



**TEXTO REFUNDIDO**  
**PLAN PARCIAL DE ORDENACION:**

**RESIDENCIAL "MAR DE PLATA" ( S-03/II ) MAZARRON (MURCIA)**

**MEMORIA**

**PROMOTOR: HNOS. CANOVAS MOLINA**

**AUTOR: DEMETRIO ORTUÑO YAÑEZ**

**DOCTOR ARQUITECTO**



**Murcia, Marzo de 2.001**

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION:**

**RESIDENCIAL "MAR DE PLATA" ( S-03/II ) MAZARRON (MURCIA)**



**DOCUMENTO N°. I. MEMORIA**

**DOCUMENTO N°. II. PLAN DE ETAPAS, POLIGONOS Y SISTEMAS DE ACTUACION.**

**DOCUMENTO N°. III. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.**

**DOCUMENTO N°. IV. ORDENANZAS REGULADORAS.**

**DOCUMENTO N°. V. PLANOS DE INFORMACION Y PLANOS DE PROYECTO.**

**PROMOTOR: HNOS. CANOVAS MOLINA.**

**AUTOR: DEMETRIO ORTUÑO YAÑEZ**

**DOCTOR ARQUITECTO.**

**Murcia, Marzo de 2.001**

## MEMORIA

### 1.- CARACTERISTICAS GENERAL.

- 1.1.- Antecedentes.
- 1.2.- Objeto del presente trabajo.
- 1.3.- Promoción y encargo.
- 1.4.- Localización y superficie.
- 1.5.- Base legal y técnica.
- 1.6.- Sistema de Actuación.



### 2.- PLAN PARCIAL.

#### 2.1.- Información Urbanística.

##### 2.1.1. Situación y delimitación.

##### 2.1.2. Características naturales del terreno:

Topografías.

Geológicas y Geotécnicas.

Clima.

Hidrología.

##### 2.1.3. Población y edificación existente. Infraestructura.

##### 2.1.4. Vegetación. Uso del suelo.

##### 2.1.5. Estructura de la propiedad del suelo.

##### 2.1.6. Reportaje fotográfico Información Urbanística.

##### 2.1.7. Estudio hidráulico.

### 3.- PROPUESTA DE PLAN PARCIAL.

- 3.1. Criterios Generales.
- 3.2. Infraestructuras.
- 3.3. Condiciones de uso y volumen.
- 3.4. Edificabilidad.



#### **4.- ZONIFICACION.**

- 4.1. Residencial.**
  - 4.1.1. Residencial Unifamiliar**
  - 4.1.2. Residencial Plurifamiliar**
- 4.2. Servicios de interés público y social.**
  - 4.2.1. Zona comercial.**
  - 4.2.2. Zona social.**
  - 4.2.3. Zona de Parque Deportivo.**
- 4.3. Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público.**
  - 4.3.1. Zona verde (jardines).**
  - 4.3.2. Zona verde (Areas de Juego y Recreo de niños).**
- 4.4. Centros Docentes.**
  - 4.4.1. Zona Docente (Preescolar Guardería y Centro de E.G.B.)**
- 4.5. Red Viaria y Aparcamientos.**
- 4.6. Cesiones obligatorias y cuadro de superficies.**

#### **5.- RELACION CON LAS NORMAS DE PLANEAMIENTO.**

#### **6.- RELACIÓN CON LA LEY DEL SUELO.**

#### **7.- SERVICIOS.**

- 7.1. Abastecimiento de Agua Potable.**
  - 7.1.1. Abastecimiento de agua potable.**
  - 7.1.2. Condiciones y Cálculo de consumo y Depósito Regulador.**
  - 7.1.3. Hidrantes contra incendios.**
- 7.2. Saneamiento.**
  - 7.2.1. Red de Saneamiento.**
- 7.3. Electricidad.**
  - 7.3.1. Redes M.T., B.T. y Centros de Transformación.**
- 7.4. Red de Alumbrado Público.**
- 7.5. Recogida de basuras**
- 7.6. Red viaria y aparcamientos. Conexión con la infraestructura general.**
- 7.7. Red de infraestructuras de Telecomunicación.**

#### **8. CONCLUSION.**



## **ANEXO - I A LA MEMORIA**

**1.1. SINTESIS DE MEMORIA.**

**1.2. ESTUDIO DE SUPERFICIES.**

**1.2.1. Estudio comparativo de reserva de dotaciones entre Plan Parcial y Reglamento de Planeamiento. Cuadro Resumen.**

**1.3. EDIFICABILIDAD.**



## **ANEXO - II A LA MEMORIA**

**2.1. JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION.**

**2.2. RELACION DE PROPIETARIOS CON INDICACION DE SUPERFICIE Y % APORTADO AL SECTOR.**

**2.3. MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.**

**2.4. COMPROMISOS QUE SE HUBIEREN DE CONTRAER ENTRE URBANIZADOR Y AYUNTAMIENTO Y COMPROMISOS ENTRE URBANIZADOR Y FUTUROS PROPIETARIOS.**

**2.5. GARANTIAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE DICHOS COMPROMISOS POR IMPORTE DEL 8% DEL COSTE.**

**2.6. MEDIOS ECONÓMICOS CON QUE CUENTA EL PROMOTOR.**



Este Documento  
se corresponde  
con la Aprobación  
Definitiva.

EL TECNICO,



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
REGIÓN DE MURCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
VIVIENDA Y TRANSPORTES 6

DILIGENCIA Aprobado definitivamente por el Ilmo. Sr. Director Gral. Competente por la Materia, con fecha 25-2-02  
EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO - ADMINISTRATIVO

## DOCUMENTO I.- MEMORIA.

### 1.- CARACTERÍSTICAS GENERALES

#### ANTECEDENTES.

1º. El 28 de Febrero de 1.990 el Ingeniero de Caminos José .Gómez Sánchez. presenta en el Ayuntamiento de Mazarrón, instancia al Sr. Alcalde solicitándole Condiciones Urbanísticas de los terrenos propiedad de los Hermanos Cánovas Molina, situados en el PUERTO DE MAZARRON, conocidos como MAR DEL PLATA, adjuntándole plano de situación debidamente referenciados. (TEXTO REFUNDIDO)

Documento Nº. 1.

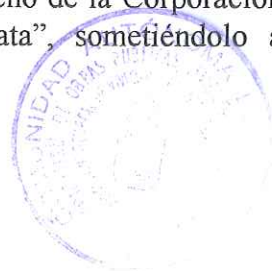
2º. El 24 de Julio de 1.990, Don. Gerardo Cánovas Molina en nombre suyo y en el de sus hermanos, al ser propietarios de más del 70% de Suelo Calificado en el P.G. de O.U. como SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO R., en la zona colindante con la URBANIZACION EL ALAMILLO de 255.200 m2., presenta al Ayuntamiento de MAZARRON 3 ejemplares del Plan Parcial Residencial para que sean tramitados de acuerdo con la vigente ley del suelo. Ley de 1.975.

Documento Nº. 2.

3º. El día 31 de Julio de 1.990, la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo del Ayuntamiento de Mazarrón, toma contacto con el P. Parcial "Mar de Plata" toma el acuerdo previo informes técnicos, de comunicar a la promotoría la RECTIFICACION de los reparos señalados por los Técnicos y de que se soliciten a la Comunidad Autónoma, Confederación Hidrográfica del Segura, Demarcación de Costas y Dirección General de Carreteras para que marquen pautas a seguir para que con los informes correspondientes se puedan contemplar su aprobación INICIAL.

Documento Nº. 3.

4º. El día 15 de Marzo de 1.991, se aprueba inicialmente por el Pleno de la Corporación con determinados condicionantes técnicos el P.P. "Mar de Plata", sometiéndolo a Información Pública durante un mes.





Boletín Oficial N°. 88. Jueves 18 Abril de 1.991- MURCIA.

Documento N°. 4.

5°. El día 25 de Marzo de 1.993, el Pleno de la Corporación aprueba provisionalmente el Plan Parcial Mar de Plata a efectos de estimación a la propuesta que respalda cada alegación presentada y que se adicionan como anexo a la presente acta.

Documento N°. 5.

### **1.2.- Objeto del presente trabajo.**

El Plan General de Mazarrón contempla dentro de su clasificación Suelo calificado como Urbanizable Programado Zona 5ª.

El presente trabajo tiene por objeto la transformación urbanística de una zona de dicho suelo, mediante el correspondiente Plan Parcial. La situación de la misma es colindante a la Urbanización El Alamillo, en dirección a Isla Plana.

### **1.3.- Promoción y encargo.**

El Plan Parcial está promovido por los Hnos. Cánovas Molina, representados por D. Gerardo Cánovas Molina con domicilio en Murcia C/ Trapería 19 - 3º con D.N.I. 22.160.594 y siendo éstos propietarios del 71,51 % de los terrenos.

### **1.4.- Localización y superficie.**

Los terrenos objeto de la Ordenación están situados en el Puerto de Mazarrón, en la zona denominada "Llano del Alamillo", estando delimitado al Poniente por la Urbanización El Alamillo; Sur; Playa Negra (línea marítimo-terrestre en su nueva delimitación indicada por la Dirección General de Costas, el día 26-10-00); Levante, con terrenos propiedad de Herederos de Petronila Marin, desembocadura de la Rambla de la Raja y terrenos y edificio del Instituto Oceanográfico, y Norte, con parte de la línea de media tensión.

Los terrenos están atravesados por la Carretera N-332 de Almería a Valencia por Cartagena y Gata, así como por la Carretera de la Red Comarcal E-22 en dirección a Isla Plana, en su parte Oeste por una Rambla denominada de las Balsicas y en su parte Este por otra pequeña rambla denominada de La Raja.





La superficie ocupada por la Ordenación incluidos los sistemas generales es de doscientos setenta y siete mil seiscientos sesenta y dos metros cuadrados (277.662,00 m2.) y su configuración y linderos pueden apreciarse en los planos adjuntos que forman parte de la documentación del proyecto.

#### **1.5.- Base Legal y Técnica.**

La redacción del presente Plan Parcial de Ordenación Residencial, tiene como base legal la disposiciones de la vigente Ley Sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, ajustándose en cuanto a documentación y contenido a lo dispuesto en el artº. 13, así como de Capítulo V "De los Planes Parciales" del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de dicha Ley aprobado por Real Decreto 2159/78 de 23 de Junio.

En el aspecto técnico y legal se plantea a base a lo establecido en el P.G.O.U. de Mazarrón y cuanta normativa pueda serle de aplicación.

#### **1.6.- Sistema de Actuación.**

Se fija como sistema de Actuación el de "COMPENSACION", fijado en la Ley del Suelo, Artº. 126 en el que los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la Urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el Plan y se constituyen en Junta de Compensación.

## 2.- PLAN PARCIAL.

### 2.1.- Información Urbanística

#### 2.1.1. Situación y Delimitación.



Los terrenos que configuran el Plan Parcial Mar de Plata, se encuentran ubicados en el término municipal de Mazarrón, y dentro de él en la zona del Puerto de Mazarrón, lindando al Poniente por la Urbanización "El Alamillo"; Sur, Playa Negra (línea marítimo-terrestre en su nueva delimitación indicada por la Dirección General de Costas, el día 26-10-00); Levante, con terrenos propiedad de Herederos de Petronila Marín, desembocadura de la Rambla de la Raja y terrenos y edificio del Instituto Oceanográfico, y Norte, con parte línea de media tensión.

Los terrenos están atravesados por la Carretera N-332 de Almería a Valencia por Cartagena y Gata, así como por la Carretera de la Red Comarcal E-22 en dirección a Isla Plana, las dos pertenecientes a la Red Regional de Carreteras, en su parte Oeste por una Rambla denominada de las Balsicas y por su parte Este con otra pequeña rambla denominada de La Raja.

La superficie ocupada por la Ordenación incluidos los sistemas generales es de doscientos setenta y siete mil seiscientos sesenta y dos metros cuadrados (277.662,00 m<sup>2</sup>.) y su configuración y linderos pueden apreciarse en los planos adjuntos que forman parte de la documentación del proyecto.

#### 2.1.2.- Características naturales del terreno.

##### Topográficas.

La topografía tal como se puede apreciar en los planos es suave, con una pequeña zona más elevada en su parte Oeste y el resto con elevación uniforme desde el límite Sur de la Urbanización y en dirección Norte de la misma, lo que posibilita las vistas al mar.

### Geológicas y Geotécnicas.

La zona objeto de estudio está caracterizada por materiales pliocénicos, con formaciones de glacia dejados al descubierto en diferentes niveles.

Así mismo la zona está calificada por la Norma Sismorresistente como de sismicidad VIII, por lo que de acuerdo con la norma P.G.S.-1 es preceptivo su aplicación.

En cuanto a las presiones admisibles en el terreno bajo cargas verticales, son éstas variables, lo que solamente nos permite dar valores a título de orientación, debiendo en cada caso el autor del proyecto, con su escrito técnico tras el reconocimiento y ensayos del terreno que considere precisos elegir para cada caso la presión admisible que considere adecuada.

La zona con mayor presión admisible se encuentra al Este de la Ordenación, con valores que oscilan de 2 a 5 Kgs/cm<sup>2</sup>.; el resto podemos suponer como presión media admisible a la cota de 0,80 de 2 Kgs./cm<sup>2</sup>.

### Clima.

Por las características locales de la zona al existir varias cadenas montañosas de sentido Suroeste-Noreste unas y Noreste-Sureste otras origina una menor exposición a los vientos húmedos que proceden tanto del Este como del Oeste y a los vientos fríos que proceden del Norte.

Como datos climatológicos referidos a los últimos dieciocho años tenemos:

|                                        |        |
|----------------------------------------|--------|
| Temperatura media anual                | 18,6°C |
| Temperatura media durante el invierno  | 13,0°C |
| Temperatura media durante la primavera | 18,9°C |
| Temperatura media durante el verano    | 25,9°C |
| Temperatura media durante el otoño     | 16,7°C |
| Temperatura media de las mínimas       | 13,4°C |





|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| Temperatura media de las máximas | 25,5°C    |
| Presión media anual              | 759,1 mm. |
| Humedad relativa del aire, media | 53%.      |

Las lluvias anuales son muy escasas no llegando a los 200 mm., siendo los días de lluvia variables entre diez y veinte.

El ciclo anual de la humedad relativa media cuenta con un máximo absoluto en Noviembre o Diciembre y otro secundario en Marzo. En cuanto a la nubosidad, entre los días de lluvia y los de cielo completamente cubierto no pasan de 45 al año, siendo la irradiación solar de las más altas de España. Se acompañan datos sobre días de baño en relación con valores climáticos, con respecto a otras zonas costeras.

En cuanto a los vientos son de escasa importancia y solo merece destacarse la influencia de las brisas del mar, sobre todo en verano, lo que contribuye a hacer muy suave la estación veraniega.

#### Hidrología

En su parte Oeste la Ordenación está atravesada por la Rambla de las Balsicas.

Esta Rambla la delimita la Confederación Hidrográfica del Segura al Objeto de fijar el límite de avenidas y por tanto el límite de la clasificación de Suelo no urbanizable.

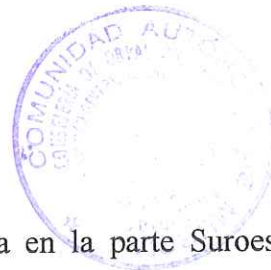
En el presente P.P. se acompaña Informe emitido por la Confederación, con todo ello queda definido el límite de clasificación de Suelo No Urbanizable, ya que queda fijado el límite de avenidas por la sección trapezoidal aceptada;

Existe otra Rambla "La Raja" que señala el plano facilitado por Demarcación de Costa, así como el Mapa Topográfico Nacional.

Por otra parte en el estudio económico financiero se destina una partida a la realización de dichos encauzamientos (Ramblas de las Balsicas y de la Raja).

#### **2.1.3.- Población y edificación existente. Infraestructuras.**

Actualmente dentro de la zona a ordenar, existen nueve viviendas, cuya situación viene definida en los planos de información del proyecto.



Una primera de dos plantas, y en estado ruinoso se ubica en la parte Suroeste de la Ordenación, lindando con la zona Social del Alamillo.

En el cruce de la Carretera N-332 con la Carretera de la Red Comarcal E-22, y en su margen derecha se ubica una vivienda en un estado medianamente habitable; en la margen izquierda se encuentra la venta del Alamillo.

En la zona Norte existe una balsa de riego de 14,00 x 14,00 mts., un almacén de labranza, cuadras y vivienda. Todas éstas viviendas son propiedad de los Hnos. Cánovas Molina.

Pasado el cruce mencionado anteriormente y en dirección a Cartagena existe una gasolinera dentro de una parcela de 2.989 m<sup>2</sup>., propiedad de D. Francisco Bernal Pedreño.

Frente a la Venta del Alamillo y pasado el cruce de la N-332 y la E-22 se encuentra una vivienda y almacén en buen estado de habitabilidad rodeada por una valla de cipreses propiedad de D<sup>a</sup> Antonia González Fernández.

En dirección a Cartagena y pasada la estación de Servicio existe otra vivienda en buen estado de habitabilidad propiedad de D. Francisco García Hernández, con una superficie de 228 m<sup>2</sup>., teniendo acceso por un camino de herradura.

En la Carretera de la Red Comarcal E-22 y en su margen izquierda, dirección Isla Plana se ubican dos viviendas anexas, una propiedad de D<sup>a</sup>. Petronila Marín Martínez y otra de D. Atanasio Sánchez Lorente, con una superficie de 639,00 m<sup>2</sup>. Todas éstas edificaciones vienen reflejadas en los correspondientes planos informativos, así como en el reportaje fotográfico que se acompaña dentro de la Información Urbanística.

A nivel de Infraestructura viaria la Ordenación está atravesada por la Carretera N-332 de Almería a Valencia por Cartagena y Gata, perteneciente a la Red de primer nivel de la Red de Carreteras de la Región de Murcia y por la Carretera E-22 perteneciente igualmente a la Red Regional y con clasificación de tercer nivel. Estas infraestructuras están sometidas pues a lo establecido en la Ley 9/1.990, de 27 de Agosto, de Carreteras de la Región de Murcia, habiéndose tenido en cuenta sus disposiciones al establecer la zonificación del Presente Plan Parcial. De Oeste a Este y casi paralela a la Carretera N-332 existe una tubería de fibrocemento de Ø 300 mm., que corresponde a la tubería d Abastecimiento de aguas a Isla Plana y la Azohía.

En su parte Norte existe una línea de M.T. propiedad de H.E., así como dos líneas de B.T. una de ellas para abastecer de energía a las viviendas existentes y otra propiedad de H.E.



Así mismo existen dos conducciones aéreas de telefonía casi paralelas a la Carretera N-332 y otra paralela a la E-22.

Se acompaña reportaje fotográfico de toda la zona de Ordenación, así como fotografía aérea de la misma donde se puede ampliar la información urbanística.

#### **2.1.4.- Vegetación. Usos del suelo.**

Los terrenos se encuentran en una tercera parte con plantaciones de tomates, estando el resto sin cultivo.

El elemento fundamental dentro del paisaje lo constituye la palmera (*Phoenix Dactilophera*), contabilizándose 162 palmeras que quedan englobadas dentro de la zonificación en zona verde, zona social, y algunas dentro de zona residencial, pero que deberán conservarse de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanzas; aquellas que son afectadas por el trazado viario serán transplantadas a zonas verdes de uso público, estando reflejados estos costos en el estudio económico - financiero.

El resto de arboles se compone de pinos (28) y eucaliptus (12) y algún algarrobo (4), sobre todo en la zona delimitada por la Rambla de las Balsicas, que habrán de considerarse como elementos integradores del paisaje de esta zona, debiéndose contemplar en el correspondiente proyecto de Urbanización. Todo lo referente a la vegetación viene documentado en el plano nº. 19 de la Información Urbanística independientemente de las fotografías que se acompañan para contemplar la misma.



