

En la página 29524, columna de la izquierda, donde dice «p) Por cada inscripción en el registro de entidades urbanísticas colaboradoras: 70,75 euros», debe decir «p) Por cada inscripción en el registro de entidades urbanísticas colaboradoras: 170,75 euros»

En la página 29525, columna de la izquierda, apartado 2.Tarifa de apertura de calicatas o zanjas..., donde dice «Anchura > 1 metro; 106,40; 9,45», debe decir «Anchura > 1 metro; 106,40; 99,45».

En la página 29527, columna de la izquierda, apartado 8.Tarifa por la utilización privativa del dominio..., donde dice: «a) Por cada cajero, al año; 119,8; 73,25», debe decir: a) Por cada cajero, al año; 119,85; 73,25».

Lorca, 16 de enero de 2006.—El Alcalde.

—

Lorca

727 Gerencia de Urbanismo. Anuncio información pública.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 1/2001, de 24 de abril, se somete a información pública la documentación presentada en esta Gerencia de Urbanismo relativa al expediente que se relaciona a continuación:

Expediente RG-238/2005 relativo a la ejecución de obras, como interés público, consistentes en la construcción de una edificación destinada a la exposición y venta de maquinaria de uso agrícola, tractores y aperos de labranza, en la diputación de Campillo, paraje conocido como el Saladar, del término municipal de Lorca, promovido por la Mercantil Tractor Mecánica Purias, Soc. Coop. representada por don Julián García Pallarés, con domicilio a efectos de notificaciones en Ctra. de Águilas, 248 Dip. Campillo.

El citado expediente estará expuesto al público durante el plazo de 20 días para que puedan formularse las alegaciones que se estimen convenientes, en el Servicio de Intervención Urbanística, sito en C/ Puente de la Alberca, Complejo La Merced, s/n, Lorca.

Lorca, 4 de enero de 2006.—El Director de Servicios, Vicente Blasco Bonete.

—

Lorca

949 Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 1-R en Diputación de Aguaderas

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 22 de noviembre de 2005, se acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector 1-R en Diputación

de Aguaderas, seguido bajo el número 04.05.03 en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra el presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, cabe interponer ante el mismo órgano que los dicta recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquél en que se practique la notificación del acto en cuestión, a tenor de lo previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en conexión con lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, y, en todo caso, directamente recurso ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que sea notificada la Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En el anexo del presente anuncio se publica íntegramente el texto del articulado de las normas en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

El expediente se encuentra de manifiesto en la Gerencia de Urbanismo, sita en Complejo La Merced, de esta localidad.

Lorca a 2 de enero de 2006.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo, Josías David Martínez Fajardo.

Plan Parcial Aguaderas. Sector 1.R de la revisión del P.G.M.O. de Lorca

ORDENANZAS.

1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

- 1.1. Objeto y ámbito de aplicación.
- 1.2. Normas de rango superior del planeamiento a desarrollar.
- 1.3. Terminología de conceptos.
2. REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.
 - 2.1. Calificación del Suelo.
 - 2.2. Régimen relativo a los Estudios de Detalle.
 - 2.3. Parcelaciones.
 - 2.4. Proyectos de Urbanización.
3. NORMAS GENERALES.
 - 3.1. Condiciones técnicas y de edificación. Normas fundamentales.
 - 3.2. Condiciones de volumen.
 - 3.3. Condiciones de uso.
 - 3.4. Condiciones higiénicas.
 - 3.5. Condiciones de seguridad.
 - 3.6. Condiciones constructivas.
 - 3.7. Condiciones estéticas.

