS

Estas ordenanzas se describen a continuación en otra sección de este documento.

4. PROMOTOR

MAZARRÓN BEACH S.A.

CIF A-78889755

DOMICILIO SOCIAL: C/ SAGASTA 16,4º MADRID C.P. 20004

REPRESENTANTE: D. ÁLVARO CLEMARES GARCÍA, D.N.I. 2.465.777

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN: URBANIZACIÓN "EL ALAMILLO" 3º
FASE, CASETA DE INFORMACIÓN MAZARRÓN BEACH, S.A. PTO.
MAZARRÓN. (TFNO 968 -154050)

5. OBJETO DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN

La presente Modificación Puntual afecta a la parcela comprendida entre las calles 42 y 63 y la Avenida 3 (usos D-G y H) y la parcela comprendida entre la calle 44 y las Avenidas 3 y 4 (uso D)

La Modificación Puntual que se propone consiste en agrupar el uso (Comercial - D) previsto para la parcela sita entre la Calle 44 dentro del Sector 03.06 del Plan Parcial Volamar, en lo que este denomina ZONAS (Ordenanza 12) con el uso Comercial previsto para la parcela de C/42 y C/63 (COMERCIAL (D) –SANITARIO (G) –ADMINISTRATIVO (H) del mismo Polígono 1, 3ª Fase del sector 03.06 del Plan Parcial.

Con ello, se consigue una homogenización y mejor aprovechamiento urbano de la manzana que contempla tres usos (Comercial, Sanitario, Administrativo) C/42-C/63) mediante un uso exclusivo el Comercial (Zona D) en un Ámbito del Plan Parcial y de la Urbanización existente, en el que se concentran, las zonas de Equipamientos Comerciales. Dándose un mejor servicio a los habitantes de la urbanización (mediante una oferta de mayor cantidad y calidad de productos, que difícilmente se pueden dar en

áreas como las actuales de mini-superficies, que solo permiten tiendas pequeñas con problemas de gestión ya en desuso, más acordes con las necesidades de 1982 (fecha en la que se concibió el P.P.) que con las actuales del año 2008, que es el momento en el que se plantea dar respuesta a las demandas exigidas por el mercado con otra idiosincrasia comercial. Mantenerlo tal y como está actualmente es condenar esta parcela al desuso, no cumpliéndose con el objetivo legal como Dotaciones necesarias en este Plan Parcial. Los servicios tanto a nivel de comercio como los usos sanitario y administrativo con la nueva propuesta quedarán perfectamente definidos y en condiciones para su utilización adecuada.

Al propio tiempo y sin modificar las dotaciones del P.P. se daría el uso Sanitario y Administrativo en la manzana (C-44 A-3 y A-4) en lo sucesivo C-44 siendo más acorde su ubicación con las zonas G y H que además resulta homogéneas constructiva y urbanísticamente; de hecho su denominación en el PGOU es idéntica EBI 0.54.2. Como consecuencia de ello, se adaptarán las ordenanzas particulares en cada parcela y de acuerdo con la volumetría total, prevista en el Plan Parcial.

Se propone un total equilibrio en cuanto a superficies y edificabilidad y por supuesto al porcentaje y volumen previstos en el Plan Parcial y la Revisión de 10/06/85 que redujo la edificabilidad resultante de $1.14\text{m}^3/\text{m}^2$ a $0.85\text{m}^3/\text{m}^2$. Actualmente la edificabilidad se cuantificara en la relación m^2/m^2 .

Se refuerza el objeto de esta Modificación ante la evidencia de que desde la Urbanización de este Plan Parcial NO SE HAN gestionado estas dos parcelas por su catalogación y diversificación de la parcela (C-42- 63 – Av-3) en lo sucesivo (C-42) y lo poco atractivo que ha resultado un comercial en la parcela (C-44-A-3 y A-4)

6. JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Ya se ha expuesto la conveniencia a fin de dotar a la urbanización de un posible Mediano Comercio, al uso actual y que contemplan precisamente las Directrices del Litoral de la R.M. para este tipo de urbanizaciones, ofreciendo a la población de "El Alamillo" un comercio rentable empresarial y socialmente en consonancia con lo demandado, cuya dotación es nula para las necesidades reales de la población actual.

La oportunidad es obvia ante la escasez de este tipo de establecimientos en la urbanización "El Alamillo" del P.P. Volamar y en estos momentos es posible poder efectuar el intercambio de zonas propuesto, al no estar edificadas ninguna de las dos manzanas (C/42)-(C-63) y (C/44).

La experiencia ha demostrado que desde la Urbanización y puesta en mercado de esta zona no ha existido interés en la promoción de estas manzanas por inadecuadas a los usos previstos. Fundamentalmente por la escasez de superficie y alternativas que ofrecía el uso comercial en tales condiciones físicas.

7. REGIMEN DE PROPIEDAD – GESTION

Se trata de Propietario único (Mazarrón Beach S.A.)

No existe ejecución de obras a nivel de urbanización. No se generan inversiones ni gastos, existe equidistribución; por tanto en cuanto, no se altera la ordenación.

No es necesaria gestión urbanística alguna y por lo tanto, la tramitación de esta Modificación Puntual, está perfectamente ajustada a Derecho Urbanístico y no plantea dificultad administrativa para su aprobación.

De hecho la Ordenanza del Plan Parcial (PARCELACION) cita textualmente

"La parcelación tiene carácter indicativo pudiéndose agrupar o reestructurar por sectores siempre que se respete la superficie mínima de parcela designada para cada zona".

8. LEGISLACIÓN APLICABLE

El Plan Parcial inicial y su Revisión en vigor, se desarrolla en virtud de la aplicación de:

- Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (art.49)(Dto. 2159/1978 de 23-6-78)
- Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo de la Ley R.S y 04 (R.C.L. 1976/1192) (art. 154.2 y 254.3)
- Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón en vigor.
- Normas subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Provincia de Murcia
- Ley de Costas.
- Y para la Revisión actualmente propuesta de PGOU y P.P.:
 - ✓ El Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Dto. Legislativo 1/2005 de 10-06-05)
 - ✓ El Reglamento de Planeamiento en lo no especificado en dicha Ley
 - ✓ El Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón en vigor.

9. FUNDAMENTOS LEGALES

El Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Dto. Legislativo 1/2005 de 10/06/05) en su artículo 139, contempla los trámites de modificaciones No Estructurales para Planes Generales y Normas Subsidiarias que se extrapola para el caso de Planes Parciales, en consonancia con lo dispuesto en los articulados posteriores. Y en consecuencia, se simplifica el trámite al no existir informes sectoriales vinculantes; y por al tratarse de un solo propietario se obvian las notificaciones individuales.

No se plantean en el caso que nos ocupa, aspectos de ilegalidad ni oportunidad territorial. En consecuencia, el trámite queda reducido a la Aprobación de las modificaciones por parte del Ayuntamiento una vez sometido a información pública.

La consideración de Modificación no estructural (o sustancial, según la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana decreto 2159/78) que se aplicó en la tramitación de este P.P. es obvia por cuanto:

- **No hay alteraciones de determinaciones gráficas o normativas, y no afectan a los elementos que conforman la estructura general y organización del Territorio. Se trata de un intercambio de usos entre dos manzanas que lo permiten del Plan Parcial y la fijación de las ordenanzas oportunas para la coincidencia de dos zonas de distinta catalogación (Sanitaria (G) y Administrativa (H)) en la misma manzana que con el PGOU tiene idéntica denominación (EBI)**
- **No hay incremento de edificabilidad de unas zonas residenciales, más bien se trata de unas dotaciones y no se incrementa el volumen de las mismas (Edificabilidad).**
- **No afecta a espacios libres públicos ni privados. Para mayor abundamiento las zonas mantienen idéntico uso Comercial, Administrativo y Sanitario.**

En lo referente al P.P. Volamar, actualmente en vigor, nos basamos en las Ordenanzas Reguladoras y en concreto la Ordenanza 10 **PARCELACIÓN**: "La parcelación representada en planos tiene carácter indicativo" pudiéndose agrupar o reestructurar por sectores "siempre que se respete la superficie mínima de parcela designada para cada zona". Lo que cumple en la Modificación adecuadamente.

Se van a aplicar complementariamente y en consonancia con el Plan General por estar incorporadas a este; las actuales Ordenanzas que se indican en el grupo 1, B.7.7.1.F).

Las modificaciones introducidas se insertan por su afección en el PGOU en lo concerniente a la Modificación Puntual efectuada de este.

10. ORDENANZAS EN EL ACTUAL PLAN PARCIAL AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Ordenanza 10. PARCELACIÓN

La parcelación representada en los planos tiene carácter indicativo, pudiéndose agrupar o reestructurar por sectores, siempre que se respete la superficie mínima de parcela designada para cada zona.