Murcia, 17 MAR 2003



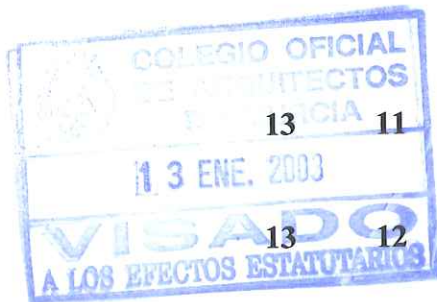
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

Edo.: Josefa Guillén Ruiz  
Ley 40.3 Art. 48.3 Ley 30/1992

## 2.1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

El suelo objeto de ordenación se encuentra estructurado en las siguientes propiedades y superficies.

| POLG. | PAC. | PROPIETARIO                  | DOMICILIO                                            | SUP. CATASTRAL | SUP. AFECT. POR EL P.P. |
|-------|------|------------------------------|------------------------------------------------------|----------------|-------------------------|
| 13    | 11   | HNOS. CANOVAS MOLINA         | C/ Trapería 19 3º.-30001 MUCIA                       | 496.500        | 18.583                  |
| 13    | 12   | FCO. BERNAL PEDREÑO          | Avda. Const. 70 30870 MAZARRON                       | 3.000          | 2.996                   |
| 13    | 26   | HROS. PETRONILA MARIN        | DE C/ Oriente, 46 HOSPITALET BARCELONA               | 3.000          | 2.032                   |
| 13    | 27   | HROS. PETRONILA MARIN        | DE C/ Oriente, 46 HOSPITALET BARCELONA               | 49.307         | 19.800                  |
| 13    | 27   | Mª. CARMEN HERNANDEZ NAVARRO | Avda. Marina Española, 17 30007 MURCIA               | 49.307         | 8.300                   |
| 13    | 28   | Mª. CARMEN HERNANDEZ NAVARRO | Avda. Marina Española, 17 30007 MURCIA               | 41.260         | 15.470                  |
| 13    | 28   | FCO. GARCIA HDEZ.            | Finca El Alamillo-Frente Gasolinera-PTº. MAZARRON    | 41.260         | 2.054                   |
| 13    | 29   | HNOS. CANOVAS MOLINA         | C/ Trapería, 19-3º. 30.001 MURCIA                    | 11.500         | 2.814                   |
| 13    | 30   | FCO. GARCIA HNEZ.            | Finca El Alamillo (Frente Gasolinera) PTº. MAZARRON. | 850            | 515                     |
| 13    | 31   | ANTONIA GONZALEZ HDEZ.       | C/ Cartagena, 2-2º. ALCANTARILLA.                    | 2.475          | 2.137                   |
| 13    | 32   | HNOS. CANOVAS MOLINA.        | C/ Trapería 19-3º. 30.001 MURCIA                     | 1.025          | 1.331                   |
| 13    | 33   | HNOS. CANOVAS MOLINA         | C/ Trapería 19-3º. 30.001 MURCIA                     | 3.300          | 2.918                   |



*[Handwritten signature]*





### 2.1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

El suelo objeto de ordenación se encuentra estructurado en las siguientes propiedades y superficies.

| POLG. | PAC. | PROPIETARIO                        | DOMICILIO                                                    | SUP.<br>CATASTRAL | SUP. AFECT.<br>POR EL P.P. |
|-------|------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------|
| 13    | 11   | HNOS. CANOVAS<br>MOLINA            | C/ Trapería 19<br>3º.-30001<br>MUCIA                         | 496.500           | 18.583                     |
| 13    | 12   | FCO. BERNAL<br>PEDREÑO             | Avda. Const. 70<br>30870<br>MAZARRON                         | 3.000             | 2.996                      |
| 13    | 26   | HROS. DE<br>PETRONILA<br>MARIN     | C/ Oriente, 46<br>HOSPITALET<br>BARCELONA                    | 3.000             | 861                        |
| 13    | 27   | HROS. DE<br>PETRONILA<br>MARIN     | C/ Oriente, 46<br>HOSPITALET<br>BARCELONA                    | 49.307            | 19.800                     |
| 13    | 27   | Mª. CARMEN<br>HERNANDEZ<br>NAVARRO | Avda. Marina<br>Española, 17<br>30007 MURCIA                 | 49.307            | 8.300                      |
| 13    | 28   | Mª. CARMEN<br>HERNANDEZ<br>NAVARRO | Avda. Marina<br>Española, 17<br>30007 MURCIA                 | 41.260            | 15.470                     |
| 13    | 28   | FCO. GARCIA<br>HDEZ.               | Finca El<br>Alamillo-Frente<br>Gasolinera-PTº.<br>MAZARRON   | 41.260            | 2.054                      |
| 13    | 29   | HNOS. CANOVAS<br>MOLINA            | C/ Trapería, 19-<br>3º. 30.001<br>MURCIA                     | 11.500            | 2.814                      |
| 13    | 30   | FCO. GARCIA<br>HNEZ.               | Finca El<br>Alamillo (Frente<br>Gasolinera) PTº<br>MAZARRON. | 850               | 515                        |
| 13    | 31   | ANTONIA<br>GONZALEZ<br>HDEZ.       | C/ Cartagena, 2-<br>2º. ALCANTA-<br>RILLA.                   | 2.475             | 2.137                      |
| 13    | 32   | HNOS. CANOVAS<br>MOLINA.           | C/ Trapería 19-<br>3º. 30.001<br>MURCIA                      | 1.025             | 1.331                      |
| 13    | 33   | HNOS. CANOVAS<br>MOLINA            | C/ Trapería 19-<br>3º. 30.001<br>MURCIA                      | 3.300             | 2.918                      |

COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.

Murcia,

17 MAR 2003

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

Josefa Guillén Ruiz  
Art. 46.3 Ley 30/1992

|    |    |                                  |                                            |        |        |
|----|----|----------------------------------|--------------------------------------------|--------|--------|
| 13 | 34 | HNOS. CANOVAS MOLINA             | C/ Trapería 19-3°. 30.001 MURCIA           | 15.000 | 14.131 |
| 13 | 35 | ATANASIO SANCHEZ LORENTE         | Urb. Playasol-1 PUERTO MAZARRON            | 525    | 1.118  |
| 13 | 36 | HNOS. CANOVAS MOLINA.            | C/ Trapería 19-3°. 30.001 MURCIA           | 5.875  | 2.415  |
| 13 | 37 | HNOS. CANOVAS MOLINA             | C/ Trapería 19-3°. 30.001 MURCIA           | 6.125  | 6.598  |
| 13 | 38 | HNOS. RINCON GARCIA              | C/ Doctor Marañón 2-4º.Iz. 30.204 CARTAENA | 21.000 | 15.017 |
| 13 | 39 | PASCUAL MORENILLA MOYA           | Plaza Castellini, 3 CARTAGENA              | 2.000  | 2.487  |
| 13 | 40 | HERNANDEZ ZAMORA                 | El Faro-Chalet Paloma 30.860 MAZARRON      | 3.000  | 2.065  |
| 14 | 49 | HNOS. CANOVAS MOLINA             | C/ Trapería 19-3°. 30.001 MURCIA           | 77.625 | 24.184 |
| 14 | 50 | HNOS. CANOVAS MOLINA             | C/ Trapería 19-3°. 30.001 MURCIA           | 1.625  | 1.625  |
| 14 | 51 | HNOS. CANOVAS MOLINA             | C/ Trapería 19-3°. 30.001 MURCIA           | 36.750 | 36.940 |
| 14 | 52 | Mª. IGNACIA Y JUANA VERA PAREDES | C/ Paseo de las Palmera 35 PTº.MAZAR.      | 2.375  | 2.542  |
| 14 | 53 | HNOS. CANOVAS MOLINA             | C/ Trapería 19-3°. 30.001 MURCIA           | 14.000 | 12.706 |
| 14 | 54 | HNOS. CANOVAS MOLINA             | C/ Trapería 29-3°. 30.001 MURCIA           | 57.500 | 55.500 |

TOTAL.....

256.278 m2.

Previamente a la aprobación de la Junta de Compensación y de la elaboración del Proyecto de Compensación, todos los propietarios con terrenos afectados por el Plan Parcial "Mar de Plata" deberán acreditar por medio de Certificado Registral la propiedad de la superficie afectada resultante de la medición.



|    |    |                                  |                                            |        |        |
|----|----|----------------------------------|--------------------------------------------|--------|--------|
| 13 | 34 | HNOS. CANOVAS MOLINA             | C/ Trapería 19-3°. 30.001 MURCIA           | 15.000 | 14.131 |
| 13 | 35 | ATANASIO SANCHEZ LORENTE         | Urb. Playasol-1 PUERTO MAZARRON            | 525    | 1.118  |
| 13 | 36 | HNOS. CANOVAS MOLINA.            | C/ Trapería 19-3°. 30.001 MURCIA           | 5.875  | 2.151  |
| 13 | 37 | HNOS. CANOVAS MOLINA             | C/ Trapería 19-3°. 30.001 MURCIA           | 6.125  | 6.598  |
| 13 | 38 | HNOS. RINCON GARCIA              | C/ Doctor Marañón 2-4º.Iz. 30.204 CARTAENA | 21.000 | 13.292 |
| 13 | 39 | PASCUAL MORENILLA MOYA           | Plaza Castellini, 3 CARTAGENA              | 2.000  | 1.917  |
| 13 | 40 | HERNANDEZ ZAMORA                 | El Faro-Chalet Paloma 30.860 MAZARRON      | 3.000  | 1.697  |
| 14 | 49 | HNOS. CANOVAS MOLINA             | C/ Trapería 19-3°. 30.001 MURCIA           | 77.625 | 24.184 |
| 14 | 50 | HNOS. CANOVAS MOLINA             | C/ Trapería 19-3°. 30.001 MURCIA           | 1.625  | 1.625  |
| 14 | 51 | HNOS. CANOVAS MOLINA             | C/ Trapería 19-3°. 30.001 MURCIA           | 36.750 | 36.940 |
| 14 | 52 | Mª. IGNACIA Y JUANA VERA PAREDES | C/ Paseo de las Palmera 35 PTº.MAZAR.      | 2.375  | 2.542  |
| 14 | 53 | HNOS. CANOVAS MOLINA             | C/ Trapería 19-3°. 30.001 MURCIA           | 14.000 | 12.706 |
| 14 | 54 | HNOS. CANOVAS MOLINA             | C/ Trapería 29-3°. 30.001 MURCIA           | 57.500 | 55.500 |

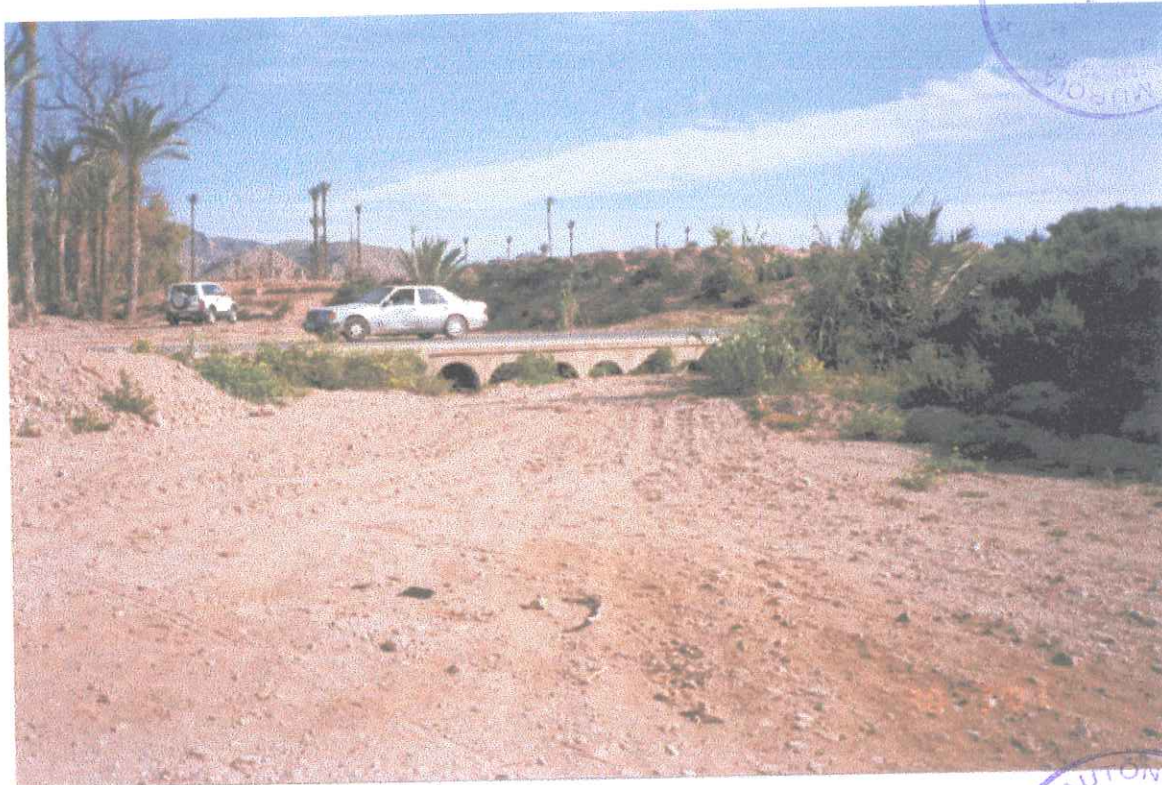
TOTAL..... 252.180 m2.

Previamente a la aprobación de la Junta de Compensación y de la elaboración del Proyecto de Compensación, todos los propietarios con terrenos afectados por el Plan Parcial "Mar de Plata" deberán acreditar por medio de Certificado Registral la propiedad de la superficie afectada resultante de la medición.





#### **2.1.6. REPORTAJE FOTOGRÁFICO INFORMACION URBANISTICA.**



PASO DE AGUAS Y DESEMBOCADURA DE LA RAMBLA DE LAS BALSICAS



PASO DE AGUAS BAJO LA CARRETERA E-22.





DESEMBOCADURA DE LA RAMBLA DE LA RAJA. LIMITE ESTE DE 1



VIVIENDA EN ESTADO RUINOSO, PROPIEDAD DE LOS HNOS. CANOVAS MOLINA  
PARCELA 54 - POLIGONO 14 (CASA COLORADA)





VIVIENDA EN BUEN ESTADO, PROPIEDAD DE D<sup>a</sup>. ANTONIA GONZALEZ HERNANDEZ - PARCELA 31 - POLIGONO 13.



INTERSECCION DE LA N-332 Y LA E-22.





VIVIENDA EN MAL ESTADO, PROPIEDAD DE LOS HNOS. CANOVAS MOLINA  
PARCELA 49 - POLIGONO 14



VIVIENDA EN MAL ESTADO, PROPIEDAD DE LOS HNOS. CANOVAS MOLINA  
PARCELA 49 - POLIGONO 14





VIVIENDA EN BUEN ESTADO, PROPIEDAD DE LOS HNOS. CANOVAS MOLINA  
PARCELA 50 - POLIGONO 14 -JUNTO AL CRUCE N-332 y E-22  
(VENTA-BAR "EL ALAMILLO")



VIVIENDA EN BUEN ESTADO, PROPIEDAD DE LOS HNOS. CANOVAS MOLINA  
PARCELA 50 - POLIGONO 14 -VISTA POSTERIOR  
(VENTA-BAR "EL ALAMILLO")





ESTACION DE SERVICIO EN LA N-332, PROPIEDAD DE D. FRANCISCO BERNAL PEDREÑO, PARCELA 12 - POLIGONO 13.



ESTACION DE SERVICIO EN LA N-332, PROPIEDAD DE D. FRANCISCO BERNAL PEDREÑO, PARCELA 12 - POLIGONO 13.





VIVIENDA EN BUEN ESTADO, PROPIEDAD DE D. FRANCISCO GARCIA HERNANDEZ - PARCELA 30 - POLIGONO 13



VIVIENDA EN BUEN ESTADO, PROPIEDAD DE D. FRANCISCO GARCIA HERNANDEZ - PARCELA 30 - POLIGONO 13.





VIVIENDA EN BUEN ESTADO, PROPIEDAD DE ATANASIO SANCHEZ LORENTE  
PARCELA 35 - POLIGONO 13



VIVIENDAS EN BUEN ESTADO, PROPIEDAD DE ATANASIO SANCHEZ LORENTE  
PARCELA 35 - POLIGONO 13 y de HROS. DE PETRONILA MARIN  
PARCELA 27 - POLIGONO 13





VIVIENDA EN BUEN ESTADO, PROPIEDAD DE HROS. DE PETRONILA MARIN  
PARCELA 27 - POLIGONO 13





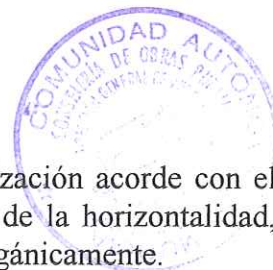
### 2.1.7. ESTUDIO HIDRÁULICO.

En relación con el Estudio Hidráulico de las Ramblas de Las Balsicas y de La Raja, en proyecto de Urbanización se desarrollará por Ingeniero Superior competente, el Estudio Hidrológico de las dos ramblas, para su encauzamiento y asegurar así la no inundabilidad de sus márgenes, al igual como la infraestructura de las carreteras correspondientes a la N-332 y E-22.

Se adjunta Informe emitido en su día por la Confederación Hidrográfica del Segura, en el que se indica la sección transversal para el encauzamiento de la Rambla de Las Balsicas, el cual se ha tomado como base provisional, para limitar sus márgenes y cauce, hasta que se elabore como ya se indica anteriormente el Estudio Hidráulico de las dos ramblas. (Se adjunta fotocopia de dicho informe).

### **3.- PROPUESTA DE PLAN PARCIAL**

#### **3.1.- Criterios Generales Alternativas y Justificación.**



El concepto general imperante en todo el proyecto es el de Urbanización acorde con el medio de ubicación, estableciéndose el principio de afianzamiento de la horizontalidad, creando un conjunto ordenado hasta en sus detalles y que funcione orgánicamente.

Este concepto general seguido en la Ordenación del Plan Parcial Mar de Plata, consiste en ajustarse estrictamente aquellas regulaciones que afectan a los conceptos básicos de la Ordenación como son:

- a) Incidencia en el área de Planeamiento de la N-332 de Almería a Valencia por Cartagena y Gata, así como la Carretera E-22 en dirección a Isla Plana, y las denominadas Rambla de las Balsicas y Rambla de la Raja.
- b) Afianzamiento de la horizontalidad como consecuencia de la mayor demanda de ésta tipología de edificación que mejora la calidad de vida.
- c) Fijación de limitaciones a la densidad de población en función de volumen máximo permitido.
- d) Establecimiento de las condiciones de defensa del paisaje y del medio ambiente, en especial las especies de palmeras (PHOENIX DACTILIFERAS) que existen en la zona, con traslado de las que resulten afectadas con la ordenación a zonas verdes.
- e) Modificación de las visuales desde el mar procurando que los núcleos de edificación se integren en el terreno adaptándose a sus condiciones topográficas.
- f) Establecimiento de un modelo urbano de baja densidad poblacional, con viviendas de dos alturas máximo, jardín privado, que mejore la calidad de vida.

Solamente la Zona Residencial Plurifamiliar, que se encuentra en la zona más alta de la ordenación, se podrán hacer cuatro plantas, no quedando otras edificaciones de menor altura situadas detrás de esta zona, además según los criterios de soleamiento y teniendo en cuenta la orientación y separación de las edificaciones se podría construir un ático retranqueado.

Como criterio preferente para la zonificación general de la Ordenación se ha utilizado la división de usos de suelo con cuatro destinos fundamentales:



- a) Suelo Residencial.
- b) Suelo para Centros Docentes.
- c) Suelo libre.
- d) Suelo de Servicios.

Esta división principal de la Ordenación se ha procurado establecer respetando en primer lugar lo establecido en el Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público de la ley del Suelo, apoyándose en zonas verdes de uso privado, y conformando espacios cerrados necesarios en una Ordenación de tipo Residencial y Turístico.

Como consecuencia de la ubicación de determinado número de habitantes en la zona aparecen los suelos dedicados a servicios y centros docentes que se agrupan en zonas claramente definidas con la finalidad de que su uso sea exclusivo y que incluyen los espacios dedicados a aparcamiento de carácter público de acuerdo a las necesidades de los servicios que allí se preveen.

Estos tipos de suelo constituyen la división primaria del terreno, subdividiéndose a su vez en otros que conlleven a una mejor distribución de las necesidades que la calidad de vida exige para los nuevos asentamientos.

Se ha tenido en cuenta al zonificar el territorio lo estipulado en el artº 13 de la vigente Ley del Suelo, así como los módulos mínimos de reserva para dotaciones en suelo residencial que fija el artº. 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, y aquellos condicionantes que establece el Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Murcia, viniendo todo justificado en el Anexo I de éste proyecto, donde se relacionan superficies, módulos, usos cuantificados, edificabilidad, etc., comparándolos con lo establecido en el Reglamento de Planeamiento.

### **3.2.- Infraestructuras.**

La infraestructura vial se ha condicionado en su trazado en planta y perfil a la Ordenación, de tal forma que se integren de la mejor forma posible en el paisaje; para ello se ha tenido en cuenta lo siguiente:

- a) Mínima alteración de la topografía natural al evitar grandes desmontes y terraplenes, tratando de adaptarse al terreno.
- b) Realización de la Ordenación tratando de no afectar a las especies arbóreas, principalmente palmeras, que quedan englobadas así dentro de la edificación; igualmente a nivel de calificación del suelo objeto de Ordenación, se ha tenido en cuenta aquellas zonas que por la existencia de numerosas palmeras deberían de conservarse, calificado dentro del Plan Parcial como Sistema General de Espacios Libres de dominio y uso Público.
- c) Establecimiento en la parte central de la Urbanización de un amplio vial que conecte la zona con el Suelo colindante por su parte Norte calificado como Urbanizable No Programado.

d) Cumplimiento de la actual Ley de Costas de 22/1.988 de 28 de Julio.

e) Protección de las Infraestructuras viarias, como son la N-332 y la Carretera E-22 de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de acuerdo a la vigente Ley de Carreteras de la Región de Murcia; Las líneas de edificación se sitúan pues en la Carretera N-332 a más de veinticinco metros de la margen exterior de la calzada y en la E-22 a más de 18 mts., tal y como indica el Artº. 26.1 de la Ley 9/90, de 27 de Agosto, sobre Carreteras y Caminos de la Región, con lo que se cumple la vigente Ley Regional de Carreteras. Las intersección planteada se ha realizado de acuerdo a los criterios de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad Autónoma de la Región.

f) Con el fin de conexionar la Urbanización El Alamillo con Mar de Plata se han proyectado una serie de viales, que enlazan con dos de la Urbanización El Alamillo, de tal forma que existe la adecuada comunicación entre ellas.