- 3.8. Condiciones de accesibilidad.
- 3.9. Reservas de plazas de aparcamiento.
- 3.10. Elaboración y tramitación de Proyectos y Documentos Técnicos.
- 3.11. Entidad Urbanística de Conservación.
- 4. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.
- 4.1. Zona de Ordenanza UA. (Residencial Unifamiliar Aislada).
- 4.2. Zona de Ordenanza UP. (Residencial Unifamiliar Pareada).
- 4.3. Zona de Ordenanza UAG. (Residencial Unifamiliar Agrupada).
- 4.4. Zona de Ordenanza TC (Terciario).
- 4.5. Zona de Ordenanza ZV (Espacios Libres y Zonas Verdes).
- 4.6. Zona de Ordenanza Equipamiento promovido por la Administración Pública EQ.
- 4.7. Zona de Ordenanza Equipamiento Deportivo promovido por la Administración Pública EQ.
- 4.8. Zona de Ordenanza VP (Viales y Aparcamientos).

PLAN DE ETAPAS.

ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO.

1. EVALUACION ECONOMICA DE LA IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS Y DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

2. ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO.

3. CONCLUSION.

ORDENANZAS

1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS.-

1.1. Objeto y ámbito de aplicación.-

El ámbito de aplicación de estas Ordenanzas abarca toda la superficie del presente Plan Parcial.

El objeto es la redacción de unas Normas Urbanísticas mínimas y necesarias para la ordenación del Sector, que establecerán la regulación del uso del suelo y de la edificación tanto pública como privada.

El grado de desarrollo es el previsto en el Art. 61 del Reglamento de Planeamiento.

Serán de aplicación subsidiaria las Normas de la Revisión del P.G.M.O. de Lorca, así como la Ley del Suelo y los Reglamentos en vigor.

1.2. Normas de rango superior del planeamiento a desarrollar.-

Las Normas de rango superior, son las recogidas en la Revisión del P.G.M.O. de Lorca relativas al Suelo Urbanizable Sectorizado: Aguaderas. Sector 1.R.

1.3. Terminología de conceptos.-

Respecto a la terminología de conceptos tales como: Superficie envolvente, parcelación, alineación de

calle, de fachada, ocupación, volumen edificable, edificabilidad, etc., se estará a lo indicado en la Revisión del P.G.M.O. de Lorca, tanto en su Normativa General como en su Normativa Particular para este tipo de suelos, así como en la Normativa del presente Plan Parcial.

2. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.-

El Régimen Urbanístico tiene por finalidad regular y desarrollar el contenido básico del derecho de propiedad en la totalidad de la superficie que abarca el Plan Parcial, y fijar las condiciones que deben cumplir los Planes y Proyectos que desarrollen la ordenación.

Los terrenos objeto del presente Plan Parcial pasan a clasificarse como Suelo Urbano en aplicación del Art. 105 de la L.S. 1/2001 de la Región de Murcia.

2.1. Calificación del Suelo.-

El suelo queda zonificado en las siguientes zonas de normativa homogénea:

ZONA UA: Residencial Unifamiliar Aislada.

ZONA UP: Residencial Unifamiliar Pareada.

ZONA UAG: Residencial Unifamiliar Agrupada.

ZONA TC: Terciario – Servicios.

ZONA ZV: Espacios Libres. Zonas Verdes.

Sistema General (SG).

Sistema Local (SL).

ZONA EQ: Equipamientos de Dominio y Uso Público.

Sistema General (SG).

Sistema Local (SL).

ZONA VP: Viales y Aparcamientos.

ZONA SSUU: Infraestructuras.

2.2. Régimen relativo a los Estudios de Detalle.-

Los Estudios de Detalle tendrán por objeto la definición de alineaciones, rasantes, vías interiores particulares de acceso a la edificación, ordenación de volúmenes, etc, que podría ser necesario establecer cuando se proceda a la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan Parcial y completar en su caso, la red de caminos.

Podrán redactarse de acuerdo con los Artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento para adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el P.P., o bien para ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del mismo y completar, en su caso, la red de comunicaciones con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar el acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan Parcial no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a Espacios Libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento: de la ocupación del suelo, de las alturas máximas, de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni tampoco la alteración del uso exclusivo o predominante asignado por aquel. No obstante lo anterior, los Estudios de Detalle podrán contener parámetros reguladores y determinaciones que complementen y aclaren sus contenidos, respetando en todo caso las determinaciones del planeamiento de ámbito superior.