Ordenanza 12. DIVISIÓN EN ZONAS

Desde el punto de vista de sus funciones, el área objeto de este Plan Parcial regulado por las presentes Ordenanzas se ha dividido en diversas zonas:

- A) RESIDENCIAL
- B) RESIDENCIAL C
- C) RESIDENCIAL E
- D) COMERCIAL
- E) DOCENTE
- F) SOCIAL Y CULTURAL
- G) SANITARIO
- H) ADMINISTRATIVO
- I) PARQUE DEPORTIVO
- J) VERDE PUBLICO

Se expresan a continuación todas aquellas condiciones reguladoras y determinaciones precisas para la mejor identificación y concreción de la zona

ZONA D. COMERCIAL

- **Ordenanza 31. TIPO DE EDIFICACIÓN**

El tipo de edificación para esta zona será el de bloque de dos plantas máximo aislado.

- **Ordenanza 32. PARCELA MÍNIMA**

La parcela mínima es la delimitada para este uso en el Plano de ordenación propuesto, pudiéndose subdividir en parcelas mínimas de 400 m², al objeto de facilitar la venta en trozos independientes pero de tal forma que siempre que el conjunto cumpla el resto de las condiciones señaladas en estas normas.

- **Ordenanza 33. MÁXIMA OCUPACIÓN DE LA PARCELA**

Ocupación máxima de la parcela con la edificación será de 30% de la superficie total.

Retranqueo a vial y linderos: 4,00 metros.

- **Ordenanza 34. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN**

La altura máxima de la edificación será de dos plantas o 7.00 metros medidos desde el baricentro de la parcela hasta la cara inferior del último forjado construido.

- **Ordenanza 35. VOLUMEN EDIFICABLE**

Edificabilidad máxima: 1.8 m³/m², y cuando la altura del semisótano sea superior a 1,00 mts., en cualquier punto se incluirá en la contabilización del número de plantas. Así mismo se incluirán las plantas bajas y diáfanas.

- **Ordenanza 36. USOS PERMITIDOS**

El uso comercial se reducirá a establecimientos dedicados a estanco, venta periódicos, farmacia, cafetería, supermercado, bar, restaurante, etc.

Se permite en cada parcela y en planta de piso una vivienda por encargado o dueños de instalaciones.

Deberán preverse un aparcamiento por cada 50 m² de edificación comercial y por cada vivienda.

ZONA G. SANITARIO

- **Ordenanza 49. TIPO DE EDIFICACIÓN**

El tipo de edificación será aislada con retranqueos a viales y linderos de 4,00 mts.

- **Ordenanza 50. PARCELA MÍNIMA**

Es la delimitada para este uso en el plano de ordenación correspondiente.

- **Ordenanza 51. MÁXIMA OCUPACIÓN DE LA PARCELA**

La ocupación máxima de la parcela será del 30%.

- **Ordenanza 52. ALTURA EDIFICACIÓN**

La altura máxima de edificación será de 7,00 mts.

- **Ordenanza 53. VOLUMEN EDIFICABLE**

El volumen edificable máximo permitido en esta zona es de 1,50 m³/m².

- **Ordenanza 54. USOS PERMITIDOS**

Exclusivamente el uso sanitario y asistencial.

ZONA H. ADMINISTRATIVO

- **Ordenanza 55. TIPO DE EDIFICACIÓN**

El tipo de edificación será aislada con retranqueos a viales y linderos de 4,00 mts.

- **Ordenanza 56. PARCELA MÍNIMA**

Es la delimitada para este uso en el plano de ordenación correspondiente.

- **Ordenanza 57. MÁXIMA OCUPACIÓN DE LA PARCELA**

La ocupación máxima de la parcela será del 30%.

- **Ordenanza 58. ALTURA EDIFICACIÓN**

La altura máxima de edificación será de 7,00 mts.

- **Ordenanza 59. VOLUMEN EDIFICABLE**

El volumen edificable máximo permitido en esta zona es de 1,50 m³/m².

- **Ordenanza 60. USOS PERMITIDOS**

Exclusivamente el usos administrativos y de gestión.

11. REFERENCIAS EN RELACION CON EL PGOU DE MAZARRON EN VIGOR.

El vigente P.G.O.U. para el P.P. Volamar establece:

VOLAMAR (S-03-06):

Se incorpora a este Plan General; su delimitación y sus determinaciones, ajustando edificabilidades y ordenanzas de edificación.

Situación administrativa:

DEL PLAN PARCIAL

Aprobación definitiva por Resolución del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas.

DEL PROYECTO DE URBANIZACION

Aprobación Definitiva, por acuerdo del Pleno Municipal, para el polígono 1 aprobado el Proyecto de Compensación. Queda pendiente el polígono 2, sin proyecto de urbanización ni proyecto de Compensación, por lo que, pasado el plazo establecido, en el Plan de Etapas del Plan Parcial podrán desclasificarse estos terrenos y pasarlos al área de suelo urbanizable no programado colindante.

DIVISION DE ZONAS

<i>A – Residencial</i>	<i>RUU/0.58/2</i>
<i>B – Residencial C</i>	<i>RUA/0.18/1</i>
<i>C – Residencial E</i>	<i>RUA/0.64/2</i>
<i>D – Comercial</i>	<i>ET/0.64/2</i>
<i>E – Docente</i>	<i>EBD/0.36/2</i>
<i>F – Social y Cultural</i>	<i>EBI/0.54/2</i>
<i>G – Sanitario</i>	<i>EBI/0.54/2</i>
<i>H – Administrativo</i>	<i>EBI/0.54/2</i>
<i>I – Parque Deportivo</i>	<i>EBI/0.07/1</i>

J – Verde Público..... EBE/0.00/0

Y, la clasificación y usos para dichas parcelas es la que a continuación se transcribe:

11.1 - ZONA DE EQUIPAMIENTO TERCIARIO (ET)

11.1.1. – USO GENÉRICO: EQUIPAMIENTOS

11.1.2. – TIPOLOGÍAS PERMITIDAS:

9.2.1. – TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CARACTERÍSTICA:

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

9.2.2. – OTRAS TIPOLOGÍAS COMPATIBLES:

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

11.1.3. - USOS O ACTIVIDADES

9.3.1 -USOS COMPATIBLES:

Equipamientos Básicos

Equipamiento Recreativo Cerrado (ERC)

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

9.3.2 - USOS INCOMPATIBLES:

Equipamiento Recreativo Abierto (ERA)

11.1.4 - ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DE ESTE USO (ET)

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

1 - Administración:

- Oficinas privadas.
- Servicios financieros
- Servicios profesionales

2 - Hostelería:

- Restaurante
- Bares

- Hoteles
- Residencias

3 - Comercial:

- Centros comerciales
- Comercios individuales
- Mercados

4 - Comunicaciones:

- Emisoras
- Video comunitario

11.1.5 - CONDICIONES ARQUITECTONICAS:

9.5.1 - Edificabilidad: se encuentra comprendida entre 0.36 m²/m² y 1.07 m²/m² según el área de planeamiento diferenciado.

11.2. ZONA DE EQUIPAMIENTOS BÁSICOS INTENSIVOS (EBI)

11.2.1. – USO GENÉRICO: EQUIPAMIENTOS.

11.2.2. – TIPOLOGÍAS PERMITIDAS:

10.2.1. – TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CARACTERÍSTICA:

No se prescribe ninguna tipología característica, ya que este tipo de edificación debe acomodarse al carácter arquitectónico del entorno en que se construya.

11.2.3. – USOS O ACTIVIDADES:

10.3.1. – USOS COMPATIBLES:

Equipamiento Básico Extensivo (EBE)
Equipamiento Básico Docente (EBD)

10.3.2. – USOS INCOMPATIBLES:

Residencial
Industrial
Equipamiento Terciario
Equipamiento Recreativo

11.2.4. – ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DE ET SE USO:

En los planos de Alineaciones y Usos Específicos se indica el que específicamente está destinado a cada parcela. Cuando no se especifica la actividad específica, se entiende que la compatibilidad se refiere a cualquier uso de los tipos aquí indicados, a excepción de deportivo que tiene carácter de uso exclusivo.

En los solares procedentes de planes parciales aprobados definitivamente, a falta de mayor concreción en estas Normas, se estará a lo dispuesto por el Plan Parcial, siempre que no contradigan lo que aquí se indica.

Sanitarios	S
Centro médico	
Clínica	
Deportivo	D
Polideportivo cubierto	
Administrativo	A
Oficinas municipales	
Organismos oficiales	
Policía Nacional	
Guardia Civil	
Cultural	C
Biblioteca	
Centro Cultural integrado	
Universidad Popular	
Social.....	SO
Local de asociación de vecinos	
Club o Sociedad de Interés Social o Utilidad Pública declarada por el organismo oficial competente.	
Cámara Agraria	
Local de culto	
Club de la tercera edad	
Transportes	T
Estación de Ferrocarril	
Estación de autobuses	

11.2.5. – CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS:

10.5.1. – Edificabilidad: se encuentra comprendida entre 0.36 m²/m² y 1.07 m²/m² según el área de planeamiento diferenciado.