Todo ello viene reflejado en el correspondiente plano de la red viaria.

Las demás infraestructuras son descritas posteriormente al hablar de los servicios donde se especifican las características de cada uno de los servicios a prever en este tipo de suelo, así como la suficiencia de los mismos.

### 3.3.- Condiciones de uso y volumen

Las condiciones de uso y volumen se han establecido en concordancia con lo estipulado en la normativa que le es de aplicación de Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón,

Así el Suelo está calificado como Urbanizable Programado, con una edificabilidad de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 3.4.- Edificabilidad

La edificabilidad del presente Plan Parcial es:

|                                |                                           |
|--------------------------------|-------------------------------------------|
| Residencial Unifamiliar.....   | 0,588391 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . |
| Residencial Plurifamiliar..... | 1,000 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .    |
| Social.....                    | 1,289 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .    |
| Comercial.....                 | 0,608 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .    |
| Gasolinera.....                | 0,100 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .    |

## 4.- ZONIFICACION

El área objeto del presente Plan Parcial se divide en las zonas que más adelante se desarrollan, en coherencia con la función ó usos asignada, acordes con lo establecido en el Anexo al Reglamento de Planeamiento, Plan General de Mazarrón y cuantos supuestos le son de aplicación.



#### **4.1.- Residencial.**

##### **4.1.1. Unifamiliar.**

Corresponde ésta zona a viviendas unifamiliares adosada retranqueadas de las alineaciones oficiales y agrupadas en parcela mínima de 400 m<sup>2</sup>., y según las condiciones establecidas en su ordenanza reguladora.

La superficie no edificable, excepto aparcamientos interiores se considerará afectada de un modo permanente por el uso de espacio libre privado.

Esta zona ocupa una superficie de 87.199 m<sup>2</sup>., lo que representa un 31,40% de la total superficie ordenada.

Será preceptivo disponer de una plaza de aparcamiento por cada vivienda, situada en el interior de la parcela.

##### **4.1.2.- Plurifamiliar.**

Esta zona se destina a bloques de cuatro plantas máximo, aislados, para viviendas plurifamiliares en parcelas mínima de 1.300 m<sup>2</sup>., retranqueados de las alineación establecidas en su ordenanza reguladora.

La superficie no edificable, excepto aparcamientos interiores se considerará afectada de un modo permanente por el uso de espacio libre privado.

Está zona ocupa una superficie de 8.356 m<sup>2</sup>., lo que representa un 3,01% de la total superficie ordenada.

Será preceptivo disponer de una plaza de aparcamiento por cada vivienda, situada en el interior de la parcela.

#### **4.2.- Servicios de interés público y social.**

##### **4.2.1. Zona Comercial.**

La superficie de ésta zona se encuentra en una sola parcela de 2.139 m<sup>2</sup>., en el Norte de la Urbanización, junto a la calle principal, con sus correspondientes aparcamientos. La superficie representa el 0,77% de la superficie total ordenada con un modulo de reserva de 2,00 m<sup>2</sup>., construidos/vivienda.

Además queda regulado en la ordenanza de Residencial Plurifamiliar, el poder destinar la planta baja de los bloques a pequeños locales comerciales.

#### **4.2.2.- Zona Social**

Esta zona se encuentra situada en la parte Norte de la Urbanización, en zona aislada, junto a zona comercial; ésta zona creemos reúne las máximas condiciones dentro de la ordenación para el fin al cual se le destina. La superficie total dedicada a ésta zona es de 2.017 m<sup>2</sup>., lo que representa un 0,73% de la superficie total ordenada. Cumple igualmente lo establecido en cuanto a reserva de dotaciones 4,00 m<sup>2</sup>., constr./vda., en el Reglamento de Planeamiento.

#### **4.2.3.- Zona de parque deportivo.**

Ocupa una superficie de 3.900 m<sup>2</sup>., lo que representa un 1,40% de la superficie total ordenada, y 6,00 m<sup>2</sup>., suelo/vda. respecto al módulo de reserva de dotaciones que establece el artº. 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

#### **4.3.- Sistema de espacios libres de dominio y uso público.**

##### **4.3.1. Zona Verde (jardines).**

Dentro del Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público, hemos distinguido entre Jardines con una superficie de 28.549 m<sup>2</sup>., lo que representa un 43,92 m<sup>2</sup>., suelo/vda. muy por encima de los módulos mínimos de reserva que establece el Reglamento de Planeamiento.

##### **4.3.2. Zona verde. (Areas de juego y recreo niños).**

Se han destinado 4.112 m<sup>2</sup>., junto a la Ctra. N-332 y junto a zona verde pública de la Ordenación considerando que es allí donde mejor puede cumplir su función.

Juntamente con la zona de Jardines suman 32.661 m<sup>2</sup>., lo que representan el 11,76% de la superficie total ordenada sin tener en cuenta los espacios libres privados exigibles según las ordenanzas.

Las superficies arbóreas, principalmente palmeras que se encuentran dentro de ésta zona, habrán de conservarse y adcentarse, de acuerdo a las condiciones que se establecen en el presente Plan Parcial.

Las superficies dedicadas a zona verde cumplen con lo establecido en el Artº. 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.



#### **4.4.- Centros Docentes.**

##### **4.4.1. Zona docente (Preescolar-guardería y centros de E.G.B.).**

Esta zona destinada a albergar edificaciones para centros culturales y docente, de carácter público ocupa una superficie de 12.000 m<sup>2</sup>., en una sola parcela, de la cual 10.000 m<sup>2</sup>., están dedicados a centros de E.G.B. y el resto de 2.000 m<sup>2</sup>., a zona Preescolar-Guardería.

El porcentaje de superficie respecto del total ordenado es del 4,32%. La superficie destinada a ésta zona cumple con lo establecido en el Anexo al Reglamento de Planeamiento y cuantas normas legales le son de aplicación.

#### **4.5.- Red viaria y aparcamientos.**

Dentro de la ordenación existen zonas claramente definidas para aparcamientos, siempre sirviendo a algún fin determinado, como zonas escolares, deportivas, verde público, social etc.

El resto de las plazas necesarias habrá de disponerse obligatoriamente en el interior de las parcelas.

Se tendrá en cuenta dentro de la zona, el artº. 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento en cuanto a superficie mínima por plaza (2,20 x 4,50 mts.) y aparcamiento para minusválidos (3,30 x 4,50 mts.) El número total de aparcamientos previstos en superficie es de 322, incluido 14 plazas de aparcamientos para minusválidos.

Todas las parcelas deben tener acceso a una vía de tráfico rodado. A los lados de todas las vías se preveen aceras de 1,50 y 2,00 mts., de ancho en función del tipo de vía.

Las vías de circulación están dimensionadas de acuerdo a las siguientes secciones transversales:

- Avda. principal de 15 m., con 2,50 m. de acera y 7 m. de calzada.
- Vía secundarias de 10 m., con 1,50 m. de acera y 7 m. de calzada.

La superficie total de viales, aceras y aparcamientos es de 59.648 m<sup>2</sup>., lo que representa un 21,48% de la superficie total ordenada.

#### **4.6.- Cesiones obligatorias y cuadro de superficies.**

Los propietarios de los terrenos afectados por la actuación urbanística estarán obligados:

- a) Efectuar las cesiones de terrenos que se establecen en la Ley.

Sufragar los costes de la Urbanización.

b) La Administración vendrá obligada a efectuar el suelo procedente de las cesiones al destino previsto en los planos y al realizar la urbanización en los plazos previstos (Artº. 120 Ley del Suelo).

En concreto son de cesión obligatoria en el Presente Plan Parcial las siguientes cesiones:

- a) Terrenos destinados a viales y aparcamientos.
- b) Terrenos destinados a centros de E.G.B., enseñanza preescolar y guardería.
- c) Sistemas de espacios libres de dominio y uso público que comprende jardines y áreas de juego y recreo de niños.

### CUADRO DE SUPERFICIES

| ZONA                                                                                                               | SUP. m2.    | %       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|
| Residencial Unifamiliar                                                                                            | 87.199      | 31,40   |
| Residencial Plurifamiliar                                                                                          | 8.356       | 3,01    |
| Social                                                                                                             | 2.017       | 0,73    |
| Comercial                                                                                                          | 2.139       | 0,77    |
| Docente y Preescolar                                                                                               | 12.000      | 4,32    |
| Deportiva                                                                                                          | 3.900       | 1,40    |
| Recreativa                                                                                                         | 4.112       | 1,48    |
| Verde Pública                                                                                                      | 28.549      | 10,28   |
| Infraestructuras (Depósito agua)                                                                                   | 787         | 0,28    |
| Infraestructuras (C. Transf.)                                                                                      | 102         | 0,04    |
| Viales, aceras y aparcamientos                                                                                     | 59.326      | 21,37   |
| Espacios libres                                                                                                    | 1.576       | 0,57    |
| Gasolinera (existente)                                                                                             | 2.721       | 0,98    |
| Sistema Generales (Rambla de Las Balsicas, Rambla de la Raja, Ctra. N-332, Ctra. E-22, Caminos y 30 m. de D.P.M.T. | 64.878      | 23,37   |
| TOTAL.....                                                                                                         | 277.662 m2. | 100,00% |

### 5.- RELACION CON LAS NORMAS PLANEAMIENTO

El presente Plan Parcial, cumple con lo establecido en el Plan General de Ordenación vigente, Ley del Suelo, Reglamento de Planeamiento, Ley de Costa etc., en cuanto a:

Zonificación y Superficies.  
 Anchos mínimos de calzada.  
 Protección de Infraestructuras.



Servicios de Infraestructuras.

Y en todo aquello que le sea de aplicación.



## 6.- RELACION CON LA LEY DEL SUELO.

El Plan Parcial que se ordena cumple con lo dispuesto en la Ley del Suelo, y en especial lo establecido en el Anexo al Reglamento de Planeamiento que fija las reservas mínimas de terrenos para dotaciones en suelo residencial en cuanto a:

Sistema de espacios libres de dominio y uso público.

Centros docentes.

Servicios de Interés Público y Social.

Aparcamientos.

Se incluye dentro del Anexo I un estudio de las diferentes superficies en relación con la Ley del Suelo y Plan Parcial.

## 7.- SERVICIOS.

Los esquemas de Servicios comprenden explanación y pavimentación, red de distribución de agua e hidrantes contra incendios, red de saneamiento, electrificación, alumbrado público, jardinería y red de infraestructuras para telecomunicación.

Los esquemas de todos los servicios vienen reflejados en sus líneas fundamentales en los planos de proyecto y se desarrollarán detalladamente en el Proyecto de Urbanización con arreglo a los siguientes puntos básicos.

### 7.1. Abastecimiento de Agua potable.

#### 7.1.1. Abastecimiento de Agua potable.

El suministro de agua potable al Sector S-03/11 (Mar de Plata), se resuelve mediante la instalación de una tubería de fundición dúctil Ø 300 mm., entre el depósito municipal, situado junto a la C.N. 332, y el depósito de la Urbanización (con capacidad para 1.000 m3), que se hallan a una distancia de 2.600 m. entre ellos.

El abastecimiento al depósito municipal queda garantizado por la M.C.T., la dotación correspondiente a la ordenación, queda garantizada por la reserva existente en este, dado que esta actuación urbanística corresponde al 1º cuatrienio del P.G.O.U. de Mazarrón, tal y como se recoge en la tabla del Primer Cuatrienio del segundo tomo de la memoria (se adjunta fotocopia).

### 7.1.2. Condiciones, cálculo de consumo y deposito regulador.

Justificación técnica.-

La Urbanización "Mar de Plata" se compone de un número máximo de 650 viviendas y una estimación de 3 hab., por vda., por lo que resulta una población de 1.950 hab.

El Plan General de Mazarrón fija una dotación por habitante y día de 250 l, por tanto:

$$1.950 \text{ hab} \times 250 \text{ l./hab.7día} = 487.500 \text{ l} = 487,5 \text{ m}^3.$$

El depósito que se proyecta en la urbanización tiene capacidad para 1.000 m<sup>3</sup>., por lo que tiene una reserva para 2 días. Este depósito dispone de dos compartimentos, de 500 m<sup>3</sup>., cada uno, para poder hacer tareas de limpieza y acondicionamiento sin suprimir el suministro, también cuenta con un sistema de impulsión para aumentar la presión y dar servicio a las viviendas situadas en cota superior a la que está instalado el depósito de la urbanización.

El depósito existente de la M.C.T. se encuentra en la cota +49 m.s.n.m., del cual parta una tubería de fundición dúctil Ø 300 mm., que discurre paralela a trazado de la variante de Puerto de Mazarrón (N-332).

El depósito a realizar en la Urbanización "Mar de Plata", se encuentra en la cota +16 m.s.n.m. y a una distancia del depósito M.C.T. de 2.600 m. por lo que existe un desnivel, entre ellos, de 33 m.

Conociendo el número de habitantes del núcleo y el diámetro de la conducción, y mediante la aplicación de la tabla adjunta (nº. 11) de la NTE-IFA (se adjunta fotocopia), se conoce la pérdida de carga.

$$\text{Pérdida de carga: } 2.600 \text{ m.l.} \times 0,0004 \text{ m.c.d.a/m.} = 1,04 \text{ m.}$$

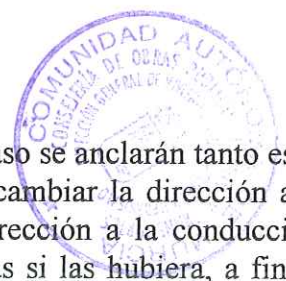
Por tanto, el depósito debería estar como máximo en la cota +47,96 m.s.n.m., para tener la misma presión que en el entronque, dado que se encuentra en una cota inferior (+16 m.s.n.m), la presión es suficiente para abastecerlo por gravedad y el suministro está garantizado.

La red de agua se distribuye por debajo de las aceras de tal forma que se asegure el abastecimiento a todas las zonas, mediante tubería subterránea debidamente aislada y con presión mínima, en el punto más desfavorable de una atmósfera, suficiente para caso de incendios debido a la altura de la edificación prevista.

La tuberías serán de polietileno, para una presión de trabajo de 10 atm.

La red estará dotada de las correspondientes llaves y válvulas de purgado que aseguren su perfecto funcionamiento.





Se evitarán en lo posible las curvas de pequeño radio y en todo caso se anclarán tanto estas como las formas "T", "L" ó cualquier otro accidente que haga cambiar la dirección a la conducción. Igualmente otro accidente que haga cambiar la dirección a la conducción. Igualmente se anclarán las llaves de corte o retención y ventosas si las hubiera, a fin de evitar las sobrepresiones producidas en las tuberías por velocidad ó golpe de ariete.

Toda la instalación quedará unida de unos tramos a otros formando malla con objeto de realizar una distribución de caudales y presiones lo más racional posible.

La tubería se depositará en una zanja abierta de 0,80 m., de profundidad mínima y sobre terreno debidamente preparado con objeto de que los asientos sean uniformes y no haya concentración de tensiones. El relleno de zanjas se realizará con tierras seleccionadas debidamente compactadas.

En todos los entronques de tuberías se dispondrán llaves de corte de fundición, situadas en arquetas suficientemente dimensionadas. De ésta forma y en caso de rotura, solo se quedaría fuera de servicio el tramo averiado, manejando convenientemente las llaves de cierre de dicho ramal.

Las acometidas a las diferentes parcelas se realizarán desde las conducciones generales por medio de tubería de polietileno de 40 mm., de diámetro, instalándose la correspondiente llave de corte, con arqueta. Todas las previsiones expuestas, así como las alternativas que se adopten, se fijarán definitivamente en el Proyecto de Urbanización.

### **7.1.3. Hidrantes contra incendios**

Se dispondrán los correspondientes hidrantes contra incendios a una distancia entre ellos de 200 m., así como las bocas de riego necesarias para las zonas verdes, conectadas a la red general en abastecimiento de la urbanización.

## **7.2.- Saneamiento**

### **7.2.1. Red de Saneamiento**

Un sistema unitario (fecales y pluviales), supondría que en caso de lluvias intensas, todo ese caudal iría a la red general y a la depuradora, la cual no tiene capacidad para tratar ese exceso, por lo que el Ayuntamiento de Mazarrón y la empresa que gestiona el servicio, recomienda proyectar sistemas separativos de alcantarillado.

Se propone este sistema compuesto por dos redes independientes, en que las aguas fecales, se unirán a la red general para su tratamiento en la estación depuradora.

La red de alcantarillado para aguas fecales de la Urbanización "Mar de Plata", se conectará por gravedad a la cámara de bombeo existente en la Urbanización "El Alamillo", que dispone de 3 bombas de impulsión y una caseta para cuadro de mando, insuficiente para el aumento de caudal previsto, por lo que los servicios técnicos municipales proponen que el vaso existente pase a ser arenero de una nueva cámara de impulsión que se

proyecta, eliminando las tres bombas de impulsión existentes por otras bombas nuevas, según esquema adjunto.

Se propone la renovación y ampliación del cuadro de mando y la instalación de un grupo electrógeno que garantice el suministro eléctrico al nuevo equipo de impulsión, compuesto por dos bombas de 55 KW cada una y con capacidad de impulsar 70 l/seg. cada una, que estarán unidas a una tubería de PVC Ø 315 mm., que verterá al vaso de la antigua depuradora de Puerto de Mazarrón situado a 3.600 m. de la impulsión.

La nueva impulsión tiene capacidad para dar servicio a las dos urbanizaciones, que tienen una población conjunta máxima estimada de 8.000 habitantes, que a razón de 200 l/h./día (consumo estimado), resultarían 1.600.000 litros/día, por tanto 200.000 litros en 8 h. que suponen 55,6 lts/seg. de media y un caudal punta de 70 lts/seg. (capacidad de una sola de las bombas a instalar).

La depuración de las aguas fecales está garantizada por la conexión que se realizará con una tubería de Ø 500 mm., entre la antigua depuradora de Puerto de Mazarrón y la depuradora municipal existente, actualmente en servicio, la cual cuenta con un proyecto de ampliación y su correspondiente E.I.A. aprobado inicialmente (Exp. 575/00) de fecha 9 de Agosto de 2.000, publicado en el B.O.R.M. de fecha 13 de Enero de 2.001 (documento adjunto) y aprobado definitivamente en fecha 1 de Marzo de 2.001, pendiente de publicar.

Las aguas pluviales serán recogidas mediante arquetas-sumidero, unidas por conducciones que verterán en las ramblas anexas a la urbanización, por indicación de la Confederación Hidrográfica del Segura, para que esta agua no contengan materias extrañas, se instalarán cámaras de decantación-sedimentación.

### 7.3.- Electricidad.

En las inmediaciones de la Urbanización "Mar de Plata", cruza una línea aérea de Media Tensión, la cual será necesario soterrar a través de su propia zanja con la realización de entronques aéreo - subterráneos, donde indique el correspondiente proyecto para la urbanización elaborado por Ingeniero competente, por tanto no existe problema de suministro eléctrico para la zona, pues de esta línea se puede conectar los tres centros de transformación previstos.

#### 7.3.1. Redes M.T. y B.T. y Centros de Transformación.

La actuación que nos ocupa, tiene unas necesidades que evaluamos de la siguiente forma:

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| 650 viviendas x 5.000 W.....     | 3.250.000 W |
| Comercial.....                   | 130.000 W   |
| Zona de E.G.B. y Preescolar..... | 20.000 W    |
| Zona Social.....                 | 130.000 W   |





|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Alumbrado público..... | 27.000 W.   |
| Deportiva.....         | 10.000 W.   |
| TOTAL WATIOS.....      | 3.567.100 W |

Aplicando el Real Decreto 2.949/1.982, sobre acometidas el proyecto de inversión será de  $3,567,1 \text{ KW} \times 0,4 = 1.427 \text{ KW}$ .

Para llevar a cabo la transformación de energía de A.T. y B.T., se cuenta con la dotación en A.T., a 20 Kv., procedente de las líneas E.T. Mazarrón - Isla Plana o bien la derivación E.T. Mazarrón - C.T. Rihuete ya que cualquiera de las dos tiene potencia suficiente para alimentar a las demandas de éste Plan Parcial según Iberdrola.

La energía en B.T., se obtendrá mediante tres Centros de Transformación, cuya ubicación viene definida en el correspondiente plano de proyecto. La alimentación a 20 KV., se efectuará desde el punto de entronque indicado por Iberdrola., en el límite con la Urbanización El Alamillo; éste entronque aéreo se convertirá en subterráneo para acceder al C.T.

Se instalarán para ello tres C.T. de 630 KVA., cada uno provistos de celda de entrada con protección de P.a.t., una celda de protección de Trafo con interruptor automático y un seccionador de p.a.t.

Las celdas serán prefabricadas tipo Funtán aceptadas por la compañía suministradora al igual que la obra civil que se ejecutara bajo Normas.

El tendido de cable observará las Normas de H.E. y el conductor de A.T., será tipo P3PFJ a 20 KV.

La distribución en baja se efectuará mediante anillos de sección constante que partirán del C.T. alimentando armarios de seccionamiento y protección.

Se instalarán armarios de Urbanización de Poliéster tipo C.G.P., que permiten derivaciones posteriores.