No podrán contener determinaciones propias del planeamiento superior que no estuvieran previamente establecidas en el mismo.

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

Los Estudios de Detalle deberán ser elaborados por los redactores del Plan Parcial o en su defecto por los Arquitectos designados por la Promotora.

En este caso particular, servirá si se desea, para transferir edificabilidad y ordenar volúmenes de forma diferente a como se plantean en la ordenación dentro de la misma parcela sin sobrepasar la edificabilidad máxima de la misma ni el número de viviendas. Asimismo, se permite la transferencia de aprovechamiento, tanto en edificabilidad como en número de viviendas de una parcela a otra dentro del presente Plan Parcial sin incrementar las condiciones globales de edificabilidad y número de viviendas, materializándose a través de los correspondientes documentos públicos y según los procedimientos legales establecidos.

2.3. Parcelaciones.-

Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesivas de terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de parcelas previstas en la ordenación del Plan Parcial.

Se permiten agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones de estas Ordenanzas.

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que se cumplan con los requisitos de parcela mínima y que cada una de las nuevas parcelas cumplan con los parámetros reguladores de la Ordenanza obtenida en el presente Plan Parcial.

Si con el motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización, éstas se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria.

La nueva parcelación será objeto de Licencia Municipal.

El Plan Parcial incluye un plano parcelario que permite justificar la Ordenación prevista. El plano parcelario no es vinculante.

2.4. Proyectos de Urbanización.-

Los Proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Art. 159 de la

L.S. 1/2001 de la Región de Murcia y por el Capítulo VII del Título I del Reglamento de Planeamiento, así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el P.P.

En el desarrollo de las previsiones del P.P., los Proyectos de Urbanización podrán abarcar uno o varios polígonos de actuación, pero teniendo en cuenta que la totalidad de los mismos forma un conjunto funcional completo, con instalaciones en parte comunes y en parte complementarias.

Por este motivo, el diseño y ejecución de los Proyectos de Urbanización deberán realizarse, si procede, teniendo en cuenta la división en polígonos y etapas de actuación.

Como condición previa a la edificación deberá estar aprobado el o los Proyectos de Urbanización correspondientes.

Igualmente, en el caso de que se realice un Estudio de Detalle para la ordenación interior de parcelas se seguirá previa a las edificaciones, la aprobación del correspondiente Proyecto o Anexo de Urbanización que afecte a la totalidad de ese Estudio de Detalle.

Las condiciones mínimas que deberán reunir las infraestructuras de servicios en base a las que se redactarán los correspondientes Proyectos de Urbanización, son las siguientes:

Red Viaria.

*** Trazado Viario.**

Las alineaciones serán las definidas en los Planos del Plan Parcial.

- Para el dimensionado de la red viaria se considerarán los siguientes ratios:

1,6 camiones /día para cada 1.000 m² de superficie de parcela.

6 turismos /día para cada 1.000 m² de superficie de parcela.

- Se prohíbe cualquier solución viaria con mediana acusada.

- Se procurará, siempre que las condiciones topográficas lo permitan, que las pendientes no superen el 8 %; la pendiente mínima será del 0,5 %.

- En los cruces de calzada con anchura igual o inferior a 7 m se realizarán chaflanes.

- La pendiente transversal de las calles oscilará entre el 1 y el 2 %.

- El tráfico rodado se diferenciarán nítidamente de las zonas destinadas a aparcamiento y de los espacios peatonales. La anchura mínima de calzada será la siguiente: en calles de un solo sentido no será menor de 4 m. En calles de doble sentido no serán menor de 7 m.

- La anchura mínima de aceras será de 1,50 m.

*** Pavimentación.**

- Para la elección del pavimento se tendrá en cuenta el carácter del entorno, sus colores y texturas,

así como la función de la calle dentro de la estructura urbana.