12. SITUACIÓN URBANÍSTICA Y FÍSICA DE LAS PARCELAS, **MOTIVO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL - SUPERFICIES**

- **SUPERFICIES DE LAS PARCELAS:**

- Parcela (C-42-63) Superficie total: 2.766 m²
(Comercial, Sanitario, Administrativo) dividido en:

Zona Comercial. Superficie: 1.758 m²

Zona Administrativa. Superficie: 504 m²

Zona Sanitaria. Superficie: 504 m²

TOTAL =	2.766 m ²
---------	----------------------

- Parcela (Comercial) (C-44) Superficie total: 1.089 m²

Zona Comercial. Superficie: 1.089 m²

RESUMEN DE SUPERFICIES Y USOS PARA LA MODIFICACIÓN:

Parcela (C42-63) Zona Comercial. Superficie: 2.766 m²

Parcela (C-44= Zona Administrativa. Superficie: 544.5 m² (1089:2)

Parcela (C44) Zona Sanitaria. Superficie: 544.5 m² (1089:2)

• **VOLÚMENES APROVECHAMIENTO: SEGÚN EL PLAN ACTUAL.**

➤ Parcela (Comercial, Sanitario, Administrativo) (C-42-63)

	M²	EDIF.S/P/P	VOLUMEN
ZONA COMERCIAL	1.758	1.8	3.164,40 M ³
ZONA SANITARIA	504	1.5	756 M ³
ZONA ADMINISTRATIVA	504	1.5	756 M ³

➤ PARCELA (C-44)

	M²	EDIF.S/P/P	VOLUMEN
ZONA COMERCIAL	1.089	1.8 m ³ /m ²	1.960,20 M ³

13. SUPERFICIES DE PARCELAS RESULTANTES USOS Y VOLUMENES Y APROVECHAMIENTO PREVISTO PARA LA MODIFICACION:

D-COMERCIAL: (ET.)

Superficie en parcela C/44 = 1.089 m2.

Superficie en parcela C/42 – 63 = 1.758 m2.

TOTAL: 2.847 m2.

Volumen Total = $2.847 \times 0.18 = 5.124,60$

Superficie TOTAL de la parcela C/42-63 2.766 m2. (1.758 + 504 + 504)

Volumen uso comercial en Parcelas C/44 y C/ 42-63 = $(1.960 + 3.164,40) = 5.124,40$ m3.

Volumen Total que se incorpora a la parcela de 2.766 m2. (C42-63). El coeficiente de Edificabilidad resultante en esta será de 0.658741 m2/m2.

De forma que queda en relación con la Ordenanza (9.5.1.) Edificabilidad: $0,36 < 0.6587 < 1,07$ y por tanto **CUMPLE**.

G-SANITARIO – H-ADMINISTRATIVO: (EBI.)

La parcela C/44, tiene una superficie de 1.089 m2.

Las parcelas destinadas a Sanitario y Administrativo en la Parcela C-S-A, C/42-63 tienen una superficie menor; 1.008 m2 (504 m2 cada una), y les corresponde el volumen según el Plan Parcial para este uso de 1.512 m3.

Para mantener dicho volumen en la parcela de mayor superficie destinada a estos usos resultara un menor Coeficiente de Edificabilidad que en concreto es de 0.499 m2/m2 y en relación con la Ordenanza 10.5.1 Edificabilidad: $0,36 < 0,499 < 1,07$ **CUMPLE**.

Son los coeficientes de Edificabilidad que se utilizaran desde su momento para cumplir tanto con el Plan Parcial como con el Plan General de O.U.

14. NUEVAS ORDENANZAS REGULADORAS APLICABLES TRAS LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE P.P. y PGOU PARA LAS PARCELAS (C-42, C-63) y (C44).

D. COMERCIAL – (ET.)

ZONA DE EQUIPAMIENTOS TERCIARIOS

- **Ordenanza 31. TIPO DE EDIFICACIÓN**

El edificio independiente con acceso y solar propio destinado íntegramente a algunas de las actividades que se relacionan en esta Ordenanza, especificadas en planos. Otras tipologías en parte del edificio destinado a otro uso. Plantas: máximo dos adaptadas a la rasante oficial del terreno.

- **Ordenanza 32. PARCELA MÍNIMA**

La parcela única es la delimitada para este uso en el Plano de ordenación propuesto.

- **Ordenanza 33. OCUPACIÓN DE LA PARCELA**

Ocupación máxima de la parcela con la edificación será la resultante de cumplir con los retranqueos.

Retranqueo: 4,00 metros a viales.

- **Ordenanza 34. CONDICIONES ARQUITECTONICAS:**

Edificabilidad: 0.658741 m²/m².

Se encuentra comprendido entre 0,36 m²/m². y 1,07 m²/m² para esta área de planeamiento.

Ordenanza 35. USOS O ACTIVIDADES.

Uso Genérico: Equipamientos.

Uso Compatible: Equipamientos Básicos, Equipamiento Recreativo Cerrado (ERC)

El uso comercial se refiere a establecimientos dedicados a comercio en general como: venta periódicos, farmacia, cafetería, supermercado, bar, restaurante, etc.

Usos incompatibles: Equipamiento Recreativo Abierto (ERA)

• **Ordenanza 36. ACTIVIDADES ESPECIFICAS DE ESTE USO:**

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

1 - Administración:

- Oficinas privadas.
- Servicios financieros
- Servicios profesionales

2 - Hostelería:

- Restaurante
- Bares
- Hoteles
- Residencias

3 - Comercial:

- Centros comerciales
- Comercios individuales
- Mercados

4 - Comunicaciones:

- Emisoras
- Video comunitario

G. SANITARIO – (EBI.)

ZONA DE EQUIPAMIENTOS BASICOS INTENSIVOS:

• **Ordenanza 49. TIPOLOGIA ARQUITECTONICA**

No se prescribe ninguna tipología, se acomodaran al carácter arquitectónico del entorno en que se construya. El edificio será aislado solo retranqueado a viales

pudiendo adosarse el de cada uso o compartir uso con el Administrativo, dentro del mismo edificio, Altura 2 plantas; adaptadas a las rasantes del terreno.

- **Ordenanza 50. PARCELA MÍNIMA**

Es la delimitada para este uso y el administrativo, en el plano de ordenación correspondiente.

- **Ordenanza 51. OCUPACIÓN DE LA PARCELA**

La ocupación máxima de la parcela será la resultante de la aplicación de retranqueos, el número de alturas será de dos.

Retranqueos: 4 mts a viales.

- **Ordenanza 52. CONDICIONES ARQUITECTONICAS EDIFICABILIDAD.**

El Aprovechamiento resultante es de 0.499 m2/m2.

Comprendido entre 0,36 y 1,07 (PGOU).

- **Ordenanza 53. USOS O ACTIVIDADES PERMITIDAS**

Uso Genérico: Equipamientos.

Uso Compatible: Equipamiento Básico Extensivo (EBE)

Equipamiento Básico Docente (EBD)

Usos incompatibles: Residencial, Industrial, Equipamiento Terciario – Equipamiento Recreativo.

- **Ordenanza 54. ACTIVIDADES ESPECIFICAS DE ESTE USO (IBI)**

En los planos de Alineaciones y Usos Específicos se indica el uso al que específicamente está destinada cada parcela. Cuando no se especifica la actividad específica se entiende que la compatibilidad se extiende a cualquier uso de los tipos aquí indicados, a excepción de deportivo que tiene carácter de uso exclusivo.

En los solares procedentes de planes parciales aprobados definitivamente, a falta de mayor concreción en estas Normas, se estará a lo dispuesto por el Plan Parcial, siempre que no contradigan lo que aquí se indica.

Sanitarios S
Centro médico
Clínica

H. ADMINISTRATIVO – (EBI.)

- **Ordenanza 55. TIPO DE EDIFICACIÓN**

El tipo de edificación será aislada con retranqueos solo a viales pudiendo por ello compartir en edificio único con el uso Sanitario de la parcela, cada uno en su volumen correspondiente para evitar retranqueos entre ellos puedan ser colindantes. El número de plantas será de dos como mínimo.

- **Ordenanza 56. PARCELA MÍNIMA**

Es la delimitada para el uso administrativo y el Sanitario, en el plano de ordenación correspondiente.

- **Ordenanza 57. MÁXIMA OCUPACIÓN DE LA PARCELA**

La ocupación máxima de la parcela será la resultante de aplicar retranqueos.

- **Ordenanza 58. CONDICIONES ARQUITECTONICAS EDIFICABILIDAD.**

El Aprovechamiento resultante es de 0.499 m²/m².

- **Ordenanza 60. USOS O ACTIVIDADES PERMITIDAS**

Exclusivamente el uso administrativos, de gestión, servicios, consultoría.