La normativa que le afecta es la siguiente:

- Reglamento de Líneas Aéreas de Media Tensión, Real Decreto de 23/2/1.949.
- Reglamento de Servicio de Estaciones Transformadoras.
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Complementarias, Real Decreto 2.413/1.973, de 20 de Septiembre.
- Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad en el suministro de Energía aprobado por Decreto de 12 de Marzo de 1.954.



- Reglamento de Acometidas, Real Decreto 2.949/82 de 15 de Octubre.

#### **7.4. Red de Alumbrado Público.**

Para dotar de alumbrado público la actuación urbanística que nos ocupa, nos atendremos a lo dispuesto en la legislación vigente que le afecta.

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Complementarias del Ministerio de Industria y Energía R.D. 2413/1.973.
- Normas Básicas de Edificación O.M. 17/7/78.
- Norma de Instrucciones para Alumbrado Urbano del MV. M.O.P.U.
- Real Decreto 2.642/1.985 de 18 de Abril, y O.M. de 11 de Julio de 1.986.

En base a ello, consideramos necesario establecer unos niveles de iluminación que fijamos en 20 lux de nivel de servicio en calle de 15 metros de anchura ó vial principal, y 14 lux de nivel de servicio en calles secundarias de anchura 10 metros. Efectuados los cálculos luminotécnicos obtenemos:

#### **Calle Principal (15 metros ancho)**

- Altura de columna: 10 metros.
- Separación entre columnas: 25 metros.
- Nivel de Servicio: 20 lux.
- Tipo de luminaria: Cornete o similar cerrada asimétrica.
- Potencia de lámpara: 150 W., V.A. MAC.
- Disposición: Unilateral o tresbolillo.

#### **Calles secundarias (10 metros ancho)**

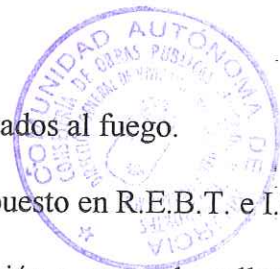
- Altura de columna: 10 metros.
- Separación entre puntos: 25 metros.
- Nivel de servicio: 14 lux.
- Tipo de luminaria: Cerrada asimétrica cornete o similar.
- Potencia de lámpara: 100 W., MVA.
- Disposición: Unilateral.

Con tales consideraciones técnicas se ejecutará la instalación, partiendo de una centralización.

Se prevee un encendido y dos apagados, así como reducción puntual de flujo.

La instalación se ejecutará subterránea con cuatro conductores más el de reducción flujo. La profundidad adoptada para la instalación es de 0,40 metros.





Los báculos serán homologados, metálicos troncocónicos galvanizados al fuego.

La secciones mínimas de conductor será de 6 m/m2., según lo dispuesto en R.E.B.T. e I.C.

Los conductores se instalarán bajo tubo. En cada cambio de sección o cruce de calles se situará una arqueta de registro.

#### **7.5. Recogida de basuras.**

En ordenación se han establecido espacios para la ubicación de contenedores de basura, a razón de uno por cada 30 viviendas o fracción.

#### **7.6. Red viaria y aparcamientos. Conexión con la Infraestructura general.**

Se disponen como obras que ha de contemplar el Proyecto de Urbanización del presente Plan Parcial la siguiente:

a) Urbanización de calzadas y aceras de acuerdo con las dimensiones y características técnicas y constructivas fijadas en los planos del Documento Planos de Proyecto contenidos, en el presente Plan Parcial.

Se realizará la supresión de barreras arquitectónicas.

Para la determinación del firme a emplear en la pavimentación de viales se ha tenido en cuenta las características de la urbanización, tráfico, velocidad y carácter de las vías.

La solución adoptada es realizar la pavimentación mediante aglomerado asfáltico en caliente y considerando como base zahorra natural cribada.

Una vez excavada la caja se procederá a la compactación de la explanada para posteriormente mediante material granular proceder al establecimiento de las capas de subbase y base en las condiciones que posteriormente se establezcan en el proyecto de urbanización.

El enlace principal con la Urbanización se realiza en la intersección de las dos Carreteras mediante un enlace giratorio, conforme a lo indicado por la Dirección General de Carreteras.

b) La conexión con los Sistemas Generales en cuanto a Electrificación, se realizará al entronque aéreo-subterráneo existente en el límite de la Urbanización El Alamillo.

Respecto a Saneamiento, el entronque se realizará a la cámara de bombeo existente igualmente en el límite de la Urbanización El Alamillo, y el agua al depósito de la M.C.T. Todo ello viene reflejado en el documento planos del presente Plan Parcial.

#### **7.7. Instalaciones Telefónicas.**

Junto con el proyecto de Urbanización del presente Plan Parcial será redactado por técnico competente en materia de telecomunicaciones, tal y como se establece en el R.D. 279/1.99,

de 22 de Febrero, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistema de telecomunicaciones.

Telefónica de España, como operador dominante en Telefonía Básica, será la encargada de prestar dicho servicio a través de infraestructura que se define en el presente Plan Parcial, a partir del punto de entronque facilitado por la misma.

El proyecto tendrá el objeto de diseñar la CANALIZACION GENERAL necesaria para la posterior conexión de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones de que se dotará a los diferentes conjuntos residenciales que conforman la urbanización, con las redes de alimentación exteriores de la operadora Telefónica España.

La red estará formada básicamente por una canalización enterrada que se iniciará por una arqueta de registro y discurrirá por las aceras de la zona ordenada, en canalización de (4, 3, 2 y 1) conductores, cubrirá las distintas parcelas que se preven en el presente Plan Parcial. Estará compuesta por las siguientes instalaciones.

- Arquetas de conexión para cada una de las parcelas.
- Arquetas armario para distribución de acometidas.
- Cruce de calzada con cámara de registro.

#### 8.- CONCLUSION

Con todo lo anteriormente expuesto, junto con los planos y demás documentación anexa, el Arquitecto que suscribe da por terminada la redacción del presente Plan Parcial, por lo que lo elevamos a la administración pública para su aprobación, de acuerdo a la tramitación establecida en la presente Ley del Suelo.

Murcia, Marzo de 2.001

Doctor Arquitecto



Fdo. Demetrio Ortuño Yáñez







## **ANEXO - I A LA MEMORIA**

### **1.1. SINTESIS DE MEMORIA.**

### **1.2. ESTUDIO DE SUPERFICIES.**

#### **1.2.1. Estudio comparativo de reserva de dotaciones entre Plan Parcial y Reglamento de Planeamiento. Cuadro Resumen.**

### **1.3. EDIFICABILIDAD.**



## **PLAN PARCIAL RESIDENCIAL - MAR DE PLATA -**

### **ANEXO "I" A LA MEMORIA**

#### **1.1.- SINTESIS DE MEMORIA**

Con objeto de llevar a la práctica las directrices que establece el Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón en cuanto al Suelo Urbanizable Programado los Hnos. Cánovas Molina representados por D. Gerardo Cánovas Molina y como propietarios del 71,78% de los terrenos.

Los límites de la zona a desarrollar vienen definidos en el P.G.O.U. de Mazarrón ocupando una superficie de 277.662 m<sup>2</sup>. Sin considerar los Sistemas Generales (Ramblas, Carreteras, Caminos y 30 m. de D.P.M.T.), que no genera aprovechamiento la superficie es de 212.784 m<sup>2</sup>.

#### **1.2.- ESTUDIO DE SUPERFICIES**

##### **1.2.1. Estudio comparativo de reserva de dotaciones entre Plan Parcial y Reglamento de Planeamiento. Cuadro resumen.**

De acuerdo al Art. 2.1. del anexo al Reglamento de Planeamiento en Suelo Residencial se preveerán los siguientes tipos de dotaciones:

- Sistemas de espacios libres de dominio y uso público.
- Centros culturales y docentes.
- Servicios de interés público y social.
- Aparcamientos.
- Red de itinerarios peatonales.

Los módulos mínimos de reserva para dotaciones en Planes Parciales que desarrollen suelo residencial serán los siguientes:





## **1.- Sistema de espacios libres de dominio y uso público.**

### **UNIDAD INTEGRADA**

- Jardines 15 m2., suelo/vivienda.
- Areas de juego y recreo de niños 6 m2. Suelo/vda.
- Reserva no inferior al 10% de la superficie total Ordenada.
- De acuerdo a éstos módulos y considerando que el número máximo que se establece es de 650 viviendas, (30 vdas/Ha.) la superficie reservada según el Reglamento de Planeamiento sería de 13.650 m2. Considerando el 10% de la superficie total serían 21.278,40 m2., sin embargo en el presente Plan Parcial se destinan 32.661 m2., sin considerar las superficies interiores de parcelas que quedan afectadas como suelo verde privado, descontando la superficie destinada a aparcamientos.

## **2.- Centros docentes**

Superficie destinada a preescolar y guardería 2 m2., suelo/vivienda.

E.G.B. 10 m2., suelo/vivienda.

En el presente Plan Parcial se destinan 2.000 mts., a Preescolar y Guardería, lo que representa un módulo de 3,08 m2., suelo/vivienda superior a lo establecido en el Anexo al Reglamento de Planeamiento. La superficie destinada a Centro de E.G.B. es de 10.000 m2., lo que representa un módulo de 15,38 m2., suelo/vivienda superior a lo establecido en el módulo del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

## **3.- Servicios de Interés Público y Social.**

Superficie dedicada a parque deportivo 6 m2., suelo/vivienda.

Superficie de equipamiento comercial 2 m2., const./vivienda.

Equipamiento social 4 m2., const./vda.

Las superficies destinadas en el presente Plan Parcial a Servicios de interés público y social son las siguientes:

- Parque deportivo 3.900 m2., con módulo de 6 m2., suelo/vivienda.
- Equipamiento comercial 2.139 m2., con una edificabilidad de 0,608 m2/m2., lo que representa un módulo de 2,00 const./vivienda.

- Equipamiento social 2.017 m<sup>2</sup>., con una edificabilidad de 1,289 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>., lo que representa un módulo de 4,00 constr./vivienda.

- Todas las dotaciones correspondientes a servicios de interés público y social cumplen con el Anexo al Reglamento de Planeamiento siendo igual o superior a lo establecido en el mismo.

### CUADROS COMPARATIVO RESERVA DOTACIONES ENTRE ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO (Art. 10) Y EL PLAN PARCIAL.

#### RESERVA DOTACIONES SEGÚN EL ART. 10 DEL ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

|                                             |                                              | Mod. Mínimo                                   | Superficie             |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------|
| Sistema Espacios libres de dominio público. | Jardines y Areas de Juego y recreo de niños. | 21 m <sup>2</sup> . Suelo Vivienda (10% S.T.) | 10%<br>21.278,4        |
| CENTROS DOCENTES                            | Preescolar y Guardería.                      | 2 m <sup>2</sup> . Suelo vda.                 | 1.300 m <sup>2</sup> . |
|                                             | E.G.B.                                       | 10 m <sup>2</sup> . Suelo Vda.                | 6.500 m <sup>2</sup> . |
| SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL.      | Parque deportivo                             | 6 m <sup>2</sup> . Suelo/Vda.                 | 3.900 m <sup>2</sup> . |
|                                             | Equipamiento Comercial.                      | 2 m <sup>2</sup> . Const/Vda.                 | 1.300 m <sup>2</sup> . |
|                                             | Equipamiento Social                          | 4 m <sup>2</sup> . Constr./Vda.               | 2.600 m <sup>2</sup> . |
| APARCAMIENTO                                | Nun. 100 m <sup>2</sup> . Edific.            | 1                                             | 638 Uds.               |



## RESERVA DOTACIONES SEGÚN PLAN PARCIAL



| JARDINES Y AREAS DE JUEGO Y RECREO DE NIÑOS. | Superficie                                            | Mod. Resultante          |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                              | 32.661                                                | 50,25 m2. Suelo /vda.    |
| PREESCOLAR Y GUARDERIA.                      | 2.000                                                 | 3,08 m2. Suelo /vda.     |
| E.G.B.                                       | 10.000                                                | 15,38 m2. Suelo /vda.    |
| PARQUE DEPORTIVO                             | 3.900                                                 | 6 m2. Suelo /vda.        |
| EQUIPAMIENTO COMERCIAL                       | 1.300                                                 | 2,00 m2. Suelo /vda.     |
| EQUIPAMIENTO SOCIAL                          | 2.600                                                 | 4,00 m2. Const /vda.     |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO.                      | 650 Unidades en parcelas / 322 Udes. en aparcamientos | residenciales. Públicos. |

### 1.3.- EDIFICABILIDAD.

La edificabilidad del presente Plan Parcial de Ordenación Residencial "Mar de Plata", es la asignada en el P.G.O.U. de Mazarrón que es de 0,3 m2/m2., para las zonas de uso lucrativo.

#### ZONA

#### EDIFICABILIDAD S/ PARCELA

|                          |                           |                 |
|--------------------------|---------------------------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> | RESIDENCIAL UNIFAMILIAR   | 0,588391 m2/m2. |
| <input type="checkbox"/> | RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR | 1,000 m2/m2.    |
| <input type="checkbox"/> | SOCIAL                    | 1,289 m2/m2.    |
| <input type="checkbox"/> | COMERCIAL                 | 0,608 m2/m2.    |
| <input type="checkbox"/> | GASOLINERA                | 0,100 m2/m2.    |

Teniendo en cuenta las edificabilidad anteriores y las superficies netas de las zonas de uso lucrativo(excluyendo las dotaciones con uso público), tendremos:

|                                          |                                      |
|------------------------------------------|--------------------------------------|
| RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.....             | 87.199 x 0,588391 m2/m2. = 51.307,10 |
| RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR...             | 8.356 x 1,000 m2/m2. = 8.356,00      |
| SOCIAL.....                              | 2.017 x 1.289 m2/m2. = 2.600,00      |
| COMERCIAL.....                           | 2.139 x 0,608 m2/m2. = 1.300,00      |
| GASOLINERA .....                         | 2.721 x 0,100 m2/m2. = 272,10        |
| <b>TOTAL m2. DE SUP. EDIFICABLE.....</b> | <b>63.835,20 m2.</b>                 |

Lo que representa una edificabilidad sobre superficie total de 63.835,20 m2./212.784 m2., de Suelo con aprovechamiento nos da 0,3 m2/m2.

Murcia, Marzo de 2.001  
Doctor Arquitecto

Fdo. Demetrio Ortuño Yáñez



Este Documento  
se corresponde  
con la Aprobación  
Definitiva.

EL TECNICO,

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
REGIÓN DE MURCIA  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
VIVIENDA Y TRANSPORTES

DILIGENCIA Aprobado definitivamente por el Ilmo. Sr. Director  
Gral. Competente por la Materia,  
con fecha 25.2.02  
EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO



## **ANEXO - II A LA MEMORIA**



- 2.1.- JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN.**
- 2.2.- RELACION DE PROPIETARIOS**
- 2.3.- MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.**
- 2.4.- COMPROMISOS QUE SE HUBIEREN DE CONTRAER ENTRE URBANIZADOR Y AYUNTAMIENTO Y COMPROMISOS ENTRE URBANIZADOR Y FUTUROS PROPIETARIOS.**
- 2.5.- GARANTIAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE DICHS COMPROMISOS POR IMPORTE DEL 8% DEL COSTE.**
- 2.6.- MEDIOS ECONÓMICOS CON QUE CUENTA EL PROMOTOR.**

## PLAN PARCIAL "MAR DE PLATA"

### A N E X O - II A LA MEMORIA



#### 2.1.- JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA ORDENACION - ALTERNATIVA.

La demanda de viviendas en zonas costeras como consecuencia de la mejora del nivel social de la población española, a la vez que la búsqueda por parte de ciudadanos de otros países de mejora de clima, han hecho que actualmente exista una gran demanda de viviendas de Segunda residencial, incluso permanente por parte de muchos de ellos, pero complementadas con un alto nivel de equipamiento, y con las adecuadas infraestructura; por ello los promotores conscientes de este Planteamiento tratan de desarrollar este suelo dadas las características privilegiadas de la zona con un tipo de ordenación de baja altura, acorde con lo que actualmente se ésta desarrollando en la zona y que goza de gran demanda.

Por lo tanto la alternativa propuesta mantiene una gran coherencia interna en el sentido de que por un lado en la parte Oeste de la Urbanización se encuentra la Urbanización El Alamillo, en la que coinciden los usos existentes en la misma con los que aquí se proponen en base a:

- 1.- Las zonas verdes públicas se amplían.
- 2.- La zona social también se amplía.
- 3.- Se mantienen con la zona verde colindante a la Rambla de las Balsicas, la correspondiente zona de protección, independientemente de que está protección, independientemente de que está prevista su canalización, al igual que la Rambla de La Raja que también cruza por la ordenación.
- 4.- Las áreas escolares son accesibles desde la red viaria y se sitúan junto al limite con la Urbanización El Alamillo.





## 2.2.- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS

### PLAN PARCIAL DE ORDENACION RESIDENCIAL "MAR DE PLATA" (S-03/11)

#### SUELO DE CARÁCTER PRIVADO

| PROPIETARIOS             | DOMICILIO                                               | SUP. APORT.        | %           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|-------------|
| MARI CARMEN HERNANDEZ    | Avda. Marina Española<br>30007 MURCIA                   | 23.770             | 9,27        |
| ATANASIO SANCHEZ LORENTE | Urb. Playasol-1, 21<br>PTO.MAZARRON                     | 1.118              | 0,44        |
| FCO. BERNAL PEDREÑO      | Avda. Constitución 70<br>30870 MAZARRON                 | 2.996              | 1,17        |
| HNOS. CANOVAS MOLINA     | C/ Trajería 19-3º.<br>30001 MURCIA                      | 179.745            | 70,14       |
| FCO. GARCIA HERNANDEZ    | Finca El Alamillo<br>Frente Gasolinera<br>PTO. MAZARRON | 2.569              | 1,00        |
| ANTONIA GONZALEZ HDEZ    | C/ Cartagena, 2-2º<br>ALCANTARILLA                      | 2.137              | 0,83        |
| HERNANDEZ ZAMORA         | El Faro -Chalet Paloma<br>30860 PTO. MAZAR.             | 2.065              | 0,81        |
| PASCUAL MORENILLA MOYA   | Plaza Catellini, 3<br>CARTAGENA                         | 2.487              | 0,97        |
| VERA PAREDES             | Paseo de las Palmeras<br>25-PTO.MAZARRON                | 2.542              | 0,99        |
| HROS DE PETRONILA MARIN  | C/ Oriente 46<br>Hospitalet<br>(BARCELONA)              | 21.832             | 8,52        |
| RINCON GARCIA            | C/ Doctor Marañón 2-<br>4º.Iz. CARTAGENA                | 15.017             | 5,86        |
| <b>TOTAL.....</b>        |                                                         | <b>256.278 m2.</b> | <b>100%</b> |



## 2.2.- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS

### PLAN PARCIAL DE ORDENACION RESIDENCIAL "MAR DE PLATA" (S-03/11)

#### SUELO DE CARÁCTER PRIVADO

| PROPIETARIOS                                 | DOMICILIO              | SUP. APORT.        | %           |
|----------------------------------------------|------------------------|--------------------|-------------|
| MARI CARMEN HERNANDEZ <sup>NOTIF.</sup> +    | Avda. Marina Española  |                    |             |
|                                              | 30007 MURCIA           | 23.770             | 9,43        |
| ATANASIO SANCHEZ LORENTE <sup>NOTIF.</sup> + | Urb. Playasol-1, 21    |                    |             |
|                                              | PTO. MAZARRON          | 1.118              | 0,44        |
| * <i>Hidro de</i> FCO. BERNAL PEDREÑO +      | Avda. Constitución 70  |                    |             |
|                                              | 30870 MAZARRON         | 2.996              | 1,19        |
| HNOS. CANOVAS MOLINA X                       | C/ Trajería 19-3º.     |                    |             |
|                                              | 30001 MURCIA           | 180.342            | 71.51       |
| FCO. GARCIA HERNANDEZ X                      | Finca El Alamillo      |                    |             |
|                                              | Frente Gasolinera      |                    |             |
|                                              | PTO. MAZARRON          | 2.569              | 1,02        |
| ANTONIA GONZALEZ HDEZ <sup>NOTIF.</sup> +    | C/ Cartagena, 2-2º     |                    |             |
|                                              | ALCANTARILLA           | 2.137              | 0,85        |
| HERNANDEZ ZAMORA X                           | El Faro -Chalet Paloma |                    |             |
|                                              | 30860 PTO. MAZAR.      | 1.697              | 0,67        |
| PASCUAL MORENILLA MOYA <sup>NOTIF.</sup> +   | Plaza Catellini, 3     |                    |             |
|                                              | CARTAGENA              | 1.917              | 0,76        |
| VERA PAREDES +                               | Paseo de las Palmeras  |                    |             |
|                                              | 25-PTO. MAZARRON       | 2.542              | 1,01        |
| HROS DE PETRONILA MARIN X                    | C/ Oriente 46          |                    |             |
|                                              | Hospitalet             |                    |             |
|                                              | (BARCELONA)            | 19.800             | 7,85        |
| RINCON GARCIA <sup>NOTIF.</sup> +            | C/ Doctor Marañón 2-   |                    |             |
|                                              | 4º. Iz. CARTAGENA      | 13.292             | 5,27        |
| <b>TOTAL.....</b>                            |                        | <b>252.180 m2.</b> | <b>100%</b> |



COMPULSADO y conforme con el original  
MURCIA. 17 MAR 2003  
FEDICIONARIA AUTORIZADA  
Fdo.: Josefa Guillén Ruiz  
Validez: Art. 46.3 Ley 30/1992

**SUELO CARÁCTER PÚBLICO**

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| Viales (Ctras. N-332 y E-22) .....        | 7.329 |
| Ramblas de las Balsicas y de la Raja..... | 9.850 |
| Caminos.....                              | 4.205 |

-----

**Total Propiedad Pública..... 21.384 m2.**

**Total Perímetro de la Actuación..... 277.662 m2.**

=====

**2.3.- MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION**

La ejecución de las Obras de Urbanización se realizará mediante el Sistema de Compensación de acuerdo a lo establecido en el Art. 126 de la Ley del Suelo que dice "En el Sistema de Compensación, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizarán a su costa la urbanización en los Términos y condiciones que se determina en el Plan y se constituyen en Junta de Compensación.