- En las calles peatonales se recomienda el uso de pavimentos modulares, adoquinados en piedra, prefabricados de hormigón, cerámicos, etc.

Estos materiales podrán combinarse con planos de hormigón visto, que deberán tener un tratamiento superficial adecuado (fratasado, cepillado, etc.). En aceras el pavimento a utilizar será antideslizante.

* Senderos y vías ciclistas.

Para su diseño y demás elementos de infraestructura habrá de tener en cuenta lo reflejado en el Art. 103.3 de la Normativa de la Revisión del P.G.M.O. de Lorca.

* Tipología de calles.

Los tipos de calles que se distinguen son los siguientes:

- Calles de tráfico rodado y peatonal reguladas por las condiciones indicadas en el apartado anterior de Red Viaria.

- Calles de coexistencia en las que se admite la circulación de vehículos a velocidades inferiores a 20 km/h.

- Calles peatonales para uso exclusivo del peatón y excepcional de vehículos.

Saneamiento.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

- La red podrá ser unitaria o separativa, se deberá justificar la solución adoptada.

- La velocidad de circulación del agua será de 1 a 5 metros.

- Cámaras de descarga: se dispondrán en la cabecera de los colectores con capacidad de 600 litros.

- Los diámetros de las tuberías estarán comprendidos entre 30 y 60 cm; serán de hormigón centrifugado en masa de enchufe campana, de junta elástica y series del MOPU según cálculos para diámetros inferiores a 400 mm. y armado para tuberías de mayor calibre.

- La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros. (excepto en Emisario).

- Las conducciones serán subterráneas siguiendo el trazado de la red viaria o de los espacios libres públicos. El recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior, será de 1,50 m.

- Las juntas deberán ser estancas. Se utilizará la solución elástica mediante junta de goma.

- Se prohíbe la utilización de uniones rígidas de corchete, salvo en casos justificados.

En el plano correspondiente, se refleja el esquema de la red de saneamiento la que vierte en la Estación Depuradora, ubicada al norte del sector, en la zona topográficamente más baja de éste.

Depuración.

- El sector contará con un sistema de depuración autorizado por la compañía Aguas de Lorca.

- El plan de depuración será de tratamiento terciario.

Se refleja su emplazamiento, en el plano del esquema de la red de saneamiento adjunto.

Red de distribución.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

- Tubería de fundición dúctil de diámetro mínimo 10 mm.

- El recubrimiento mínimo de la tubería desde su generatriz superior será de 1 metro.

- La presión de servicio de las tuberías será como mínimo de 10 atm.

- La velocidad máxima admisible será de 0,5 a 1,5 m/sg.

- Las tuberías irán bajo las aceras o zonas verdes.

- Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.

- La dotación de agua será como mínimo de 0,5 l/sg. Habitante, con punta de 2,4 l/sg.

- La red general de suministro dispondrá de un depósito regulador con capacidad para el consumo total de cada polígono en su día.

- En la red de distribución se dispondrán bocas de riego e hidrantes según la Normativa Municipal.

Protección contra incendios.

- La protección contra incendios se resolverá mediante hidrantes del tipo y calibre determinados por los Servicios Técnicos Municipales; se situarán a las distancias señaladas por la Normativa vigente, así como junto a los edificios de equipamientos y aquellos susceptibles de mayor riesgo.

- La instalación se ajustará a lo que establezca el Servicio Municipal de Agua.

Redes de energía eléctrica.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de energía eléctrica serán las siguientes:

- La red de alta tensión (A.T.) será de conductores de aluminio-acero.

- La red de baja tensión (B.T.) serán de tipo trenzada con conductores aislados P.R.C.

- La tensión en alta tensión (A.T.) será la normalizada por la compañía de la zona y en baja tensión (B.T.) será de 380-220 V.

- Los centros de transformación se localizarán y diseñarán de forma que su exterior armonice con el carácter y con la edificación del sector. Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación.