- **Ordenanza 61. ACTIVIDADES ESPECIFICAS DE ESTE USO (EBI)**

Actividades administrativas, de gestión, servicios, consultoría.

En los planos de Alineaciones y Usos Específicos se indica el uso al que específicamente está destinada cada parcela. Cuando no se especifica la actividad específica se entiende que la compatibilidad se extiende a cualquier uso de los tipos aquí indicados, a excepción de deportivo que tiene carácter de uso exclusivo.

En los solares procedentes de planes parciales aprobados definitivamente, a falta de mayor concreción en estas Normas, se estará a lo dispuesto por el Plan Parcial, siempre que no contradigan lo que aquí se indica.

AdministrativoA

Oficinas municipales

Organismos oficiales

Policía Nacional

Guardia Civil

Social.....SO

Local de asociación de vecinos

Club o Sociedad de Interés Social o Utilidad Pública declarada por el organismo oficial competente.

Cámara Agraria

Local de culto

Club de la tercera edad

15. MODIFICACION DEL PGOU PROPUESTA:

Queda de la siguiente forma:

f) VOLAMAR (S-03-06)

Se incorpora en este Plan General su delimitación y sus determinaciones, ajustando edificabilidades y ordenanzas de edificación:

Situación administrativa del Plan Parcial:

Aprobación Definitiva por Resolución del Consejero de Política Territorial y Obras Publicas

Situación administrativa del Proyecto de Urbanización:

Aprobación Definitiva por acuerdo del pleno municipal, del polígono 1.

Situación administrativa del Proyecto de Compensación:

Aprobado definitivamente y ejecutado el correspondiente al polígono 1. Queda el polígono 2 sin proyecto de urbanización ni proyecto de compensación, por lo que pasado el plazo establecido en el Plan de Etapas del Plan Parcial podrá desclasificarse estos terrenos y pasarlos al área de suelo urbanizable no programado colindante.

A- Residencial. ----- RUU/0.58/2

B- Residencial C ----- RUA/0.18/1

C- Residencial E ----- RUA/0.64/2

D- Comercial ----- ET/0.64/2

E – Docente ----- EBD/0.36/2

F- Administrativo	-----	EBI/0.54/2
G – Sanitario	-----	EBI/0.54/2
H – Administrativo	-----	EBI/0.54/2
I- Parque Deportivo	-----	EBE/0.07/1
J- Verde público.	-----	EBE/0.00/0

(*) En relación con determinaciones para la modificación:

D – Comercial (ET.) correspondiente a la parcela (C-42-63) tendrá una edificabilidad de 0,658741 m²/m².

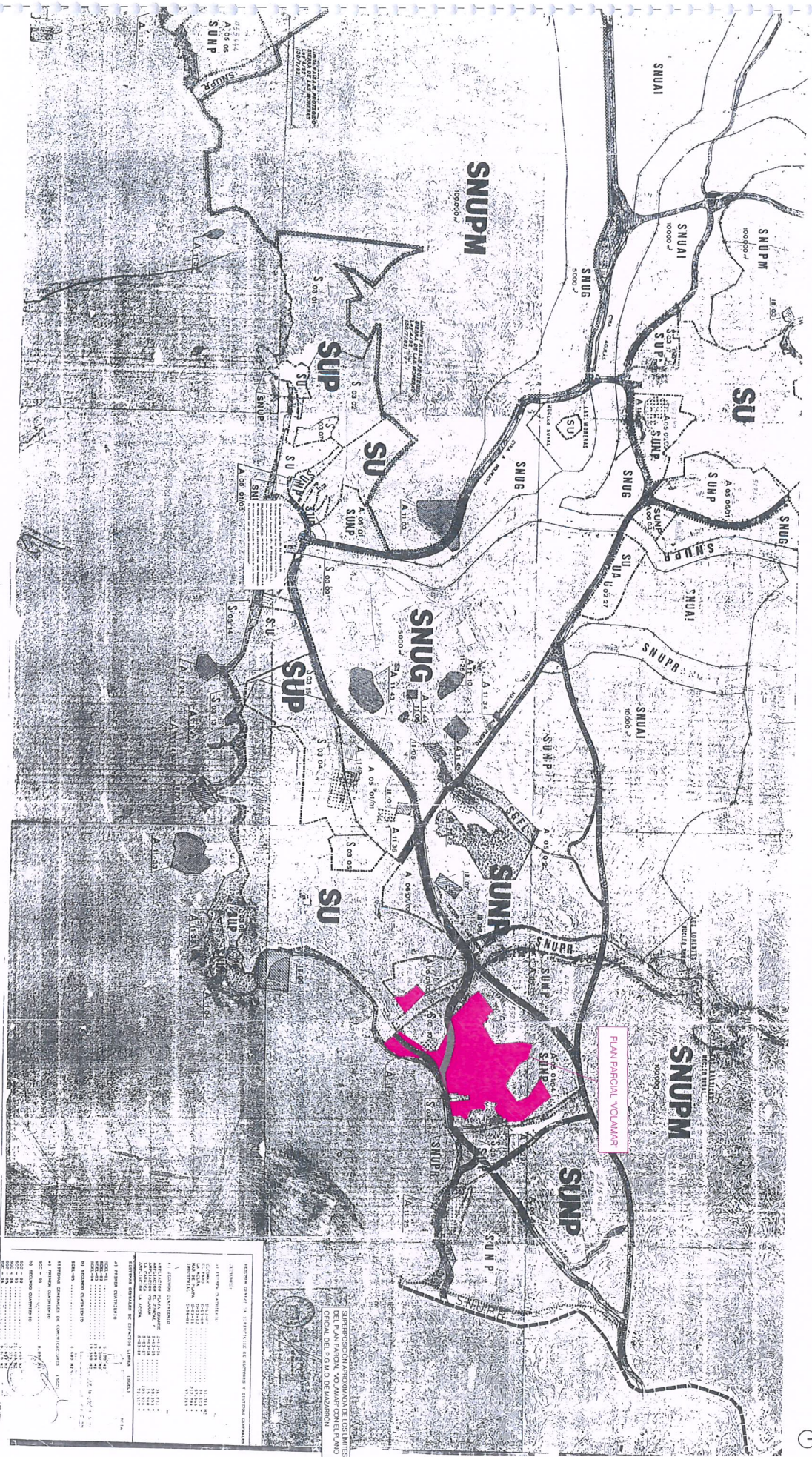
G) Sanitario (EBI)Correspondiente a la parcela C-44 tendrá una edificabilidad de 0,499 m²/m².

F) Social y Comercial (EBI)correspondiente a la parcela C-44 tendrá una edificabilidad de 0,499 m²/m².