**2.4.- COMPROMISOS QUE SE HUBIEREN DE CONTRAER ENTRE EL URBANIZADOR Y AYUNTAMIENTO Y COMPROMISOS ENTRE URBANIZADOR Y FUTUROS PROPIETARIOS.**

Los compromisos entre los Propietarios constituidos en Junta de Compensación y el Ayuntamiento serán los que se deriven de la vigente Ley del Suelo y sus Reglamentos.

Los promotores se comprometen con el Excmo. Ayuntamiento a garantizar la conservación de los servicios públicos, espacios verdes, calles, etc., hasta tanto no se constituya la correspondiente Junta de Compensación, que se subrogará en los compromisos que a éstos efectos contraiga la entidad promotora con el citado organismo.

Los plazos de ejecución de las obras de urbanización serán aquellos que se establecen en el Plan de Etapas del presente Plan Parcial. La conservación de las Obras de Urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán a cargo de la Administración actuante una vez que se haya efectuado la cesión de aquellos.

### SUELO CARÁCTER PÚBLICO



|                                                 |                        |
|-------------------------------------------------|------------------------|
| Viales (Ctras. N-332 y E-22) .....              | 6.555 *                |
| Ramblas de las Balsicas y de la Raja.....       | 9.850                  |
| Caminos.....                                    | 4.205                  |
| 6 M. D.P.M.T.....                               | 4.872                  |
|                                                 | -----                  |
| <b>Total Propiedad Pública.....</b>             | <b>25.482 m2.</b>      |
| <br><b>Total Perímetro de la Actuación.....</b> | <br><b>277.662 m2.</b> |

### 2.3.- MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

La ejecución de las Obras de Urbanización se realizará mediante el Sistema de Compensación de acuerdo a lo establecido en el Art. 126 de la Ley del Suelo que dice "En el Sistema de Compensación, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizarán a su costa la urbanización en los Términos y condiciones que se determina en el Plan y se constituyen en Junta de Compensación.

### 2.4.- COMPROMISOS QUE SE HUBIEREN DE CONTRAER ENTRE EL URBANIZADOR Y AYUNTAMIENTO Y COMPROMISOS ENTRE URBANIZADOR Y FUTUROS PROPIETARIOS.

Los compromisos entre los Propietarios constituidos en Junta de Compensación y el Ayuntamiento serán los que se deriven de la vigente Ley del Suelo y sus Reglamentos.

Los promotores se comprometen con el Excmo. Ayuntamiento a garantizar la conservación de los servicios públicos, espacios verdes, calles, etc., hasta tanto no se constituya la correspondiente Junta de Compensación, que se subrogará en los compromisos que a éstos efectos contraiga la entidad promotora con el citado organismo.

Los plazos de ejecución de las obras de urbanización serán aquellos que se establecen en el Plan de Etapas del presente Plan Parcial. La conservación de las Obras de Urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán a cargo de la Administración actuante una vez que se haya efectuado la cesión de aquellos.



## **2.5. GARANTIAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE DICHOS COMPROMISOS.**



Los promotores ofrecen con el presente documento las garantías necesarias para el exacto cumplimiento de los compromisos que se derivan del art. 46-C del Reglamento de Planeamiento de la vigente Ley del Suelo; en el caso de la Región de Murcia las garantías ascienden al 8% del Coste de Las Obras de Urbanización.

## **2.6.- MEDIOS ECONOMICOS CON QUE CUENTA EL PROMOTOR.**

Para la realización del Presente Plan Parcial los promotores disponen de recursos propios suficientes para el inicio de las Obras de Urbanización en las cuantías necesarias para llevar a cabo la terminación de las obras de acuerdo al correspondiente Plan de Etapas.



Murcia, Marzo de 2.001  
Doctor Arquitecto

Fdo. Demetrio Ortuño Yáñez



**PLAN PARCIAL DE ORDENACION:**

**RESIDENCIAL "MAR DE PLATA" (S-03/II) MAZARRÓN (MURCIA)**



**DOCUMENTO II**

**PLAN DE ETAPAS, POLIGONOS Y SISTEMAS DE ACTUACION**

**PROMOTOR: HNOS. CANOVAS MOLINA**

**AUTOR: DEMETRIO ORTUÑO YAÑEZ  
DOCTOR ARQUITECTO**

**Murcia, Marzo de 2.001**



## PLAN DE ETAPAS, POLIGONOS DE ACTUACION Y SISTEMA DE ACTUACION.

La ejecución de toda la Ordenación se prevé en un solo sector, un solo polígono, una sola Unidad de Ejecución y una sola etapa de 3 años para desarrollar la actuación.

Una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial, la promotoría se compromete a la presentación para su aprobación ante el Ayuntamiento de la siguiente documentación:

### Proyecto de Compensación

Se presentará en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial, y en su desarrollo y contenido se tendrá en cuenta las siguientes bases legales de aplicación:

- Ley 5/1.996, de 7 de junio, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales.
- Ley 6/1.998, de 13 de abril, sobre régimen del Suelo y Valoraciones.
- Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1.978, de 23 de junio)
- Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón.

### Proyecto de Urbanización

Igualmente se presentará en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial, y recogerá el desarrollo de todos los servicios urbanísticos en el Plan Parcial y al igual que en el proyecto de compensación, se tendrá en cuenta las bases legales de aplicación que le afecten.

En cuanto al Sistema de Actuación previsto será el de COMPENSACION, tal y como se indica en el punto 1.5 de la memoria; no obstante habrá de tenerse en cuenta el siguiente punto:

La Entidad Urbanística de Conservación deberá constituirse como máximo un año después



Este Documento  
se corresponde  
con la Aprobación  
Definitiva.

EL TECNICO,



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
REGIÓN DE MURCIA  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
VIVIENDA Y TRANSPORTES

DILIGENCIA: Aprobado definitiva-  
mente por el Ilmo. Sr. Director  
Gral. Competente por la Materia,  
con fecha 25.2.02

DEMETRIO ORTUÑO YÁÑEZ - DOCTOR ARQUITECTO- C/ SANCHEZ MADRIGAL Nº 11- 3º C.P. 30.004 MURCIA

EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO

de la finalización del Plan de Etapas para la Urbanización del Plan Parcial con las funciones previstas en el artº. 25.3, 68 y 69 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Murcia, Marzo de 2.001

Doctor Arquitecto

Fdo. Demetrio Ortuño Yáñez



Este documento  
se corresponde  
con la Aprobación  
Definitiva.

EL TECNICO,



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
REGIÓN DE MURCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
VIVIENDA Y TRANSPORTES

DILIGENCIA: Aprobado definitiva-  
mente por el Ilmo. Sr. Director  
Gral. Competente por la Materia,  
con fecha 25-2-02

EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO



**PLAN PARCIAL DE ORDENACION:**

**RESIDENCIAL "MAR DE PLATA" (S-03/II) MAZARRON (MURCIA)**



**DOCUMENTO III**

**ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO**

**PROMOTOR: HNOS. CANOVAS MOLINA**

**AUTOR: DEMETRIO ORTUÑO YAÑEZ  
DOCTOR ARQUITECTO**

**Murcia, Marzo de 2.001**



Este Documento  
corresponde  
con la Aprobación  
Definitiva.

EL TECNICO,

## ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
REGIÓN DE MURCIA  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
VIVIENDA Y TRANSPORTES

48

DILIGENCIA. Aprobado definitivamente por el Ilmo. Sr. Director Gral. Competente por la Materia, con fecha 25-2-02

EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO

De acuerdo con las determinación contenidas en el párrafo g) apartado 2 del Artº. 13 de la Ley del Suelo, y en el Artº. 55 del R.P., se pasa a continuación a evaluar económicamente la implantación de los servicios y de las obras de urbanización, descompuestas por capítulos, incluyendo en la siguiente evaluación tanto los servicios urbanísticos interiores del terreno ordenado, como las conexiones con las redes generales tales como bombeo y conducción de las aguas residuales hasta la depuradora municipal; tubería de conexión con el deposito de agua potable situado en desvío del Puerto de Mazarrón; conexión con la red de suministro de energía eléctrica; conexión con la red de telefonía, etc.

La evaluación económica se hace en base al siguiente criterio:

- Tomando como base los costos de referencia para las obras de urbanización recomendados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia, así como de los precios y mano de obra que rigen en la actualidad en Puerto de Mazarrón, y dadas las condiciones del terreno a urbanizar, la orografía del mismo, el encauzamiento de las ramblas que cruzan por el terreno, etc., se estiman las obras a urbanizar en las siguientes cantidades:

### CAPITULO 1º. EXPLANACIONES Y PAVIMENTACIONES.

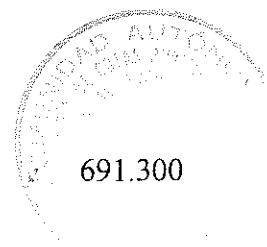
|        |                                                                                                                                                                                 |            |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 66.145 | m2. Desbroce del terreno, de 20 cm. de espesor medio, por medios mecánicos en viales, incluso carga y transporte de productos a vertedero a 70 Pts/m2.                          | 4.630.150  |
| 25.130 | m3. Excavación en calles para apertura de caja, en cualquier tipo de terreno, por medios mecánicos, incluso carga y transporte a vertedero de productos sobrantes a 750 Pts/m2. | 18.847.500 |
| 45.760 | m3. Terraplenado con productos de excavación o préstamo, incluso compactación de tierras a 825 Pts/m3.                                                                          | 37.752.000 |
| 1.200  | ml. Bordillo de hormigón, de 28x14x100 cm. sobre solera de hormigón de 10 cm. de espesor, incluso excavación y                                                                  |            |





|        |                                                                                                                                                                                                                                          |             |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 17.817 | limpieza a 1.100 Pts/ml.<br>m2. Formación de acera compuesta por 20 cm. de zahorra artificial, capa de arena de nivelación y Euroadoquín de 20x20x8 cm., color rojo, incluso limpieza a 3.200 Pts/m2.                                    | 1.320.000   |
| 48.208 | m2. Firme de calzada compuesto por 40 cm. de zahorra artificial compactada, riego de imprimación con emulsión asfáltica y capa de rodadura con aglomerado asfáltico en caliente de 8 cm. de espesor a 2.200 Pts/m2.                      | 57.014.400  |
| 485    | ml. Encauzamiento de Rambla de las Balsicas con muro de mampostería a una cara, incluso solera, relleno de trasdos, remate superior y camino laterales desde tierra de Albera a 60.000 Pts/ml.                                           | 106.057.600 |
| 680    | ml. Encauzamiento de Rambla de la Raja con muro de mampostería a una cara, incluso solera, relleno de trasdos y remate superior a 49.000 Pts/ml.                                                                                         | 29.100.000  |
| 1      | Ud. Estudio geotécnico para cualquier tipo de terreno, con una puesta cada 800 m2., sin sondeos, incluso traslado de equipo y personal especializado a obra, penetraciones dinámicas, estudio de suelo, emisión y dirección del informe. | 33.320.000  |
| 1      | Ud. Ensayo a realizar por laboratorio homologado de las zahorras artificiales, bordillo, baldosas, asfaltos, etc. conforme a normativa vigente.                                                                                          | 1.600.000   |
| 1      | Ud. Señalización vial horizontal y vertical a base de marcas reflexivas en calzada y señales verticales reglamentarias de peligro,                                                                                                       | 875.000     |

obligación, prohibición e  
información.



TOTAL CAPITULO I..... 291.207.950

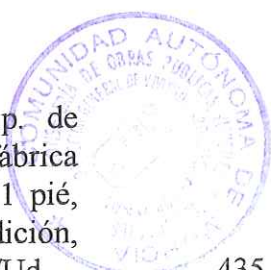
## **CAPITULO II.- ABASTECIMIENTO DE AGUAS Y DEPOSITO ACUMULADOR**

|       |                                                                                                                                                                                                                      |           |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.850 | m3. Excavación en zanjas localizadas en todo tipo de terreno, por medios mecánicos, incluso retirada de tierras sobrantes a vertedero, y p.p. de entibaciones a 900 Ptas./m3.                                        | 4.365.000 |
| 960   | ml. Tubería de polietileno de alta densidad banda azul, de 25 mm. de diámetro, para agua potable, presión de trabajo de 10 atm., incluso p.p. de collarín de fundición y enlace de latón, colocada a 250 Ptas/ml.    | 240.000   |
| 4.025 | ml. Tubería de polietileno de alta densidad banda azul, de 90 mm. de diámetro, para agua potable, presión de trabajo 10 atm., incluso p.p. de collarín de fundición y enlace de latón, colocada a 1.200 Ptas/ml.     | 4.830.000 |
| 1.010 | ml. Tubería de polietileno de alta densidad banda azul, de 110 mm. de diámetro, para agua potable, presión de trabajo de 10 atm., incluso p.p. de collarín de fundición y enlace de latón, colocada a 1.700 Ptas/ml. | 1.717.000 |
| 385   | ml. Tubería de polietileno de alta densidad banda azul, de 125 mm. de diámetro, para agua potable, presión de trabajo de 10 atm., incluso p.p. de collarín de fundición y enlace de latón, colocada a 2.075 Ptas/ml. | 798.875   |
| 270   | ml. Tubería de polietileno de                                                                                                                                                                                        |           |

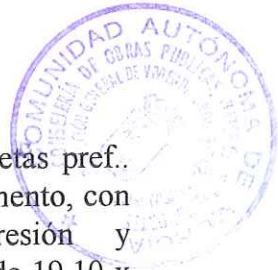




|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|     | alta densidad banda azul, de 160 mm. de diámetro, para agua potable, presión de trabajo de 10 atm., incluso p.p. de collarín de fundición y enlace de latón, colocada a 2.975 Pts/ml.                                                                                                 | 803.250   |
| 93  | ml. Tubería de polietileno de alta densidad banda azul, de 200 mm. de diámetro, para agua potable, presión de trabajo de 10 atm., incluso p.p. de collarín de fundición y enlace de latón, colocada a 4.550 Pts/ml.                                                                   | 423.150   |
| 190 | Ud. Válvula en acometidas de porcelanas de d= 25 mm. con collarín de toma de fundición, racores y válvula en acera, incluso arqueta registrable con cerco y tapa de fundición, terminada a 28.000 Pts/Ud.                                                                             | 5.320.000 |
| 20  | Ud., Válvula de compuerta con bridas, de diámetro 90 mm., PN 16, con cuerpo de fundición dúctil GGG-50, cierre elástico y eje de acero inoxidable, incluso p.p. de arquetas registrable en fábrica de ladrillo macizo de 1 pie, cerco y tapa de fundición, terminada a 47.000 Pts/Ud. | 940.000   |
| 10  | Ud. Válvula de compuerta con bridas, de diámetro 110 mm., PN 16, con cuerpo de fundición dúctil GGG-50, cierre elástico y eje de acero inoxidable, incluso p.p. de arqueta registrable en fábrica de ladrillo macizo de 1 pie, cerco y tapa de fundición, terminada a 63.000 Pts/Ud.  | 630.000   |
| 6   | Ud. Válvula de compuerta con bridas, de diámetro 125 mm., PN 16, con cuerpo de fundición dúctil GGG-50, cierre elástico y eje de acero                                                                                                                                                |           |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|       | inoxidable, incluso p.p. de arqueta registrable en fábrica de ladrillo macizo de 1 pie, cerco y tapa de fundición, terminada a 72.500 Pts/Ud.                                                                                                                                        | 435.000   |
| 4     | Ud. Válvula de compuerta con bridas, de diámetro 160 mm., PN 16, con cuerpo de fundición dúctil GGG-50, cierre elástico y eje de acero inoxidable, incluso p.p. de arqueta registrable en fábrica de ladrillo macizo de 1 pie, cerco y tapa de fundición, terminada a 85.500 Pts/Ud. | 342.000   |
| 180   | m3. Hormigón en masa HM-20/P/40, en refuerzo de canalizaciones en zonas de viales, incluso vertido y vibrado, por medio de camión-bomba a 13.000 Pts/m3.                                                                                                                             | 2.340.000 |
| 8     | Ud. Boca de riego modelo "Madrid", de 40 mm. de diámetro, incluso enlace con la red de distribución con tubería de polietileno de 1/2" de diámetro, colocada a 30.000 Pts/Ud.                                                                                                        | 240.000   |
| 24    | Ud. Hidrante de columna húmeda, de 80 mm. de diámetro de conexión a la tubería, montada en el exterior, colocada a 120.000 Pts/Ud.                                                                                                                                                   | 2.880.000 |
| 4.670 | m3. Relleno compactado de zanjas de canalizaciones, con terreno de excavación, con apisonadora manual por tongadas a 300 Pts/Ud.                                                                                                                                                     | 1.401.000 |
| 1     | Ud. Desvío de red existente de agua potables, para su nueva conducción por vial que se proyecta, totalmente desviada y terminado a 1.000.000 Pts/Ud.                                                                                                                                 | 1.000.000 |
| 1     | Ud. Depósito acumulador de agua potable de hormigón armado HA-25/P/20 y techo                                                                                                                                                                                                        |           |



|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                         | de forjado de viguetas pref. y bovedillas de cemento, con capa de compresión y mallazo de acero, de 19,10 x 18,50 m. y 1.000 m3., de capacidad, incluso accesorios, terminado.                                                                                                                                     | 10.600.500 |
| 2.670                   | ml. Red de entronque desde el depósito municipal ubicado en desvío de Puerto de Mazarrón hasta depósito de la urbanización del P.P., formada por tubería de fundición dúctil de 300 mm. de diámetro, incluso juntas, accesorios, excavación de zanja y posterior tapado y reposición de pavimento a 12.400 Pts/ml. | 33.108.000 |
| TOTAL CAPITULO II ..... |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 72.413.775 |

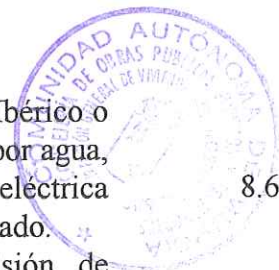
### **CAPITULO III.- RED DE SANEAMIENTO**

|       |                                                                                                                                                                                                                |           |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 9.093 | m3. Excavación en zanjas localizadas en todo tipo de terreno, por medios mecánicos, incluso retirada de tierras sobrantes a vertedero, incluso p.p. de entibaciones a 900 Ptas/m3.                             | 8.183.700 |
| 107   | Ud. Pozo de registro de 110 cm, con anillos prefabricados de hormigón en masa, incluso solera de hormigón y tapa de fundición, terminado a 58.000 Ptas/Ud.                                                     | 6.206.000 |
| 2.352 | ml. Tubería de PVC de 200 mm. de diámetro, para evacuación y desagüe en canalizaciones subterráneas, para agua residual, color naranja, sobre lecho de arena de 10 cm. de espesor y cubierta de arena hasta 10 |           |





|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|       | cm. por encima de la generatriz del tubo, incluso p.p. de juntas elásticas y piezas especiales, colocada a 2.850 Pts/Ud.                                                                                                                                                                                                                  | 6.703.200  |
| 4.667 | ml. Tubería de PVC de 315 mm. de diámetro, para evacuación y desagüe en canalizaciones subterráneas, para agua residual, color naranja, sobre lecho de arena de 10 cm. de espesor y recubierta de arena hasta 10 cm. por encima de la generatriz del tubo, incluso p.p. de juntas elásticas y piezas especiales, colocada a 4.425 Pts/Ud. | 20.651.475 |
| 440   | ml. Tubería de PVC de 400 mm. de diámetro, para evacuación y desagüe en canalizaciones subterráneas, para agua residual, color naranja, sobre lecho de arena de 10 cm. de espesor y recubierta de arena hasta 10 cm. por encima de la generatriz del tubo, incluso p.p. de juntas elásticas y piezas especiales, colocada a 8.300 Pts/ml. | 3.652.000  |
| 1     | Ud. Pozo de resalto circular de 110 cm. de diámetro interior y de altura aprox. 5 metros, con anillos prefabricados de hormigón en masa, incluso solera de hormigón marco y tapa de fundición.                                                                                                                                            | 75.000     |
| 7.729 | m3. Relleno compactado de zanjas de canalizaciones, con terreno de excavación, con apisonadora manual por tongadas a 300 Pts/m3.                                                                                                                                                                                                          | 2.318.700  |
| 1     | Ud. Estación de bombeo para aguas residuales, formada por dos bombas sumergibles tipo FLYGT; grupo generador                                                                                                                                                                                                                              |            |



|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                         | insonorizado Motor Ibérico o similar, refrigerado por agua, incluso instalación eléctrica y conexiones, terminado.                                                                                                                                                                          | 8.656.000  |
| 3680                    | ml. Red de impulsión de aguas residuales desde la estación de bombeo hasta la estación depuradora, formada por tubería de PVC de 315 mm. de diámetro, color naranja, sobre solera de hormigón HM-20, incluso juntas, excavación, posterior tapado y reposición de pavimento a 6.950 Pts/ml. | 25.576.000 |
| TOTAL CAPITULO III..... |                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 82.022.075 |

#### CAPITULO IV.- MEDIA Y BAJA TENSION

|        |                                                                                                                          |            |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3      | Ud. Centro de transformación, de 2x630 K.V.A., incluso instalación y obra civil, terminado a 6.500.000 Ptas./Ud.         | 19.500.000 |
| 3.010  | ml. Zanja bajo acera para cable de Baja Tensión, incluso cinta, rasilla y posterior relleno y compactado a 1.625 Pts/ml. | 4.891.250  |
| 645    | ml. Zanja bajo calzada, con tubo de 150 mm. de diámetro, incluso cinta, masilla y relleno compactado a 4.800 Pts/ml.     | 3.096.000  |
| 11.560 | ml. Unipolar de aluminio, aislamiento etileno propileno D.V., 0,6/1 K.V. de 1x240 mm <sup>2</sup> ., a 945 Ptas/ml.      | 10.924.200 |
| 3.900  | ml. Unipolar de aluminio, aislante etileno propileno, D.V., 0,6/1 K.V., de 1x150 mm <sup>2</sup> . A 730 Ptas/ml.        | 2.847.000  |
| 65     | Ud. Armario urbanización ADS., incluso toma tierra para armario, colocado a                                              |            |

50.000 Ptas/Ud.

3.250.000

TOTAL CAPITULO IV ..... 44.508.450 Ptas.

**CAPITULO V.- ALUMBRADO.**

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 180   | Ud. Columna marca Jovier de 8 metros de altura metálica color blanco, con puerta de registro a menos de 2 metros de altura, con porta fusibles de conexión y luminaria I.E.P. AP-101 V.S.A.P 150 w.. a dos niveles color azul, colocada y conexionada a 93.000 Ptas/Ud. | 16.740.000 |
| 5.150 | ml. Conductor de cobre aislado con doble cubierta de P.V.C. apto para tensión de servicio de 1.000 V. y tensión de prueba de 4.000 V. de 2x2,5 mm2., incluso transporte e instalación a 200 Ptas/ml.                                                                    | 1.030.000  |
| 2.260 | ml. Conductor de cobre monopolar aislado con doble cubierta de P.V.C, apto para tensión de servicio de 1.000 V., y tensión de prueba de 4.000 V., de 6., de 6 mm2., incluso transporte e instalación a 140 Pts/ml.                                                      | 316.400    |
| 3.975 | ml. Conductor de cobre monopolar aislado con doble cubierta de P.V.C., apto para tensión de servicio de 1.000 V., y tensión de prueba 4.000 V., de 10 mm2., incluso transporte e instalación a 225 Ptas/ml.                                                             | 894.375    |
| 835   | ml. Conductor de cobre monopolar aislado con doble cubierta de P.V.C., apto para tensión de servicio de 1.000 V., y tensión de prueba de 4.000 V., de 16 mm2.,                                                                                                          |            |





|                       |                                                                                                                                                                                           |                        |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 180                   | Ptas/Ud.<br>Ud. Cimentación de columnas, de 50x50x80 cms., con hormigón HM-20/P/40, incluso pernos de anclaje de columna, excavación y transporte de tierras a vertedero a 9.500 Ptas/Ud. | 1.900.000<br>1.710.000 |
| 3.965                 | ml. Tubo de P.V.C. de 100 mm. de decímetros colocado en fondo de zanja, para conducción eléctrica a 500 Ptas/ml.                                                                          | 1.982.500              |
| TOTAL CAPITULO V..... |                                                                                                                                                                                           | 26.569.800             |

#### CAPITULO VI.- JARDINERIA.

|                        |                                                                                                                                               |            |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 32.661                 | m2. Jardinería, incluso capa de tierra vegetal y primer riego a 450 Pts/m2.                                                                   | 14.697.450 |
| 112                    | Ud. Reubicación de palmeras existentes en el sector a zonas verdes, incluso arrancado, transporte, plantación y primer riego a 60.000 Pts/Ud. | 6.720.000  |
| 10                     | Ud. Banco con respaldo y asiento de madera, con pletinas de forja, de 2 metros de longitud a 25.000 Ptas/Ud.                                  | 250.000    |
| 30                     | Ud. Papelera galvanizada color verde, en forma de tronco de pirámide, con soporte propio a 10.480 Pts/Ud.                                     | 314.400    |
| 1                      | Ud. Instalaciones infantiles en área recreativa a base de balancín, tobogán, columpios, etc. instalados                                       | 500.000    |
| TOTAL CAPITULO VI..... |                                                                                                                                               | 22.481.850 |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                  |         |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1.075 | incluso transporte e<br>instalación a 265 Ptas/ml.                                                                                                                                                                                               | 221.275 |
| 540   | ml. Conductor de cobre<br>monopolar aislado con doble<br>cubierta de P.V.C., apto para<br>tensión de servicio de 1.000<br>V., y tensión de prueba de<br>4.000 V., de 35 mm <sup>2</sup> .,<br>incluso transporte e<br>instalación a 470 Ptas/ml. | 505.250 |
| 180   | ml. Conductor de cobre<br>monopolar aislado con doble<br>cubierta de P.V.C., apto para<br>tensión de servicio de 1.000<br>V., y tensión de prueba de<br>4.000 V., de 50 mm <sup>2</sup> .,<br>incluso transporte e<br>instalación a 600 Ptas/ml. | 324.000 |
| 180   | Ud. Caja de derivación de<br>policarbonato, incluido<br>weccos de conexión, incluso<br>colocación y conexión a<br>1.700 Ptas/Ud.                                                                                                                 | 306.000 |
| 1     | Ud. Transformador de línea<br>grapeada o subterránea con<br>tubo de acero, arqueta de<br>registro completa, manguito<br>reducción, acople<br>canalización y codos,<br>terminado.                                                                 | 10.000  |
| 1     | Ud. Armario metálico, con<br>dos compartimentos, una<br>para el cuadro de mando con<br>sus elementos y el otro para<br>contadores, con<br>protecciones, etc. instalado.                                                                          | 270.000 |
| 180   | Ud. Piqueta de toma tierra de<br>barra cilíndrica de acero,<br>recubierta por capa de cobre,<br>de 2 m. de longitud,<br>colocada y conectada,<br>incluso cable y conexiones<br>a 2.000 Ptas/Ud.                                                  | 360.000 |
| 190   | Ud. Arqueta de registro de<br>40x40x60 cm., con pared de<br>hormigón, con marco y tapa<br>de fundición, incluso<br>excavación y transporte de<br>tierra a vertedero a 10.000                                                                     |         |

## CAPITULO VII.- RED DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACION



|       |                                                                                                                                                                                 |           |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 575   | ml. Prisma de canalización de 4 tubos de P.V.C. de 63 mm., incluso excavación, tubo de P.V.C., solera y recubrimiento de hormigón, colocado incluso accesorios a 5.600 Pts/ml.  | 3.220.000 |
| 710   | ml. Prisma de canalización de 3 tubos de P.V.C. de 63 mm., incluso excavación, tubo de P.V.C., solera y recubrimiento de hormigón, colocado incluso accesorios a 3.900 Pts/ml.  | 2.769.000 |
| 865   | ml. Prisma de canalización de 2 tubos de P.V.C. de 63 mm., incluso excavación, tubo de P.V.C., solera y recubrimiento de hormigón, colocado incluso accesorios a 2.800 Ptas/ml. | 2.422.000 |
| 1.080 | ml. Prisma de canalización de 1 tubo de P.V.C. de 63 mm., incluso excavación, tubo de P.V.C., solera y recubrimiento de hormigón, colocado incluso accesorios a 1.800 Ptas/ml.  | 1.944.000 |
| 7     | Ud. Arqueta tipo "D", formada por arqueta prefabricada de 1,29 x 1,15 m., incluso excavación, transporte de tierras a vertedero y accesorios a 94.000 Ptas/Ud.                  | 658.000   |
| 11    | Ud. Arqueta tipo "M", formada por arqueta prefabricada de 0,45x0,40 m., incluso excavación, transporte de tierras a vertedero y accesorios a 30.600 Ptas/Ud.                    | 336.600   |
| 47    | Ud. Arqueta tipo "H", formada por arqueta prefabricada de 0,80x0,70 m., incluso excavación,                                                                                     |           |





|                         |                                                                                                                        |                  |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                         | transporte de tierras a                                                                                                |                  |
|                         | vertedero y accesorios a                                                                                               | 2.256.000        |
|                         | 48.000 Pts/Ud.                                                                                                         |                  |
| 47                      | Ud. Armario de distribución,<br>incluso excavación retirada<br>de tierras a vertedero y<br>accesorios de instalación a |                  |
|                         | 53.500 Ptas/Ud.                                                                                                        | 2.514.500        |
| TOTAL CAPITULO VII..... |                                                                                                                        | 16.120.100 Ptas. |

### **CAPITULO VIII.- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD.**

|                          |                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1                        | Ud. Medidas de protección individual, tales como cascos protectores, monos de trabajo, guantes, botas protegidas, gafas, contra impactos, cinturón porta herramientas., etc.                                                      | 550.000    |
| 1                        | Ud. Medidas colectivas formadas por señales de circulación (Stop, peligro, etc), barandillas de protección, de zanjas corridas y taludes, protección de huecos con tablas de madera o mallazo de acero etc.                       | 1.250.000  |
| 1                        | Ud. Instalaciones de salud y bienestar, tales como casetas prefabricadas para comedor, servicios y vestuarios, reconocimientos medico, botiquín, material de aseo, acometidas provisionales para agua, luz y alcantarillado, etc. | 9.200.000  |
| TOTAL CAPITULO VIII..... |                                                                                                                                                                                                                                   | 11.000.000 |



### RESUMEN DE COSTES DE URBANIZACION POR CAPITULOS

|                                     |                                                          |          |                          |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------|--------------------------|
| <b>CAPITULO I.-</b>                 | <b>EXPLANACIONES<br/>PAVIMENTACIONES.</b>                | <b>Y</b> | <b>291.207.950</b>       |
| <b>CAPITULO II.-</b>                | <b>ABASTECIMIENTO DE AGUA Y<br/>DEPOSITO ACUMULADOR.</b> |          | <b>72.413.775</b>        |
| <b>CAPITULO III.-</b>               | <b>RED DE SANEAMIENTO</b>                                |          | <b>82.022.075</b>        |
| <b>CAPITULO IV.-</b>                | <b>MEDIA Y BAJA TENSION</b>                              |          | <b>44.508.450</b>        |
| <b>CAPITULO V.-</b>                 | <b>ALUMBRADO</b>                                         |          | <b>26.569.800</b>        |
| <b>CAPITULO VI.-</b>                | <b>JARDINERIA</b>                                        |          | <b>22.481.850</b>        |
| <b>CAPITULO VII.-</b>               | <b>RED INFRAESTRUCTURAS DE<br/>TELECOMUNICACION.</b>     |          | <b>16.120.100</b>        |
| <b>CAPITULO VIII.-</b>              | <b>MEDIDAS DE SEGURIDAD Y<br/>SALUD.</b>                 |          | <b>11.000.000</b>        |
| <b>TOTAL P.E.M. DE ETAPA UNIDA.</b> |                                                          |          | <b>566.324.000 Ptas.</b> |

### RESUMEN DE LA VALORACION

|                                                                        |                         |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>TOTAL P.E.M. OBRAS DE URBANIZACION DE UNIDAD<br/>EJECUCION.....</b> | <b>566.324.000 Ptas</b> |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|

### REPERCUSION SOBRE SUELO

|                                              |                   |
|----------------------------------------------|-------------------|
| S/ SUELO BRUTO (277.662 m2).....             | 2.040 Ptas. / m2. |
| S/ SUELO EDIFICABLE PRIVADO (99.711 m2)..... | 5.680 Ptas. / m2. |
| S/ SUELO NETO RESIDENCIAL (95.555 m2).....   | 5.927 Ptas. / m2. |

### FINANCIACION

Todos los costes de redacción del presente Plan Parcial, Proyecto de Compensación, Proyecto de Urbanización y ejecución de las obras de Urbanización del P.P. "Mar de Plata", correrán a cuenta de la Junta de Compensación.

La promotora deberá constituir una garantía equivalente al 8% de la evaluación económica de los costes de urbanización del polígono único previsto, conforme a lo establecido en el Artº. 20, de la Ley 12/1.986, de 20 de diciembre, de medidas para la protección de la legalidad urbanística en la Región de Murcia.

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA  
REGION DE MURCIA  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
VIVIENDA Y TRANSPORTES

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ilmo. Sr. Director Gral. Competente por la Materia, con fecha 25-2-02  
EL JEFE DEL SERVICIO JURIDICO ADMINISTRATIVO

Este Documento  
se corresponde  
con la Aprobación  
Definitiva.  
EL TECNICO,



Murcia, Marzo de 2.001  
Doctor Arquitecto

Fdo. Demetrio Ortuño Yáñez







**DOCUMENTO - IV**  
**ORDENANZAS REGULADORAS**



|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Ayuntamiento de Mazarrón |              |
| Procedimiento            | 203          |
| Núm.                     | 969          |
| Fecha                    | 28 Feb. 1990 |

D. JOSE GOMEZ SANCHEZ, Ingeniero de Caminos C. y P., mayor de edad, y con D.N.I. nº 74.452.976; con domicilio en Avda. Tte. General Gutierrez Mellado, Edificio Centrofama, planta 4ª, Pta 8. -Murcia- (30008), en nombre y representación de los Hnos. Canovas Molina, ante V.I., comparece y respetuosamente,

### E X P O N E :

Que desea desarrollar los terrenos cuya situación se adjunta en plano, donde tiene el proposito de realizar el correspondiente Plan Parcial y Proyecto de urbanización.

Que en virtud del derecho que le concede el Art.52.2., de la Vigente Ley sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana solicita CERTIFICADO expedido por ese Excmo. Ayuntamiento, en el que se haga constar:

- 1º).- Calificación urbanística de los terrenos.
- 2º).- Condiciones urbanísticas de edificabilidad, alturas rasantes y alineaciones.
- 3º).- Dotaciones de los servicios urbanísticos de que el terreno disponga y de los que sean exigibles por la reglamentación urbanística aplicable.

En su virtud,

### S U P L I C A :

a V.I., tenga por presentado éste escrito, y previa la tramitación legal oportuna, conceda el CERTIFICADO anteriormente expuesto.

Es gracia que espera merecer del recto proceder de V.I. cuya vida guarde Dios muchos años.

Murcia, a 27 de Febrero de 1.990

fdo.: JOSE GOMEZ SANCHEZ

Gerardo



Reg. 4805 31  
Núm. 4805 31  
Fecha 24 JUL 1990

II MO. SR.

GERARDO CANOVAS MOLINA, mayor de edad, medico con D.N.I. 22.160.594; con domicilio en C/ Traperia 19, 3º Murcia, en nombre y representación de HNC.S. CANOVAS CANOVAS MOLINA, ante V.I., comparece y respetuosamente,

E X P O N E :

Que siendo propietarios de más del 70% del Suelo calificado en el P.G.O.U. de Mazarrón como Urbanizable Programado, en la zona colindante con la Urbanización el Alamillo, adjunta tres ejemplares visados del Plan Parcial correspondiente que desarrolla dicho suelo. En su virtud,

S U P L I C A :

A V.I., tenga por presentado los mismos, y le sean tramitados de acuerdo a lo establecido en la vigente Ley del Suelo.

Es gracia que espera merecer del recto proceder de V.I. cuya vida guarde Dios muchos años.

Murcia, 24 de Julio de 1.990

P.R.

Fdo.: JOSE GOMEZ SANCHEZ

II MO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE MAZARRON (MURCIA)





Ayuntamiento  
de  
MAZARRÓN

Doc. n.º 3 X  
ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE OBRAS Y URBANISMO, CELEBRADA EL DIA 31 DE JULIO DE 1.990. -----

LUGAR: DESPACHO DEL CONCEJAL DE SERVICIOS SOCIALES.

HORA: 12,25 HORAS.

PRESIDENTE: D. FRANCISCO JAVIER GRANDE SANCHEZ.

VOCALES: D. JUAN ELADIO PALMIS SANCHEZ, D. TOMAS DEL ALAMO CAPARROS, D. JOSE PABLO MARTINEZ TALAVERA, D. FRANCISCO FERNANDEZ - NAVARRO, D. JUAN SOTOMAYOR ENCARNACION, D. JOSE PEREZ RODRIGUEZ Y - D. JUAN MUÑOZ NAVARRO.

TODOS LOS PRESENTES SON ASISTIDOS POR EL APARÉJADOR, D. EDUARDO PINANA MURCIA Y POR LA SECRETARIA DE LA COMISION, JULIA ALBALADEJO - ALVAREZ.

#### ORDEN DEL DIA

- PLAN PARCIAL MAR DE PLATA (APROBACION INICIAL).
- SUBDIVISION DE LA UNIDAD DE ACTUACION EN BOLNUEVO DE D. PEDRO BERBEL GARCIA.
- ALEGACIONES.
- INSTANCIAS Y VARIOS.

En relación con el primer punto del orden del día, se ha presentado por D. Gerardo Cánovas Molina en representación de - HNOS. CANOVAS MOLINA tres ejemplares del Plan Parcial "Mar de - Plata", zona colindante con la Urbanización El Alamillo, y de la cual son propietarios de más del 70% del Suelo calificado en el P.G.O.U. de Mazarrón como Urbanizable Programado.

Se da lectura a los tres informes elaborados sobre el mismo por los técnicos de la Oficina de Urbanismo, y realiza su primera intervención el vocal D. Juan Sotomayor Encarnación coincidiendo con los citados informes, e igualmente sobre la distribución de - la zona residencial y la zona verde, discrepando en cómo está ubicada.

Seguidamente, toma la palabra el vocal D. Juan Eladio Palmis, exigiendo que por parte de la Comunidad Autónoma se no remitan los planos cartográficos de esta zona. Igualmente, propone que se incluya en el refundido la zona de protección de la ramblas, pidiendo a la Confederación Hidrográfica del Segura la delimitación de - la misma.

La Comisión informa por último, que se le comunique a la - promotora todos los reparos señalados en los informes técnicos y que se soliciten las opiniones previas a los organismos competentes (Carreteras-Costas y Confederación Hidrográfica).



Ayuntamiento  
de  
MAZARRÓN



## INFORME TECNICO SOBRE EL PLAN PARCIAL

### "MAR DE PLATA"

Sin entrar en los detalles del Plan Parcial, lo que entiendo que es más importante ahora, es la propia delimitación del Plan, los límites deben coincidir con lo que se dice en el Plan General ya que en caso contrario entraríamos perjudicando a otros propietarios que teniendo derecho a la edificabilidad del Plan, quedarán excluidos.

La superficie clasificada como 8/1 es de Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido y por tanto no puede urbanizarse. El Sector de Suelo Urbanizable Programado si puede urbanizarse, pero íntegramente, sin excluir a nadie ni incorporar terrenos no clasificados.

La base cartográfica debe ser más precisa pues se encuentra que no es concordante con el Plan General. Debería realizarse mediante restitución de las fotografías aéreas existentes.

Mazarrón, a 30 de Julio de 1.990

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO. ANTONIO MARTINEZ GIMENEZ



Ayuntamiento  
de  
MAZARRÓN

INFORME TECNICO SOBRE EL PLAN PARCIAL  
" MAR DE PLATA "



La cartografía no es precisa, antes de pormenorizar sobre el Plan Parcial deberá presentar cartografía más detallada que defina los límites del Suelo Urbanizable S.U.P, debiendo desglosar el Suelo 8/1 a S.N.U Protegido sin aprovechamiento edificable.

La delimitación de la Zona de afección de la Rambla que cruza la Urbanización deberá realizarse por la Confederación Hidrográfica del Segura, al objeto de fijar el límite de Avenidas y proyectar muro de contención.

La Zona Costera tendrá que pasar a informe de la Demarcación de Costas al objeto que determine los límites de los S.G.E.L.

La modificación que introduce en la CN-332, tendrá igualmente que informar al M.O.P.U y la Consejería de P.T. y O.B. ya que tiene distinto trazado.

Al apoyarse la Urbanización del Alamillo en la CN- 332 y la presente Urbanización, creará un colapso circulatorio en la CN- 332 y la E-22.

En este momento no se aprecia el problema en la Urb. El Alamillo, pero al ritmo que crece la construcción la CN- 332 será dentro de unos pocos años una vía semafórica no apta para enlazar con la Ronda de Circunvalación.

Bajo mi punto de vista el Nudo de la CN-332 y la E-22 con la Urbanización, se debería realizar a distinto nivel.

En la Resolución de la Consejería de P.T y D.P el suelo 8/1 tiene 100 m. de ancho, en el Plan Parcial 10 m.

Mazarrón a 30 de julio de 1.990.

Fdo. Pedro Ortuño Yañez.