En Mazarrón: Octubre 2012



Fdo.: D. Alberto Martínez Miñano
ARQUITECTO



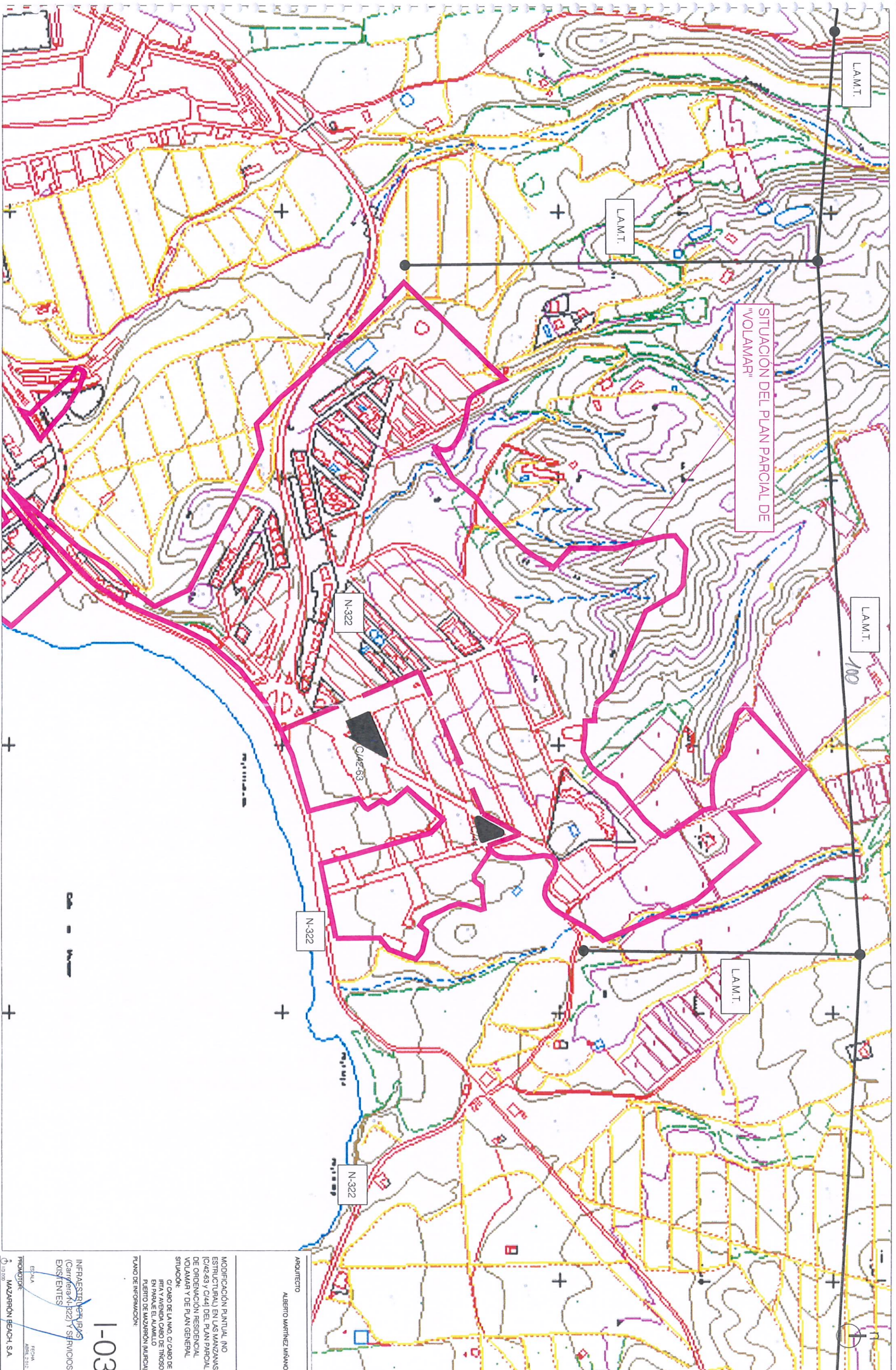
TEXTO RESUMIDO
PLAN GENERAL
MUNICIPAL DE ORDENACION
MAZARRON

MAZARRON BEACH, S.A.
PROYECTOR
1-02

SUPERPOSICION AUTOMATICA DE LOS LIMITES
OFICIALES DEL P.G.M.O. DE MAZARRON

1. SECCION GENERAL	
1.1. SECCION GENERAL	
1.2. SECCION GENERAL	
1.3. SECCION GENERAL	
1.4. SECCION GENERAL	
1.5. SECCION GENERAL	
1.6. SECCION GENERAL	
1.7. SECCION GENERAL	
1.8. SECCION GENERAL	
1.9. SECCION GENERAL	
1.10. SECCION GENERAL	
1.11. SECCION GENERAL	
1.12. SECCION GENERAL	
1.13. SECCION GENERAL	
1.14. SECCION GENERAL	
1.15. SECCION GENERAL	
1.16. SECCION GENERAL	
1.17. SECCION GENERAL	
1.18. SECCION GENERAL	
1.19. SECCION GENERAL	
1.20. SECCION GENERAL	
1.21. SECCION GENERAL	
1.22. SECCION GENERAL	
1.23. SECCION GENERAL	
1.24. SECCION GENERAL	
1.25. SECCION GENERAL	
1.26. SECCION GENERAL	
1.27. SECCION GENERAL	
1.28. SECCION GENERAL	
1.29. SECCION GENERAL	
1.30. SECCION GENERAL	
1.31. SECCION GENERAL	
1.32. SECCION GENERAL	
1.33. SECCION GENERAL	
1.34. SECCION GENERAL	
1.35. SECCION GENERAL	
1.36. SECCION GENERAL	
1.37. SECCION GENERAL	
1.38. SECCION GENERAL	
1.39. SECCION GENERAL	
1.40. SECCION GENERAL	
1.41. SECCION GENERAL	
1.42. SECCION GENERAL	
1.43. SECCION GENERAL	
1.44. SECCION GENERAL	
1.45. SECCION GENERAL	
1.46. SECCION GENERAL	
1.47. SECCION GENERAL	
1.48. SECCION GENERAL	
1.49. SECCION GENERAL	
1.50. SECCION GENERAL	
1.51. SECCION GENERAL	
1.52. SECCION GENERAL	
1.53. SECCION GENERAL	
1.54. SECCION GENERAL	
1.55. SECCION GENERAL	
1.56. SECCION GENERAL	
1.57. SECCION GENERAL	
1.58. SECCION GENERAL	
1.59. SECCION GENERAL	
1.60. SECCION GENERAL	
1.61. SECCION GENERAL	
1.62. SECCION GENERAL	
1.63. SECCION GENERAL	
1.64. SECCION GENERAL	
1.65. SECCION GENERAL	
1.66. SECCION GENERAL	
1.67. SECCION GENERAL	
1.68. SECCION GENERAL	
1.69. SECCION GENERAL	
1.70. SECCION GENERAL	
1.71. SECCION GENERAL	
1.72. SECCION GENERAL	
1.73. SECCION GENERAL	
1.74. SECCION GENERAL	
1.75. SECCION GENERAL	
1.76. SECCION GENERAL	
1.77. SECCION GENERAL	
1.78. SECCION GENERAL	
1.79. SECCION GENERAL	
1.80. SECCION GENERAL	
1.81. SECCION GENERAL	
1.82. SECCION GENERAL	
1.83. SECCION GENERAL	
1.84. SECCION GENERAL	
1.85. SECCION GENERAL	
1.86. SECCION GENERAL	
1.87. SECCION GENERAL	
1.88. SECCION GENERAL	
1.89. SECCION GENERAL	
1.90. SECCION GENERAL	
1.91. SECCION GENERAL	
1.92. SECCION GENERAL	
1.93. SECCION GENERAL	
1.94. SECCION GENERAL	
1.95. SECCION GENERAL	
1.96. SECCION GENERAL	
1.97. SECCION GENERAL	
1.98. SECCION GENERAL	
1.99. SECCION GENERAL	
1.100. SECCION GENERAL	

MODIFICACION PARCIAL NO
ESPECIFICADA EN LAS LEYES
DE ORDENACION RESIDENCIAL
VOLUMAN Y DE PLAN GENERAL
SITUACION:
C/OJO DE LA NO, C/OJO DE
RIA Y AEREO C/OJO DE TIPOSO
PIRTO DE MAZARRON (MURCIA)
PLANO DE INFORMACION



L.A.M.T.

L.A.M.T.

SITUACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
VOLAMAR

L.A.M.T.

N-322

C/4263

N-322

L.A.M.T.

N-322

ARQUITECTO

ALBERTO MARTÍNEZ MORAÑO

MODIFICACIÓN PLANTILLA, NO
ESTRUCTURAL EN LAS MANZANAS
C/4263 Y C/44 DEL PLAN PARCIAL
DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL
VOLAMAR Y DE PLAN GENERAL.
SITUACIÓN:
C/4263 DE LA VÍA, C/4263 DE
RÍA Y VIENTA ORO DE TÍNOSS,
PUEBLO DE MAZARRÓN MURCIA

PLANO DE INFORMACIÓN

I-03

INVESTIGACIÓN EN PLANO
C/4263 Y C/44 DEL PLAN PARCIAL
EXISTENTES

PROMOTOR
MAZARRÓN BEACH S.A.

AVANTGARDE
ARQUITECTURA

AVANTGARDE
ARQUITECTURA

PLAN PARCIAL "VOLAMAR"

SÍMBOLOS MANZANAS C/42-63 y C/44

USO COMERCIAL

USO RESIDENCIAL

USO ADMINISTRATIVO

PROMOTOR: MAZARRÓN BEACH, S.A.



ARQUITECTO
ALBERTO MARTÍNEZ MIRANO

MODIFICACIÓN PLANTILLA NO
EJECUTIVA DE LAS MANZANAS
C/42-63 y C/44 DEL PLAN PARCIAL
DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL
VOLAMAR Y DE PLAN GENERAL.

SITUACIÓN:
C/ OCHO DE LA WO, C/ OCHO DE
RÍA Y AVENIDA CARLOS DE TROCEN,
PUERTO DE MAZARRÓN (MÁLAGA)

PLANO DE INFORMACIÓN

1-04

EMPLAZAMIENTO DE LAS
MANZANAS C/42-63 y C/44

AVANTARDE
ARQUITECTURA

PROYECTO
MAZARRÓN BEACH, S.A.