Ayuntamiento  
de  
MAZARRÓN



INFORME TECNICO SOBRE EL PLAN PARCIAL  
" MAR DE PLATA ".

INFORMES PREVIOS

Carreteras

Costas

Comisaria de aguas.

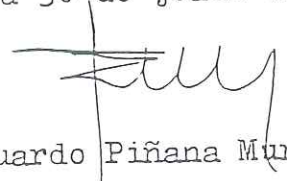
- Carreteras.- puesto que se modifican los trazados de las carreteras N- 332 y E- 22, además del nudo que forman ambas.
- Costas.- por su proximidad al mar deberá mostrar su conformidad.
- Comisaria de aguas.- por la afección de la rambla de las Balsicas la Comisaria de aguas deberá delimitar la rambla.

No se puede contabilizar el suelo no urbanizable protegido de ramblas como parte del sector, ya que no tiene aprovechamiento. Por lo tanto no es computable para el cálculo de edificabilidad, ni se puede clasificar como zona verde ya que no debe ser objeto de cesión.

La zona social invade el suelo no urbanizable protegido de ramblas. Se debería socilitar a la promotora un plano topográfico, basado en el orto-fotomapa, para realizar esa oficina un estudio más profundo en cuanto a delimitación y topografía se refiere, existen dudas razonables en cuanto a situación de la rambla de las Balsicas y a la determinación del sector en su lindero de poniente.

Debería preverse algún vial perimetral que posibilite las futuras conexiones con otros planes parciales, y por supuesto debería contemplar el plan, las conexiones al menos con Volamar que ya está en ejecución.

Mazarrón a 30 de julio de 1.990.

  
Fdo: Eduardo Piñana Murcia.



Ayuntamiento  
de  
MAZARRÓN

Sr.D. Gerardo Cánovas Molina en repr.  
de HERMANOS CANOVAS MOLINA  
C/ Trapería, 19-3ª  
MURCIA



Ayuntamiento de Mazarrón

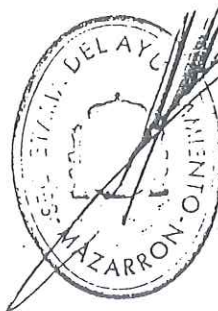
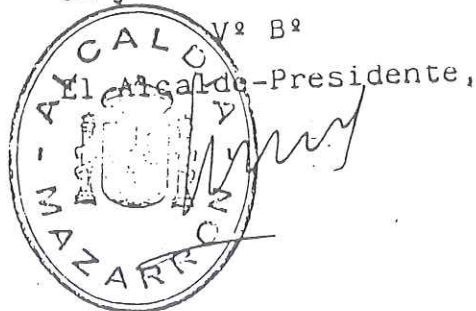
N.º 1761  
Fecha 23 de Marzo de 1971

DON JOSE MARIA GARCIA CAMAZON, SECRETARIO DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE MAZARRON (MURCIA).-----

C E R T I F I C O: Que el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el día quince de Marzo actual, adoptó - entre otros el siguiente acuerdo:-----  
"5º.- APROBACION INICIAL DEL PLAN PARCIAL "MAR DE PLATA.- Se ofrece por parte del Concejal de Obras y Urbanismo, Sr. Grande Sánchez, debida información al Pleno sobre la situación de este expediente, previamente examinado por la Comisión Informativa en reciente reunión, y en la que vistos los informes técnicos emitidos, mostró su completa adhesión a los mismos, y cuyos condicionantes deberán ser asumidos y cumplimentados por la Promotoría.-----

Conocidos por el Pleno los informes emitidos, que se incorporan al expediente, y de conformidad con el criterio de la Comisión Informativa, el Pleno, por unanimidad de los dieciséis miembros presentes en la Sala, que superan la mayoría absoluta legal, acuerda la aprobación inicial del Plan Parcial "Mar de Plata", con exigencia del cumplimiento de los condicionantes señalados por los Técnicos Municipales en sus respectivos informes, a cuyo efecto se dará traslado de los mismos, en unión de certificación del presente a la Promotoría "Hermanos/ Gómez Sánchez, debiendo, asimismo, ser objeto de publicación - el acuerdo adoptado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia a los efectos de formulación de posibles alegaciones."-----

Y para que así conste y surta efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Mazarrón a dieciocho de Marzo de mil novecientos noventa y uno.-





o 3980

Número 4100

MERA

SAN PEDRO DEL PINATAR

CTO

EDICTO

Pleno, en sesión del 11, ha acordado por ocho miembros asistiendo legalmente lo informado con el quórum legal de creación del servicio de Extinción de la Región Estatutos.

Pleno de lo determinado por la legislación sobre el tema a información pública por un mes, para precisiones y sugerencias cual sin que se preste se entenderá ele necesidad de nue-

abril de 1991.—El  
Jillo Jiménez.

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar, en sesión de 11 de abril de 1991.

Hace saber: Que aprobados por la Comisión de Gobierno del día 4 de abril de 1991 el Padrón catastral para el presente ejercicio de Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica, se hace público que tal documento queda expuesto en la Oficina de Recaudación Municipal de este Excmo. Ayuntamiento, sita en la propia Casa Consistorial, durante el plazo de un mes, a contar desde la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», a efectos de reclamaciones, que habrán de interponerse ante la Comisión de Gobierno como Recurso de Reposición previo al contencioso en el plazo de un mes, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 77, 14 y siguientes de la Ley 39/88 Reguladora de las Haciendas Locales.

De conformidad con el artículo 124 de la L.G.T., la exposición al público produce iguales efectos que la notificación de la liquidación para cada interesado.

Se recuerda a los contribuyentes que podrán hacer uso de las modalidades de pago por domiciliación bancaria conforme a las Reglas del artículo 88 del Reglamento General de Recaudación.

San Pedro del Pinatar a 5 de abril de 1991.—El Alcalde.

Número 4101

ARCHENA

ANUNCIO

Aprobado inicialmente por el Pleno de esta Mancomunidad, en sesión del día 4 del actual, el Presupuesto General para 1991 y la relación de puestos de trabajo incorporada al mismo, se hace público que estarán de manifiesto en el Ayuntamiento de Archena (sede de la Mancomunidad), por espacio de quince días, al objeto de que puedan formularse las reclamaciones a las que se refiere el artículo 150 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre.

Archena a 12 de abril de 1991.—El Secretario, Silverio Morcillo Corredor.

Número 4102

MAZARRÓN

ANUNCIO

Aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria celebrada el día 15 de marzo de 1991 con determinados condicionantes técnicos, el Plan Parcial «Mar de Plata», promovido por Hermanos Canovas Molina, y cuyo proyecto ha sido redactado por el Ingeniero de Caminos, don José Gómez Sánchez, se somete a información pública por plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», durante el cual podrá ser examinado en la Oficina Técnica del Ayuntamiento en horas hábiles, para formular las alegaciones que se estimen pertinentes.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Mazarrón, 8 de abril de 1991.—El Alcalde, Pedro Muñoz Ballesta.

Número 3583

LOS ALCÁZARES

Advertido error en la publicación del anuncio número 3583, aparecido en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» número 85, de fecha 15 de abril de 1991, se rectifica en lo siguiente:

En el punto 2. Tipo de licitación, donde dice: «El tipo de licitación se fija en 40.000 pesetas metro cuadrado, ...»; debe decir: «El tipo de licitación se fija en 4.000 pesetas metro cuadrado, ...».

Número 4103

MURCIA

EDICTO

Habiendo solicitado Aves Comurna, S.A., licencia para la apertura de almacén frigorífico y sala de despiece de aves, en calle Mayor, s/n., Casillas (expediente 454/91), se abre información pública para que, en plazo de diez días, puedan formularse alegaciones por aquellas personas que se consideren afectadas.

Murcia, 3 de abril de 1991.—El Teniente de Alcalde, Vicepresidente del Consejo de Gerencia.







Ayuntamiento  
de  
MAZARRÓN

Doc. w. 5  
D. Gerardo Cánovas Molina en rep. de  
HERMANOS CANOVAS MOLINA  
C/ Trapería, 19- 3º  
MURCIA



Ayuntamiento de Mazarrón  
Registro de SALIDA  
Núm. 2686 F.º 29  
Fecha - 4 MAYO 1993

DOY JOSE MARIA GARCIA GARCIA, SECRETARIO DEL M.I. AYUNTA-  
MIENTO DE MAZARRÓN (MURCIA). -----

C E R T I F I C A D O: Que el Pleno de la Corporación en sesión  
ordinaria celebrada el día veinticinco de Marzo actual, --  
adoptó entre otros el siguiente acuerdo: -----

"12ª.- APROBACION INICIAL PLAN PARCIAL "MAR DE PLATA" (ALE-  
GACIONES A LA APROBACION INICIAL).- Aprobado inicialmente,  
por esta Corporación, el Plan Parcial "Mar de Plata", en -  
sesión de 15 de Marzo de 1.991 (B.O.R.M. de 18/4/91), se -  
estudian por la Comisión Informativa cada una de las alega-  
ciones presentadas, a la vista de los informes técnicos y/  
jurídicos que se acompañan. -----

El Pleno, por unanimidad de los dieciséis miembros  
asistentes, que superan la mayoría absoluta legal, acuerda,  
por unanimidad, adherirse, a efectos de estimación ó deses-  
timación, a la propuesta que respalda cada alegación presen-  
tada, y que se adicionan como anexo a la presente acta. --

Dése traslado al Sr. Concejal de Obras y Urbanis-  
mo, Promotoría y alegantes." -----

Y para que así conste y surta efectos, expido la/  
presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Pre-  
sidente, en Mazarrón a treinta de Marzo de mil novecientos  
noventa y tres.-

Vº Bº



Alcalde-Presidente,



Contra el anterior acuerdo podrá Vd.  
interponer Recurso CONTENCIOSO-ADMINISTRA-  
TIVO, en el plazo de dos meses, ante la -  
Sala de lo Contencioso-Administrativo del  
Tribunal Superior de Justicia de Murcia,/  
previa comunicación a este Ayuntamiento.



## **ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION RESIDENCIAL "MAR DE PLATA" MAZARRON (Murcia).**

### **ORDENANZAS REGULADORAS**

#### **1.- INTRODUCCION**

Ordenanza 1.- Objeto.

Ordenanza 2.- Relación con la legislación vigente.

Ordenanza 3.- Ambito de aplicación.

Ordenanza 4.- Obligatoriedad.

Ordenanza 5.- Vigencia.

Ordenanza 6.- Desarrollo de las ordenanzas.

#### **2.- ORDENANZAS GENERALES**

Ordenanza 7.- Licencias y obras.

Ordenanza 8.- Proyecto de Urbanización.

Ordenanza 9.- Alineaciones y rasantes.

Ordenanza 10.- Parcelación.

Ordenanza 11.- Vegetación.

#### **3.- ORDENANZAS PARTICULARES**

Ordenanza 12.- División de Zonas.

- A) Residencial unifamiliar.
- B) Residencial plurifamiliar.
- C) Comercial.
- D) Social.
- E) Deportiva.
- F) Docente.
- G) Verde Público.
- H) Viales, aceras y aparcamientos.

**ZONA A.- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

Ordenanza 13.- Tipo de edificación.

Ordenanza 14.- Parcela mínima.

Ordenanza 15.- Máxima ocupación de parcela.

Ordenanza 16.- Altura de la edificación.

Ordenanza 17.- Edificabilidad.

Ordenanza 18.- Usos permitidos.

Ordenanza 19.- Usos Prohibidos

**ZONA B.- RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR**

Ordenanza 20.- Tipo de edificación.

Ordenanza 21.- Parcela mínima.

Ordenanza 22.- Máxima ocupación de parcela.

Ordenanza 23.- Altura de la edificación.

Ordenanza 24.- Edificabilidad.

Ordenanza 25.- Usos permitidos.

Ordenanza 26.- Usos Prohibidos.



**ZONA C.- COMERCIAL**

Ordenanza 27.- Tipo de edificación.

Ordenanza 28.- Parcela mínima.

Ordenanza 29.- Máxima ocupación de parcela.

Ordenanza 30.- Altura de la edificación.

Ordenanza 31.- Edificabilidad.

Ordenanza 32.- Usos permitidos.

Ordenanza 33.- Usos Prohibidos.

**ZONA D.- SOCIAL**

Ordenanza 34.- Tipo de edificación.

Ordenanza 35.- Parcela mínima.

Ordenanza 36.- Máxima ocupación de parcela.

Ordenanza 37.- Altura de la edificación.

Ordenanza 38.- Edificabilidad.

Ordenanza 39.- Usos permitidos.

**ZONA E.- DEPORTIVA**

Ordenanza 40.- Tipo de edificación.

Ordenanza 41.- Parcela mínima.

Ordenanza 42.- Máxima ocupación de parcela.

Ordenanza 43.- Altura de la edificación.

Ordenanza 44.- Edificabilidad.

Ordenanza 45.- Usos permitidos.

**ZONA F.- DOCENTE**

Ordenanza 46.- Tipo de edificación.

Ordenanza 47.- Parcela mínima.

Ordenanza 48.- Máxima ocupación de parcela.

Ordenanza 49.- Altura de la edificación.

Ordenanza 50.- Edificabilidad.

Ordenanza 51.- Usos permitidos.

**ZONA G.- VERDE PUBLICO**

Ordenanza 52.- Concepto y ordenación.

**ZONA H.- VIALES ACERAS Y APARCAMIENTOS**

Ordenanza 53.- Concepto y ordenación.

**ZONA I.- CENTRO DE TRANSFORMACION**

Ordenanza 54.- Tipo de Edificación.

Ordenanza 55.- Parcela mínima.

Ordenanza 56.- Máxima ocupación de parcela.

Ordenanza 57.- Retranqueos mínimos.

Ordenanza 58.- Altura de la Edificación.

Ordenanza 59.- Edificabilidad.

Ordenanza 60.- Usos permitidos.

**ZONA J.- ESTACION DE SERVICIO (GASOLINERA)**

Ordenanza 61.- Tipo de edificación.

Ordenanza 62.- Parcela mínima.

Ordenanza 63.- Máxima ocupación de parcela.

Ordenanza 64.- Retranqueos mínimos.

Ordenanza 65.- Altura de la Edificación.

Ordenanza 66.- Edificabilidad.

Ordenanza 67.- Usos permitidos.

**4.- ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS.**

Ordenanza 68.- Disposición final.



# PLAN PARCIAL DE ORDENACION RESIDENCIAL "MAR DE PLATA"

## MAZARRON - MURCIA



### ORDENANZAS REGULADORAS.

#### 1.- Introducción.

##### Ordenanza 1. OBJETO.

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 Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón. Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Murcia.

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

##### Ordenanza 2. RELACION CON LA LEGISLACION VIGENTE

En todos aquellos aspectos no previstos en éstas ordenanzas se estará a las regulaciones que establece la vigente Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 2 de Mayo de 1.975, así como sus Reglamentos, que deberán considerarse como supletorios en los aspectos no previstos en éstas ordenanzas.



Este Documento  
se corresponde  
con la Aprobación  
Definitiva.

EL TECNICO,



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
REGIÓN DE MURCIA  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
VIVIENDA Y TRANSPORTES

DILIGENCIA. Aprobado definitivamente por el Ilmo. Sr. Director  
Gral. Competente por la Materia,  
con fecha 25.2.02  
EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO



### **Ordenanza 3. AMBITO DE APLICACIÓN**

Estas ordenanzas se aplicarán en todo tipo de actividad constructora y de edificación, así como al uso de las edificaciones y espacios libres públicos y privados comprendidos dentro de los límites establecidos por el presente Plan Parcial.

### **Ordenanza 4. OBLIGATORIEDAD**

Las presentes ordenanzas tendrán carácter obligatorio a partir del momento en que sean aprobadas por la Autoridad competente, obligando su vigencia en todo el territorio del Plan Parcial, tanto a los Organismos competentes para su mantenimiento como a todas aquellas personas jurídicas o físicas llamadas a su cumplimiento debiendo ajustarse en todo momento a sus preceptos todas las edificaciones, tanto en cuanto a su destino y uso cómo en cuanto a su aprovechamiento.

La vigencia para el mantenimiento de éstas Normas y su correcta aplicación corresponde y obliga tanto a los propietarios de parcelas y edificaciones como a la Administración Pública.

### **Ordenanza 5. VIGENCIA**

Su entrada en vigor se producirá el día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de su aprobación definitiva y tendrá vigencia en todo momento y en toda la superficie del Plan, en tanto no sean derogadas o modificadas total o parcialmente, mediante modificación del Plan o con arreglo al Derecho.

## **2.- Ordenanzas Generales**

### **Ordenanza 6. DESARROLLO DE LAS ORDENANZAS**

Se establecen tres tipos de ordenanzas que regulan la actividad urbanística y de edificación del área objeto del presente Plan:

- Ordenanzas Generales.
- Ordenanzas Particulares.
- Ordenanzas Complementarias.

Las ordenanzas generales son regulaciones comunes a actuaciones edificatorias diversas que precisan de elementos urbanísticos análogos.

Las ordenanzas particulares establecen las limitaciones que presentan los elementos urbanísticos en cada una de las zonas establecidas.

Las ordenanzas complementarias se refieren a diversas cuestiones generales que no son aplicables a elementos urbanísticos concretos.

### **Ordenanza 7. LICENCIA Y OBRAS**

Para todas las obras que se lleven a cabo dentro de los límites del presente Plan Parcial habrá de obtenerse licencia municipal, con arreglo a las normas vigentes actualmente en el municipio. Toda clase de construcciones se harán bajo la dirección de los técnicos facultativos correspondientes y con los requisitos generales y municipales que a tal efectos rigen.

### **Ordenanza 8. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.**

Para el desarrollo del presente Plan Parcial se prevee que podrán ser utilizadas las siguientes figuras de Planeamiento:

A) PROYECTO DE COMPENSACION: Dado que se fija como sistema de Actuación Urbanística el de **COMPENSACION**, será necesario el construirse en Junta de Compensación, así como efectuar el proyecto de Compensación correspondiente.

El proyecto de Compensación se realizará de acuerdo con lo especificado en el Art. 172 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

B) PROYECTO DE URBANIZACION: La presente modificación de Plan Parcial se desarrollará mediante el correspondiente proyecto de Urbanización a redactar de acuerdo a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo y en especial al Capítulo VII "De los proyectos de Urbanización" del Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1.978 de 23 de Junio).

Previamente a la edificación deberá estar aprobado el Proyecto de Urbanización, que contemplará al menos, las siguientes obras

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, red peatonal y espacios libres.
- Red de alcantarillado para aguas residuales y depuración.
- Red de distribución de agua potable e hidrantes contra incendios.
- Acometida, centros de transformación, distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
- Jardinería.
- Obras de entronque y enlace de todos los servicios con las generales existentes, así como la canalización de la Rambla de Las Balsicas y de la Rambla de La Raja.
- Infraestructura civil de Arquetas, cámaras y canalizaciones del entronque y distribución del servicio telefónico.





C) ESTUDIOS DE DETALLE: Podrán redactarse de acuerdo con los artículos 65 y 66 R.P. para adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial. En caso de agrupación de parcelas, con viales interiores privados 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 y evitación 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 asignado por aquel. 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.

D) MODIFICACIONES: La modificación del presente Plan Parcial o los proyectos que lo desarrollen se atenderá a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación.

## **ORDENANZAS PARTICULARES**

### **ZONAS**

- A) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
- B) RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR.
- C) COMERCIAL.
- D) SOCIAL.
- E) DEPORTIVA.
- F) DOCENTE.
- G) VERDE PUBLICO.
- H) VIALES, ACERAS Y APARCAMIENTOS.

### **Ordenanza 9. ALINEACION Y RASANTE**

Las alineaciones y rasantes a que han de ajustarse las construcciones son las que figuran en el Plano correspondiente del Plan Parcial con los reajustes que puedan establecerse en el Proyecto de Urbanización correspondiente. Las alineaciones y rasantes aprobadas son obligatorias en todas las parcelas.



### **Ordenanza 10. PARCELACION**

Las parcelación es la representada en los planos con la superficies mínimas establecidas en éstas ordenanzas; no obstante podrán agruparse y reestructurarse por manzanas siempre que se cumplan las condiciones de parcela mínima y no haya aumento de edificabilidad, ni ocupación.

Los cerramientos de las parcelas, en lo que se refiere a la línea oficial de la calle, podrán realizarse hasta una altura de 0,65 m., de material opaco, y cerramiento continuo hasta una altura de 1,50 m.

El cerramiento podrá ser de elementos constructivos diáfanos o de vegetación.

### **Ordenanza 11. VEGETACION**

En todas las actuaciones se respetarán al máximo las zonas de vegetación y se repondrán en el caso de ser afectadas en el menor tiempo posible con especies similares a las afectadas u otras adecuadas a la zona. Las palmeras que se vean afectadas serán replantadas en zonas verdes públicas.

### **3.- Ordenanzas particulares.**

### **Ordenanza 12. DIVISION EN ZONAS**

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

- A) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
- B) RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR.
- C) COMERCIAL.
- D) SOCIAL.
- E) DEPORTIVA.
- F) DOCENTE.
- G) VERDE PUBLICO.
- H) VIALES, ACERAS Y APARCAMIENTOS.