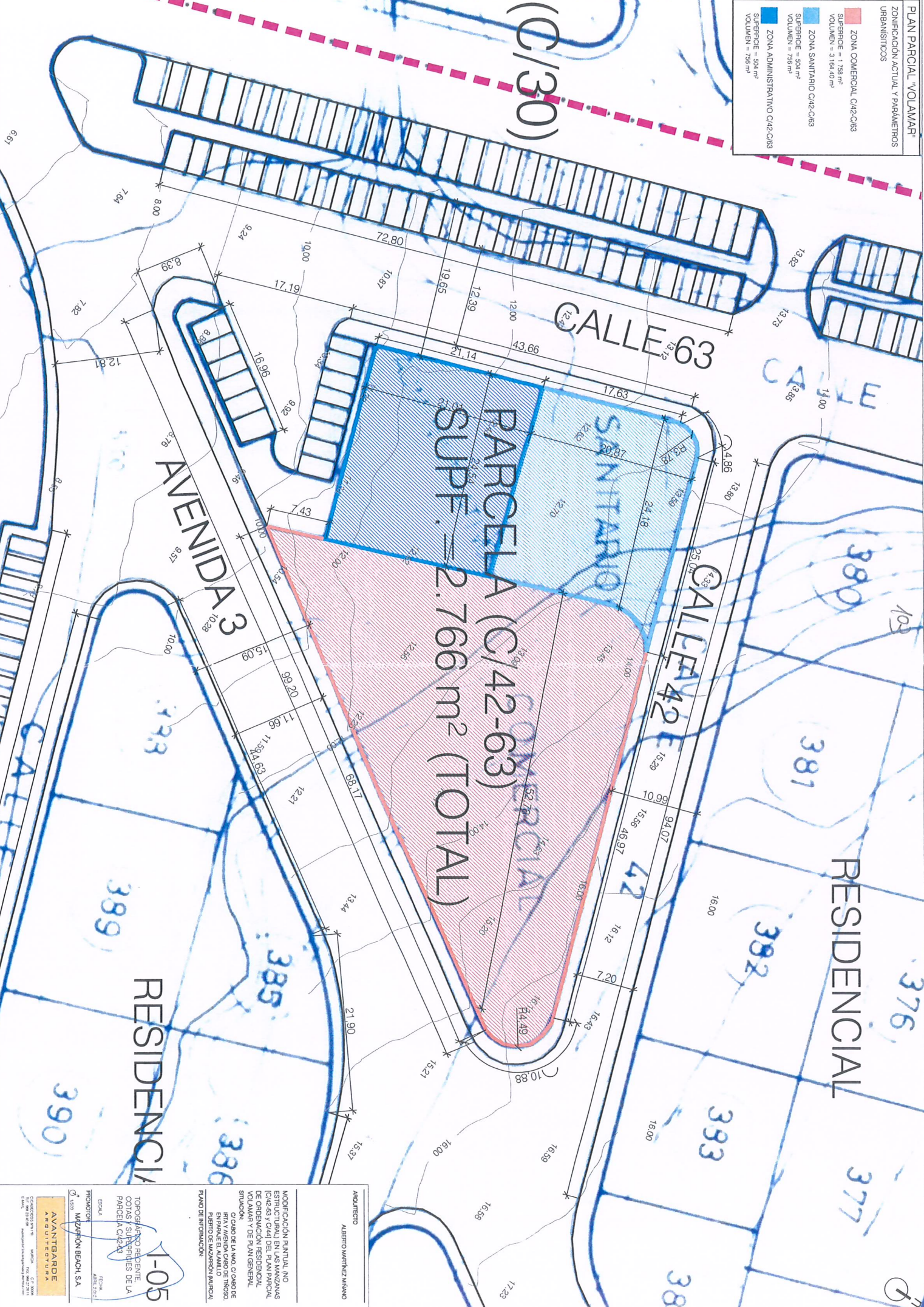
ESCALA
1:2000

FECHA
15/05/2017

COMPROBACIÓN
C/ OCHO DE LA WO, C/ OCHO DE
RÍA Y AVENIDA CARLOS DE TROCEN,
PUERTO DE MAZARRÓN (MÁLAGA)

■ ZONA COMERCIAL C/42-C/63
SUPERFICIE = 1.738 m²
VOLUMEN = 3.164,40 m³
■ ZONA SANITARIO C/42-C/63
SUPERFICIE = 804 m²
VOLUMEN = 738 m³
■ ZONA ADMINISTRATIVO C/42-C/63
SUPERFICIE = 504 m²
VOLUMEN = 738 m³

(C/30)



RESIDENCIAL

PARCELA (C/42-63)
SUPF. = 2.766 m² (TOTAL)

AVENIDA 3

CALLE 63

CALLE 42

RESIDENCIAL

1-05

ARQUITECTO
ALBERTO MARTÍNEZ MENDO

MODIFICACIÓN E INICIAL, INO
ESTRUCTURAL EN LAS MANZANAS
C/42-63 Y C/44 DEL PLAN PARCIAL
DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL
VOLAMAR Y DE PLAN GENERAL.
SITUACIÓN:
C/42 DE LA VÍA, C/42 DE
ENLACE EL ALMILLO
PUERTO DE MUYERON (MURCIA)

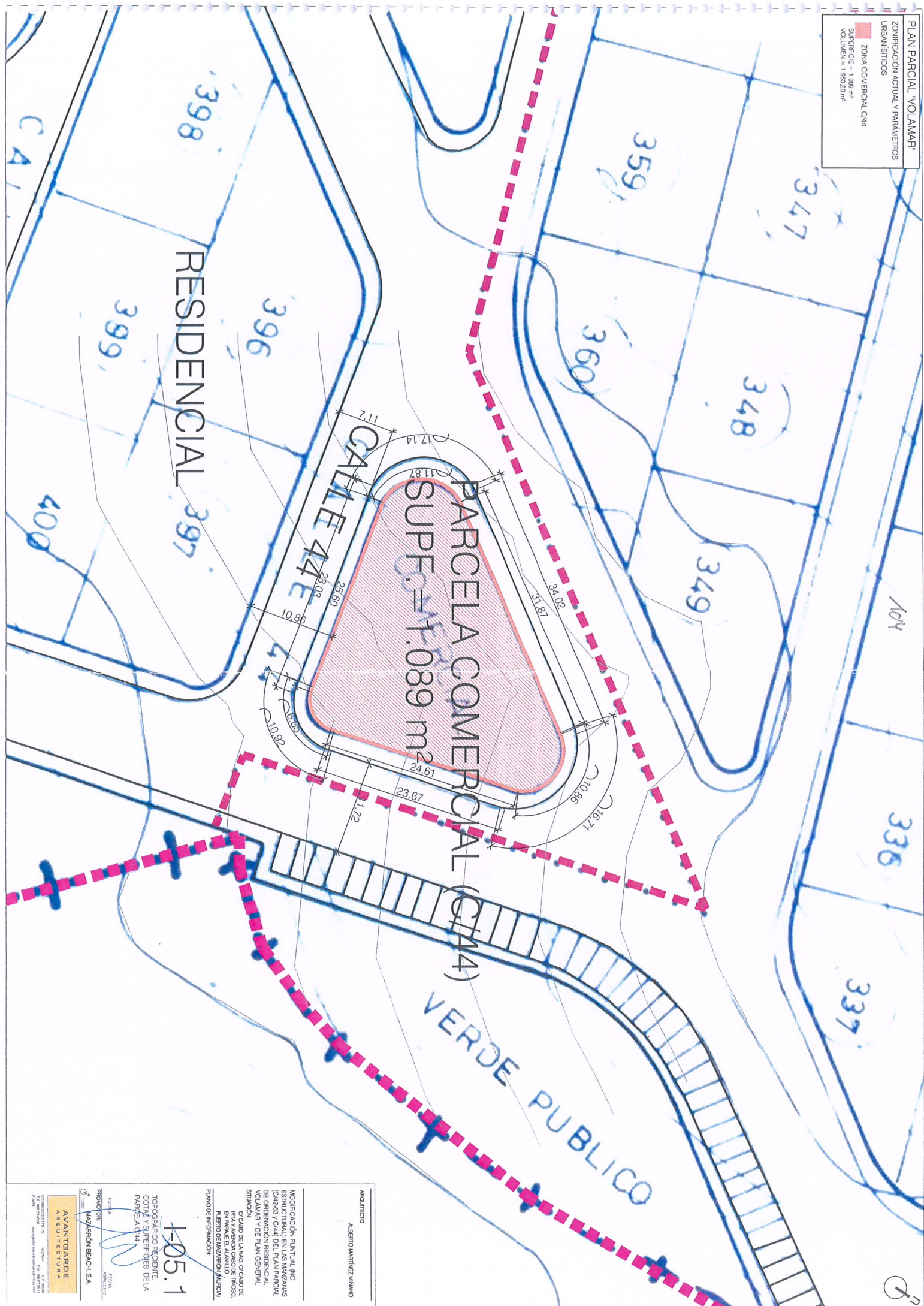
PLANO DE INFORMACIÓN

TOPOGRAFÍA RELEVANTE,
COTAS / SUPERFICIES DE LA
PARCELA C/42-63

PROYECTOR
MAYORON BEACH, S.A.

AVANTAROE
ARQUITECTURA

57.960.23.000
57.960.23.000
57.960.23.000



ANOTICIÓN
ALBERTO MARTÍNEZ MENDO

MODIFICACIÓN PLANTILLA, NO ESTRUCTURAL EN LAS MANZANAS C/42-43 Y C/44 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL VOLAMAR Y DE PLAN GENERAL SITUACIÓN:
C/42 DE LA VÍA O C/43 DE EN PARALELO AL CANAL, PLENO DE INFORMACIÓN

TOPOGRÁFICO RECIENTE, COTAS Y SUPERFICIES DE LA PARCELA C/44

PROYECTO
MAZARRÓN BEACH, S.A.

AVANTGARDE ARQUITECTURA
C/44, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

105



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
PUNTUAL (NO ESTRUCTURAL)
DEL:

PLAN PARCIAL
VOLAMAR y Plan General

ZONIFICACIÓN QUE SE PROPONE:

- ZONA COMERCIAL C/42 C/63 (E/06/42)
- SUPERFICIE = 2.766 m²
- COEF. EDIF = 0,65879 m²/m²
- ZONA ADMINISTRATIVO
- SANTUARIO C/44 (E/05/42)
- SUPERFICIE = 1.089 m²
- VOLUMEN = 1.512 m³
- COEF. EDIF = 0,49 m³/m² AMPLIFICACION 10%



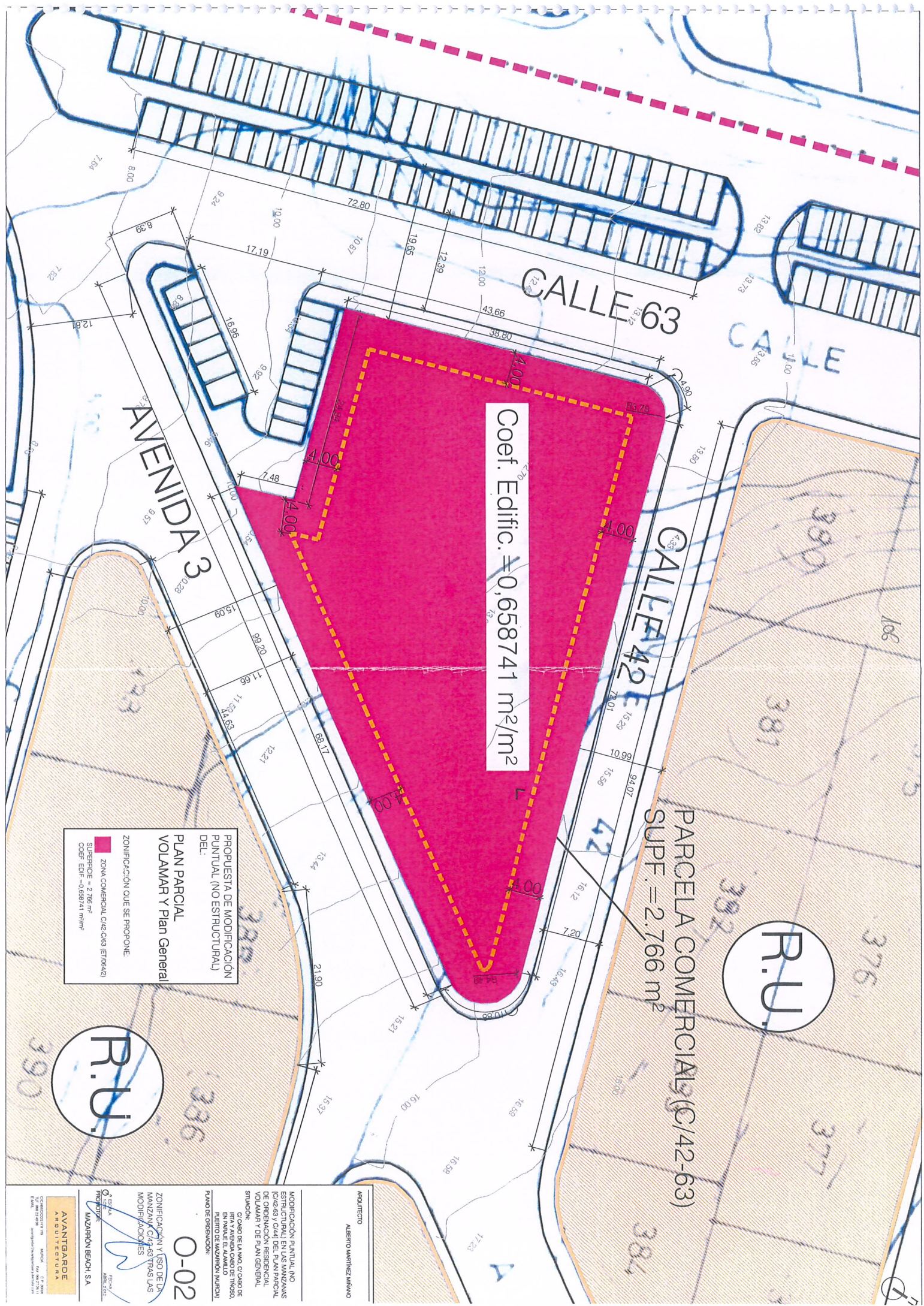
ARQUITECTO
ALBERTO MARTÍNEZ MENDO

MODIFICACIÓN PUNTUAL, NO
ESTRUCTURAL EN LAS MANZANAS
C/42-63 Y C/44 DEL PLAN PARCIAL
DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL
VOLAMAR Y DE PLAN GENERAL
SITUACIÓN:
C/ CARO DE LA VINO, C/ CARO DE
LA VINO, C/ CARO DE LA VINO,
PUERTO DE MAZARÓN (MURCIA)
PLANO DE ORDENACIÓN:

O-01

ZONIFICACIÓN
PROPUESTA
PROYECTOR:
MAZARÓN BEACH, S.A.

AVANTGARDE
ARQUITECTURA
C/ CARO DE LA VINO, 10
03002 MAZARÓN (MURCIA)
T. 968 22 22 22
F. 968 22 22 22
E. info@avantgarde-arquitectura.es



Coef. Edific. = 0,658741 m²/m²

PARCELA COMERCIAL (C/42-63)
SUPF. = 2.766 m²

R.U.

PROPIEDAD DE MODIFICACIÓN
PUNTUAL (NO ESTRUCTURAL)
DEL:
PLAN PARCIAL
VOLAMAR Y Plan General
ZONIFICACIÓN QUE SE PROPONE:
ZONA COMERCIAL C/42-C/63 (E/654/2)
SUPERFICIE = 2.766 m²
COEF. EDIF. = 0,658741 m²/m²

R.U.