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

**ZONA A.- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.**

**Ordenanza 13. TIPO DE EDIFICACION.**

El tipo de edificación para esta zona será de dos plantas como máximo dedicado a varias viviendas unifamiliares, con las siguientes condiciones:

En parcelas de 400 m2., a menos de 470 m2., se podrán hacer dos viviendas adosadas.

En parcelas que tengan una superficie igual o superior a 470 m2., bien sea su superficie unitaria o bien como resultado de la agrupación de dos o más parcelas, el número máximo de viviendas que se podrán hacer, estará limitado al resultado de la división de la superficie total de la agrupación de esas parcelas, por la constante resultante (K) establecido para cada manzana y que se detalla más adelante.

Sup. Suelo (m2)

Nº. Vdas = -----

Constante (K)

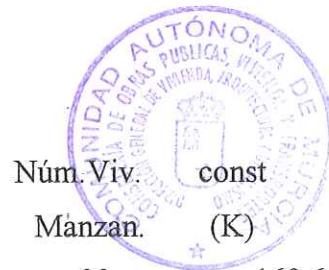
~~Para calcular el número de viviendas máximo como número entero mediante la fórmula~~ indicada en el párrafo anterior, para caso de parcelas de superficie igual o superior a 470 m2., o bien por la agrupación de parcelas, los decimales se resolverán por exceso cuando sea superior a 0,5 y por defecto cuando sea inferior a 0,5.

Se permite la agrupación de parcelas dentro de la misma manzana, con las condiciones indicadas en los párrafos anteriores.

En ambos casos se cumplirá con los retranqueos, ocupación y volumen establecidos en las presente ordenanzas.

En caso de agrupación de parcelas, y con objeto de no producir monotonía por la longitud del frente edificado, se establece como longitud máxima de fachada de edificación de 30 mts., cumpliendo además las especificaciones establecidas en las presente ordenanzas. La altura mínima entre plantas será de 2,50 mts.

Las parcelas afectadas por los 100 m. de servidumbre de protección (7, 8, 17, 18, 25, 26, 27, 150, 151, 152, 153, 180, 181 y 182) su edificación prevista no podrá rebasar el límite de dicha servidumbre.



| Man.Nº                  | Superf.   | Parcelas                                                   | Núm. Viv. Manzan. | const (K) |
|-------------------------|-----------|------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| 1                       | 3.212 m2. | 1,2,3,4,5,6                                                | 20                | 160,60    |
| 2                       | 4.717 m2. | 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16                                 | 30                | 157,23    |
| 3                       | 3.791 m2. | 17,18,19,20,21,22,23,24                                    | 24                | 157,95    |
| 4                       | 4.155 m2. | 25,26,27,28,29,30,31                                       | 26                | 159,80    |
| 5                       | 1.418 m2  | 32,33,34                                                   | 9                 | 157,55    |
| 6                       | 4.057 m2. | 35,36,37,38,39,40,41,42,43                                 | 26                | 156,03    |
| 7                       | 4.173 m2. | 44,45,46,47,48,49,50,51,52,53                              | 26                | 160,50    |
| 8                       | 3.203 m2. | 54,55,56,57,58,59                                          | 20                | 160,15    |
| 9                       | 1.952 m2  | 60,61,62,63                                                | 12                | 162,66    |
| 10                      | 1.916 m2  | 64,65,66,67                                                | 12                | 159,66    |
| 11                      | 2.647 m2  | 68,69,70,71,72,73                                          | 17                | 155,70    |
| 12                      | 3.712 m2  | 74,75,76,77,78,79,80,81                                    | 24                | 154,66    |
| 13                      | 4.775 m2  | 82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92                           | 30                | 159,16    |
| 14                      | 5.845 m2  | 93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,<br>103,104,105,106       | 38                | 153,81    |
| 15                      | 4.569 m2. | 107,108,109,110,111,112,113,114,<br>115,116                | 29                | 158,55    |
| 16                      | 5.144 m2. | 117,118,119,120,121,122,123,124,<br>125,126                | 33                | 155,87    |
| 17                      | 4.502 m2. | 127,128,129,130,131,132,133,134,<br>135,136,137            | 29                | 155,24    |
| 18                      | 5.300 m2. | 138,139,140,141,142,143,144,145,<br>146,147,148,149        | 34                | 155,88    |
| 19                      | 7.828 m2  | 150,151,152,153,154,155,156,157<br>158,159,160,161,162,163 | 50                | 156,56    |
| 20                      | 3.785 m2. | 164,165,166,167,168,169                                    | 24                | 157,70    |
| 21                      | 4.127 m2. | 170,171,172,173,174,175,176,177,<br>178,179                | 26                | 158,73    |
| 22                      | 2.371 m2. | 180,181,182,183,184                                        | 15                | 158,06    |
| <b>TOTAL 87.199 m2.</b> |           |                                                            | <b>554 Vvdas.</b> |           |





**Ordenanza 14. PARCELA MINIMA, FACHADAS Y FONDO EDIFICABLE.**

La parcela mínima se establece de 400 m<sup>2</sup>.  
Longitud mínima de fachada de parcela 16,00 mts.  
Fondo mínimo de parcela 12,00 mts.

**Ordenanza 15. MAXIMA OCUPACION DE ARCELA.**

La ocupación máxima de parcela será del 35%.

A efectos de ocupación de parcela, se consideran las terrazas abiertas por dos o más de sus lados, así como las escaleras exteriores de un 50% de su superficie. La superficie no edificable, excepto aparcamientos interiores se considerará afectada de un modo permanente por el uso de espacio libre privado. Será preceptivo disponer de una plaza de aparcamiento por cada vivienda, situada en el interior de la parcela.

La separación a las alineación de calle de la edificación, será de 5,00 mts., y a linderos de 3,00 m.

**Ordenanza 16. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.**

No computarán las cubiertas, chimeneas, cajas de escalera y espacios no habitables por encima de la altura máxima si bien en soluciones de terraza se retranquearán 3 mts., y quedarán bajo el ángulo de 45° desde el suelo de la misma.

La altura máxima de la edificación será de 7,00 mts., equivalentes a dos plantas.

Para el computo de volumen, se medirá la altura máxima desde el baricentro de la planta construida hasta la cara inferior del último forjado.

Se permiten la ejecución de sótano y semisótanos con las siguientes limitaciones.

La ocupación será como máximo el 100% de la planta superior.

No computarán el volumen sino sobrepasa su altura, en cualquier punto de 1,50 m., de altura media desde la rasante oficial de la calle.

**Ordenanza 17. EDIFICABILIDAD.**

La edificabilidad será de 0,588391 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>., sobre parcela neta.

**Ordenanza 18. USOS PERMITIDOS.**

El único uso permitido es el de residencial unifamiliar.

**Ordenanza 19. USOS PROHIBIDOS**

- Industrial.
- Equip. Básico Intensivo (Social, Cultural, Administrativo, Sanitario, etc).
- Equip. Recreativo (Bares, Pub Musicales, Discotecas, etc.)
- Comercial.

**ZONA B.- RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR****Ordenanza 20. TIPO DE EDIFICACION**

El tipo de edificación para esta zona será de edificación plurifamiliar aislada, cumpliendo con los retranqueos, ocupación y volumen establecidos en las presentes ordenanzas. En caso de agrupación de parcelas, será obligado dejar libres de edificación el retranqueo a linderos especificado en las presentes ordenanzas.

**Ordenanza 21. PARCELA MINIMA.**

La parcela mínima se establece en 1.300 m<sup>2</sup>., debiéndose poder inscribirse un círculo de diámetro mínimo de 20,00 metros.

**Ordenanza 22. MAXIMA OCUPACION DE LA PARCELA.**

La ocupación máxima de parcela será del 35%.

La separación a la alineación de la calle de la edificación, así como a linderos, será de 5,00 metros.

A efectos de ocupación de parcela, se consideran las terrazas abiertas por dos o más de sus lados, así como las escaleras exteriores en un 50% de su superficie. La superficie no edificable, excepto aparcamientos en interior de parcela, se considerará afectada de un modo permanente por el uso de espacio libre privado.



Será preceptivo disponer de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

### **Ordenanza 23. ALTURA DE LA EDIFICACION**

La altura de la edificación será de 13,00 m. equivalente a cuatro plantas, autorizándose un semisótano que no sobresalga mas de 1,50 m. de la rasante oficial de la acera, medido desde el punto medio de la parcela.

Para el computo de volumen, se medirá la altura máxima desde el baricentro de la planta construida hasta la cara inferior del último forjado.

Se permiten sótanos y semisótanos con las condiciones establecidas en la ordenanza 16.

No computarán las cubiertas, chimeneas, cajas de escalera y espacios no habitables por encima de la altura máxima, si bien en soluciones de terraza se retranquearán 3 metros, y quedarán bajo el ángulo de 45° desde el suelo de la misma.

### **Ordenanza 24. EDIFICABILIDAD**

La edificabilidad será de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>., sobre parcela neta.

Para las plantas situadas en sótano, semisotano, la ocupación máxima será el 100% de la planta superior, no computando volumen, siempre y cuando la altura entre la rasante oficial de la acera y la cara inferior del primer forjado no sobrepase en cualquier punto 1,50 metros.

### **Ordenanza 25. USOS PERMITIDOS**

Se permite el uso residencial de todo tipo y el comercial en las plantas bajas de los edificios.

### **Ordenanza 26. USOS PROHIBIDOS**

- Industrial.
- Equip. Básico Intensivo (Social, Cultural, Administrativo, Sanitario, etc.)
- Equip. Recreativo (Bares, Pub Musical, Discotecas, etc.)



**ZONA C.- COMERCIAL****Ordenanza 27. TIPO DE EDIFICABILIDAD.**

El tipo de edificabilidad para ésta zona será el de bloque de dos plantas máximo, aislado.

**Ordenanza 28. PARCELA MINIMA**

La parcela es la delimitada para éste uso en el plano de ordenación propuesto, pudiéndose subdividir en parcelas mínimas de 400 m<sup>2</sup>., al objeto de facilitar la venta en trozos independientes pero de tal forma que siempre el conjunto cumpla el resto de las condiciones señaladas en éstas normas.

**Ordenanza 29. MAXIMA OCUPACION DE PARCELA.**

La ocupación máxima de la parcela con la edificación será la que limite los retranqueos obligatorios a viales y linderos, que se establecen en 5 y 3 metros respectivamente.

**Ordenanza 30. ALTURA DE LA EDIFICACION**

La altura máxima de la edificación será de 7,00 m., equivalente a dos plantas, autorizándose un semisótano que no sobresalga más 1,50 m., en ningún punto de la rasante oficial medido desde el punto medio de la parcela.

**Ordenanza 31. EDIFICABILIDAD**

La edificabilidad será de 0,608 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>., sobre parcela.

**Ordenanza 32. USOS PERMITIDOS**

El uso se reducirá exclusivamente al comercial, permitiéndose una vivienda para encargado o dueño de instalaciones pero siempre vinculada a la actividad que se desarrolle; en caso contrario no se permiten viviendas. Deberá preverse un aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>., de edificación.



### **Ordenanza 33.- USOS PROHIBIDOS**

- Industrial.
- Equipamiento Básico Intensivo (Social, Cultural, Administrativo, Sanitario, etc.)
- Equip. Recreativo (Pub Musical, Discotecas, etc.).

### **ZONA D.- SOCIAL**

### **Ordenanza 34.- TIPO DE EDIFICACION**

El tipo de edificación será el bloque de dos plantas aislado con retranqueo a viales de 5,00 metros y a linderos de 3,00 metros.

### **Ordenanza 35. PARCELA MINIMA**

La parcela es la delimitada para éste uso en el plano de ordenación propuesto, pudiéndose subdividir en parcelas mínimas de 500 m<sup>2</sup>., al objeto de facilitar la construcción en trozos independientes, pero de tal forma que siempre el conjunto cumpla el resto de las condiciones señaladas en éstas normas.

### **Ordenanza 36. MAXIMA OCUPACION DE PARCELA**

La ocupación máxima de la parcela con la edificación, será la que limite los retranqueos obligatorios a viales y linderos.

### **Ordenanza 37. ALTURA DE LA EDIFICACION**

La altura máxima de la edificación será de 7,00 m., equivalentes a dos plantas, autorizándose un semisótano que no sobresalga más de 1,50 m., en ningún punto de la rasante oficial, medido desde el punto medio de la parcela.

### **Ordenanza 38. EDIFICABILIDAD**

La edificabilidad será de 1,289 m<sup>2</sup>./m<sup>2</sup>., sobre parcela.

**Ordenanza 39. USOS PERMITIDOS**

El uso de ésta zona se reducirá al de Club Social, espectáculos, religioso, sanitario y asistencial. Se permite la construcción de una vivienda para encargado de instalaciones, englobada dentro del núcleo de la edificación social. Deberá preverse una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>., de edificación.

**ZONA E.- DEPORTIVA.****Ordenanza 40. TIPO DE EDIFICACION**

El tipo de edificación será aislada, con una ocupación máxima de 10% de la superficie total de la parcela.

**Ordenanza 41. PARCELA MINIMA**

La parcela es la delimitada para éste uso en el plano de Ordenación correspondiente.

**Ordenanza 42. MAXIMA OCUPACION DE LA PARCELA.**

La ocupación máxima de la parcela será el 10% de la superficie total.

**Ordenanza 43. ALTURA DE LA EDIFICACION.**

La altura máxima de edificación será la demandada en cada caso por la instalación, según módulo de la Dirección General de Deportes.

**Ordenanza 44. EDIFICABILIDAD.**

La edificabilidad para ésta zona será de 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Sobre parcela neta.





**Ordenanza 45. USOS PERMITIDOS**

Deportivo de todo tipo. Se permiten instalaciones recreativas y sociales para la creación de club deportivo.

**ZONA F.- DOCENTE Y PREESCOLAR**

**Ordenanza 46. TIPO DE EDIFICACION**

Se destina ésta zona a centros docentes de enseñanza preescolar, guardería y centros de E.G.B. de carácter público, con 10.000 m2. De parcela para Docente y 2.000 m2. Para Preescolar.

**Ordenanza 47. PARCELA MINIMA**

La parcela mínima es la delimitada para éste uso en el plano de Ordenación propuesto.

**Ordenanza 48. MAXIMA OCUPACION DE PARCELA**

La máxima ocupación de la parcela será del 70% para la zona de preescolar y guardería y del 70% para centros de E.G.B.

Retranqueos de la edificación a viales y linderos 5,00 metros.

**Ordenanza 49. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.**

La altura máxima de la edificación será libre, sin más limitación que el de ocupación y edificabilidad.

**Ordenanza 50. EDIFICABILIDAD**

La edificabilidad será de 0,3 m2/m2., sobre parcela netra.

### **Ordenanza 51. USOS PERMITIDOS**

Docente de cualquier tipo. Se preveerá una plaza de aparcamiento por cada 100 m2., de edificación proyectada.

### **ZONA G.- VERDE PUBLICO**

### **Ordenanza 52. CONCEPTO Y ORDENACION**

Corresponde ésta zona a la clasificación en los planos de ordenación como jardines y áreas de juego y recreo de niños, dentro del sistema de espacios libres de dominio y uso público.

Las únicas actuaciones que se permiten son las de iniciativa y uso público, tales como parques infantiles, exposiciones al aire libre y en general las de carácter cultural o recreativo.

### **ZONA H.- VIALES, ACERAS Y APARCAMIENTOS.**

### **Ordenanza 53. CONCEPTO Y ORDENACION.**

Comprende los terrenos destinados de manera específica a la circulación y estacionamiento de vehículos y personas. Las condiciones de ordenación son las que se establecen en los planos del presente proyecto.

### **ZONA I.- CENTROS DE TRANSFORMACION**

### **Ordenanza 54. TIPO DE EDIFICACION**

Se destinan estas zonas a la instalación de los centros de transformación de energía eléctrica. La superficie total de suelo de las parcelas destinadas a este uso es de 102 m2.

### **Ordenanza 55. PARCELA MINIMA**

La parcela mínima esta delimitada para este uso en el Plano de Ordenación propuesto.



**Ordenanza 56. MAXIMA OCUPACION DE PARCELA**

La máxima ocupación de la parcela será del 70%.

**Ordenanza 57. RETRANQUEOS MÍNIMOS**

Los retranqueos mínimos de la edificación serán de 1,00 m. a linderos.

**Ordenanza 58. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN**

La altura máxima de la edificación será de 4,00 m.

**Ordenanza 59. EDIFICABILIDAD**

La edificabilidad será de 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta.

**Ordenanza 60. USOS PERMITIDOS**

Exclusivamente la instalación de las infraestructuras correspondientes a los centros de transformación de energía eléctrica.

**No computa en aprovechamiento lucrativo.**

**ZONA J.- ESTACION DE SERVICIO (GASOLINERA)**

**Ordenanza 61. TIPO DE EDIFICACION.**

Se destina esta Zona a la instalación de una estación de servicio y venta de combustibles que ya esta ubicada en el mismo lugar mas de 20 años. La superficie total de suelo destinado a este uso es de 2.721 m<sup>2</sup>.

**Ordenanza 62. PARCELA MINIMA**

La parcela mínima es la delimitada para este uso en el Plano de Ordenación propuesto, con una superficie de 2.721 m<sup>2</sup>/suelo.





Este documento  
se corresponde  
con la Aprobación  
Definitiva.

EL TECNICO



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA  
REGIÓN DE MURCIA  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
VIVIENDA Y TRANSPORTES 84

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ilmo. Sr. Director  
Gral. Competente por la Materia,  
con fecha 27-2-02

EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO

### **Ordenanza 63. MAXIMA OCUPACION DE PARCELA.**

La máxima ocupación de la parcela será del 25%, reservando la mayoría de este porcentaje a la instalación de marquesinas o servicios complementarios (máquinas de lavado, aspiradores, etc., y depósitos subterráneos de combustible.

### **Ordenanza 64. RETRANQUEOS MINIMOS**

Los retranqueos mínimos de la edificación y los servicios será de 3,00 m. a viales y linderos.

### **Ordenanza 65. ALTURA DE LA EDIFICACION**

La altura máxima de la edificación será de 4,00 m. (1 planta), excepto en marquesinas o servicios complementarios.

### **Ordenanza 66. EDIFICABILIDAD**

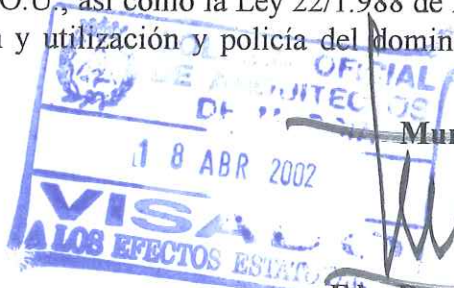
La edificabilidad será de 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, sobre parcela neta, por tanto será de 2.721 m<sup>2</sup>/suelo x 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 272,10 m<sup>2</sup>/constr.

### **Ordenanza 67. USOS PERMITIDOS**

Exclusivamente la instalación de estación de servicios (gasolinera), todos los demás usos (residencial, social, están expresamente prohibidos). Solo uso exclusivo de gasolinera y comercial afin.

### **Ordenanza 68. DISPOSICION FINAL.**

Independientemente de las Ordenanzas aquí establecidas se deberá contemplar aquellas que le sean de aplicación del P.G.O.U., así como la Ley 22/1.988 de 28 de Julio de Costas para la determinación, protección y utilización y policía del dominio público marítimo-terrestre.



Murcia, Marzo de 2.001

Doctor Arquitecto

Fdo. Demetrio Ortuño Yáñez

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION:**

**RESIDENCIAL "MAR DE PLATA" (S-03/11) MAZARRON (MURCIA)**



**DOCUMENTO - V**

**PLANOS DE INFORMACION**

**PLANOS DE PROYECTO**

**PROMOTOR: HNOS. CANOVAS MOLINA**

**AUTOR: DEMETRIO ORTUÑO YAÑEZ**  
**DOCTOR ARQUITECTO**

**Murcia, Marzo de 2.001**

## PLANOS DE INFORMACION



**Nº. 1 SITUACION EN RELACION CON LA PROVINCIA.**

**Nº. 2 SITUACION Y ZONIFICACION SEGÚN EL P.G.O.U.**

**Nº. 3 TOPOGRÁFICO Y CATASTRAL.**

**Nº. 4 EDIFICACIONES, USOS, INFRAESTRUCTURAS Y VEGETACION EXISTENTES.**



## PLANOS DE PROYECTO



- 5.- ZONIFICACION.
- 6.- PARCELARIO.
- 7.- PLANTA GENERAL. RED VIARIA.
- 8.- PLANTA GENERAL. RED VIARIA. TRAZAS.
- 9.- PERFILES LONGITUDINALES.
- 10.- PERFILES LONGITUDINALES.
- 11.- PERFILES LONGITUDINALES.
- 12.- PERFILES LONGITUDINALES.
- 13.- SECCIONES TRANSVERSALES.
- 14.- CONEXIÓN CON LOS SERVICIOS GENERALES.
- 15.- PLANTA GENERAL. RED ABASTECIMIENTO DE AGUA.
- 16.- PLANTA GENERAL. RED DE ALCANTARILLADO.
- 17.- PLANTA GENERAL. RED DE BAJA TENSIÓN Y ALUMBRADO PUBLICO.
- 18.- PLANTA GENERAL. INFRAESTRUCTURA COMUNES DE TELECOMUNICACIONES.
- 19.- PLANO DE JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO.
- 20.- PLANO DE EDIFICABILIDAD.