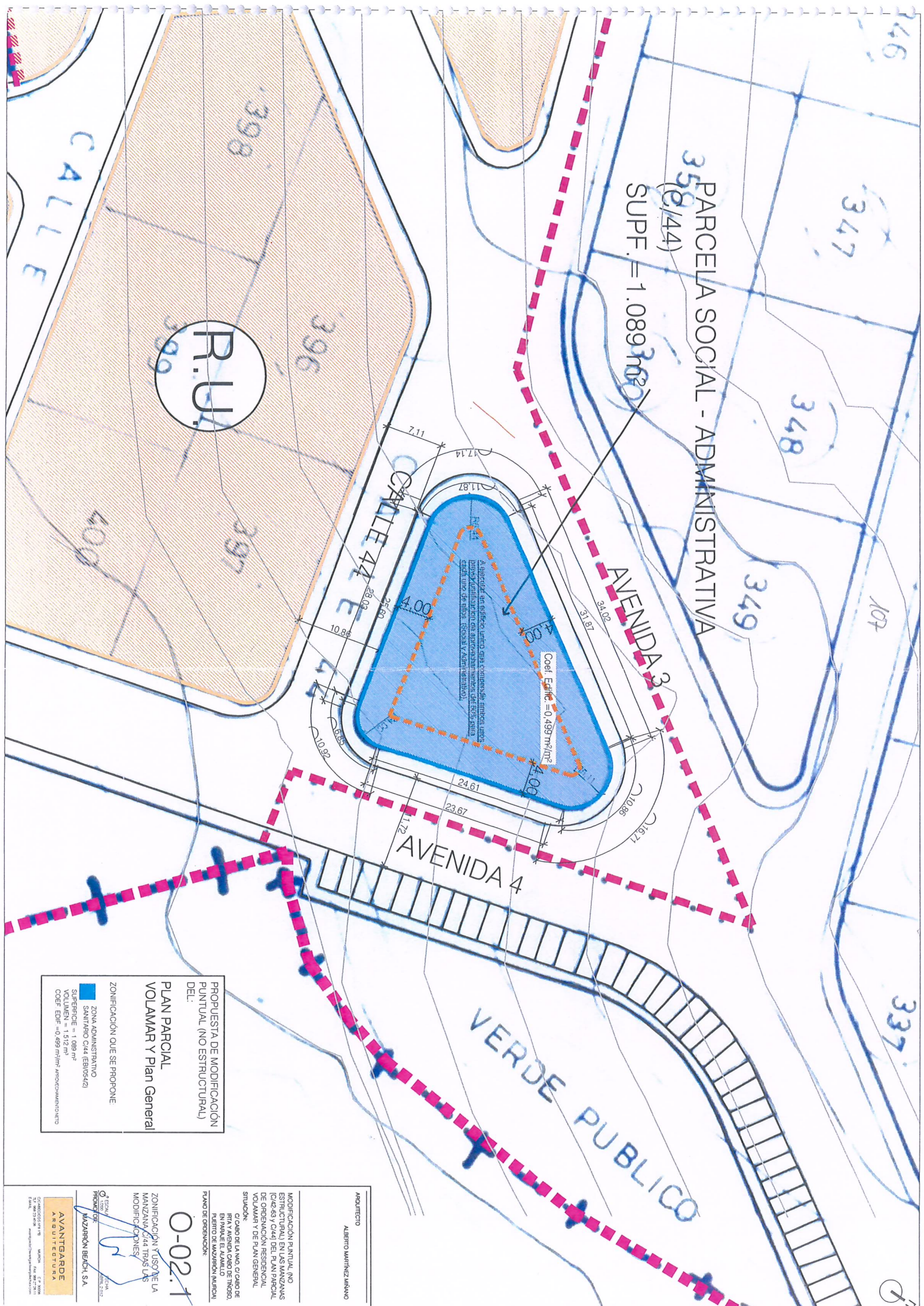
O-02

MODIFICACIÓN PUNTUAL, NO ESTRUCTURAL, EN LAS MANZANAS C/42-63 Y C/44 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL VOLAMAR Y DE PLAN GENERAL. SITUACIÓN: C/ CABO DE LA VACA, C/ CABO DE RÍO Y VENEZIA, C/ CABO DE RÍO Y VENEZIA, C/ CABO DE RÍO Y VENEZIA, C/ CABO DE RÍO Y VENEZIA. PLANO DE ORDENACIÓN: ZONIFICACIÓN Y USO DE LAS MANZANAS C/42-63 TRAS LAS MODIFICACIONES.

ARQUITECTO
ALBERTO MARTÍNEZ MENDO

PROYECTO
MAZARRÓN BEACH, S.A.

AVANTARDE
ARQUITECTURA



PARCELA SOCIAL - ADMINISTRATIVA
(C/44)
SUPF. = 1.089 m²

R.U.

PROPOSITA DE MODIFICACIN
PUNTUAL (NO ESTRUCTURAL)
DEL:
PLAN PARCIAL
VOLAMAR Y Plan General

ZONIFICACIN QUE SE PROPONE

ZONA ADMINISTRATIVA
SANTARO C/44 (EB/09/42)

SUPERFICIE = 1.089 m²
VOLUMEN = 1.912 m³
COEF. EDIF. = 0.499 m³/m² APROVECHAMIENTO

ARQUITECTO

ALBERTO MARTNEZ NIÑO

MODIFICACIN PUNTUAL NO
ESTRUCTURAL EN LAS ZONAS
IC/42/43 Y C/44 DEL PLAN PARCIAL
DE ORDENACIN RESIDENCIAL
VOLAMAR Y DE PLAN GENERAL
SITUACIN:
C/ CABO DE LA NAO, C/ CABO DE
RITA Y AVENIDA CABO DE TRINOSO,
EN PARQUE EL ALMILLO
PUEBLO DE MOZARRN MURCIA
PLANO DE ORDENACIN:

0-02.1

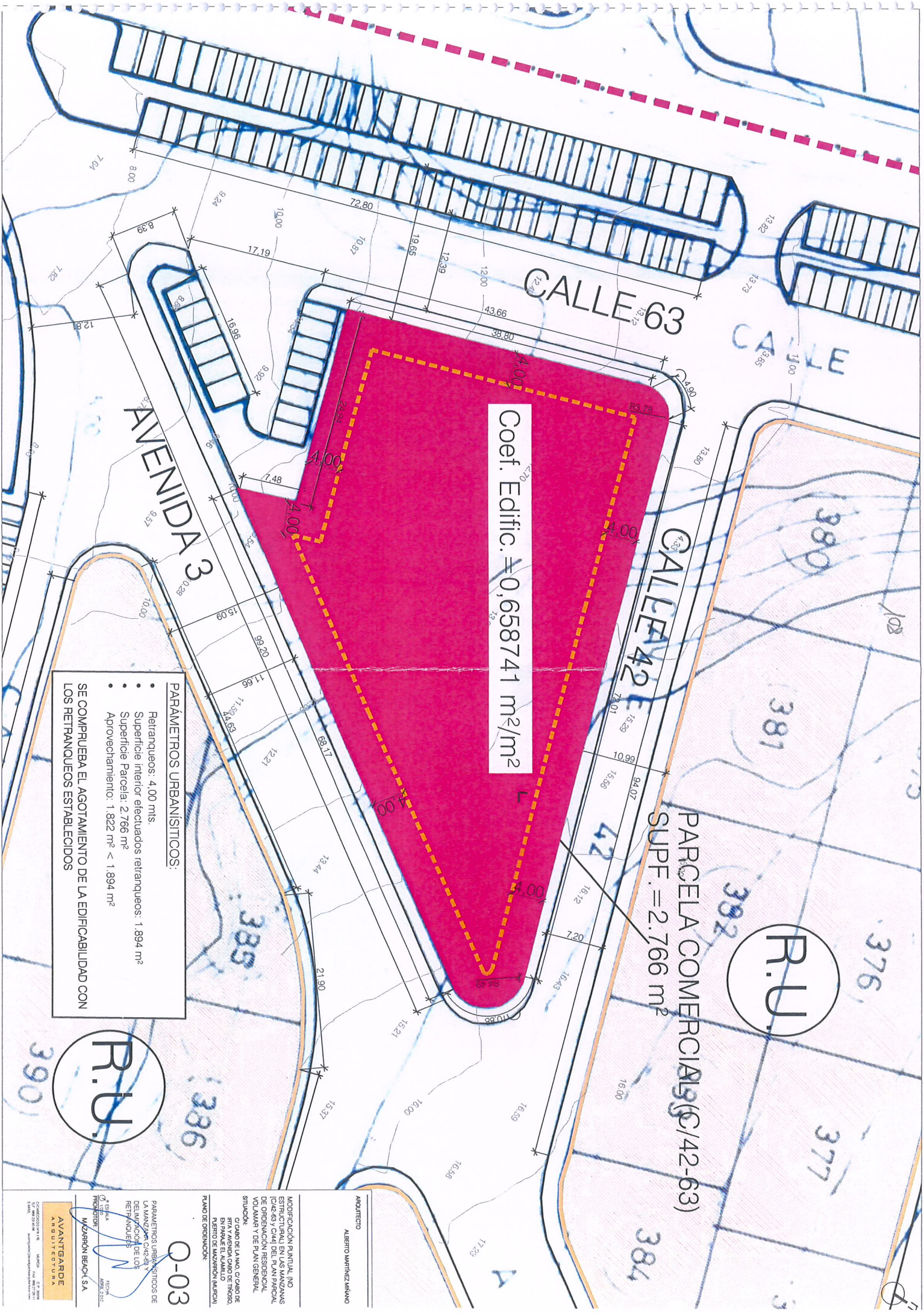
ZONIFICACIN Y USO DE LA
MANZANA C/44 TRAS LAS
MODIFICACIONES

PROYECTO DE
C/ CABO DE LA NAO, C/ CABO DE
RITA Y AVENIDA CABO DE TRINOSO,
EN PARQUE EL ALMILLO
PUEBLO DE MOZARRN MURCIA

AVANTARDE

A 13.01.2013

CONSEJO REGULADOR DE PLANEACIN URBANA
MURCIA
E-MAIL: conregulador@murcia.es
TEL: 968 36 00 00



Coef. Edific. = 0,658741 m²/m²

PARCELA COMERCIAL (C/42-63)
SUPF. = 2.766 m²

PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

- Retranqueros: 4,00 mts.
- Superficie interior efectuados retranqueros: 1.894 m²
- Superficie Parcela: 2.766 m²
- Aprovechamiento: 1.822 m² < 1.894 m²

SE COMPROBEA EL AGOTAMIENTO DE LA EDIFICABILIDAD CON
LOS RETRANQUEOS ESTABLECIDOS

R.U.

R.U.

O-03

ARQUITECTO
ALBERTO MARTÍNEZ MENDO

MODIFICACIÓN PLANTILLA, NO
ESTRUCTURAL EN LAS MANZANAS
C/42-43 Y C/44 DEL PLAN PARCIAL
DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL
VOLAMAR Y DE PLAN GENERAL.
SITUACIÓN:
C/42-43 DE LA VÍA DE CARGO DE
ENLACE EL ALMILLO DE INTESO,
PUERTO DE MAZARÓN (MURCIA)
PLANO DE ORDENACIÓN.

AVANTGARDE
ARQUITECTURA