- El tendido de baja será subterráneo y discurrirá bajo las aceras.

- Se prohíbe la instalación de contadores de lectura vistos en fachada. Las cajas se tratarán con los mismos acabados que en fachada.

Telecomunicaciones.

Las redes telefónicas y de telecomunicaciones serán subterráneas, así como los distintos tipos de arquetas. Los armarios de control, centrales telefónicas, etc., que resulten necesarios deberán integrarse en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose su interferencia ambiental.

Alumbrado Público.

Constituirá un elemento caracterizador del espacio urbano debiendo cuidar tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos vistos, que deberá integrarse en tipología y escala en el entorno.

Los requerimientos luminotécnicos recomendados vienen recogidos en el Art. 106.2 de la Normativa de la Revisión del P.G.M.O. de Lorca. Se deben respetar los valores mínimos de iluminación que se indican.

Los Proyectos de Alumbrado Público se sujetarán a las siguientes condiciones mínimas:

- La red de Alumbrado Público será subterránea a base de cable de cobre, con aislamiento de 1.000 V. bajo tubo de PVC, hormigón, fibrocemento ligero, etc.

- Los báculos serán galvanizados en caliente por inmersión de chapa de 3 ó 2 mm. de espesor; preferentemente tendrán una altura de 10 m. según la anchura de las calles.

- Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico o muy resistente.

- Las lámparas serán de sodio de alta o baja presión según necesidades específicas.

- Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía y apagando una lámpara sí y otra no, mediante circuitos diferentes.

- La instalación de alumbrado cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Norma MI-BI-009.

- Los puntos de luz se dispondrán en el borde de acera más alejado de la calzada y siempre a una distancia del bordillo superior a 1 m.

- Se recomiendan disposiciones de báculos unilaterales o bilaterales al tresbolillo, alternando con arbolado o jardineras.

- El alumbrado público será de trazado unilateral y se conducirá por la acera contraria a la de la red de A.T.

- Se evitará adoptar soluciones de doble alumbrado, recomendándose el uso de alumbrado de carácter peatonal, también para alumbrar la calzada en las calles de coexistencia.

- Para las vías de acceso e interiores del polígono, de acuerdo con la recomendación del Documento n.º 12 (1075) 2ª Edición de la Comisión Internacional de

L'Eclairage, el alumbrado público de polígono deberá cumplir las condiciones siguientes:

<u>Luminación media.</u>	1cd/m ² .
	L. min.
	= 0,4
	L. med.
<u>Uniformidades.</u>	L. min
	= 0,5
	L. med.
	Molesto: 4

No obstante se estará a las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales

Zonas Verdes y Espacios Libres.

Las condiciones que se deben cumplir en Proyecto de Urbanización son las siguientes:

En cuanto al arbolado existente:

Se seguirán todas las recomendaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental respetando y restaurando las masas arbóreas existentes y los árboles catalogados.

En cuanto a las nuevas Zonas Verdes:

- Su diseño se realizará con respeto a las alineaciones fijadas en el Plan Parcial y de tal forma que sirvan como áreas de esparcimiento entre los distintos tipos edificatorios y como franja amortiguadora respecto a la Carretera Comarcal de Lorca a Campo López.

- Se procurará mantener la topografía actual evitando movimientos innecesarios de tierra. No obstante, podrán admitirse otras soluciones debidamente justificadas.

- Se procurará la interconexión entre las distintas Zonas Verdes, tanto en cuanto a la fauna como en cuanto a la accesibilidad racional y controlada.

- Se facilitará el intercambio e interconexión de las Zonas Verdes entre sí.

En cuanto al arbolado:

- En las zonas pavimentadas se tendrá en cuenta la relación entre la plantación que se proyecte y la relación con fachadas y vías de comunicación.

- Las dimensiones mínimas de alcorque serán de 0,80 m x 0,80 m de tierra libre.

- Para todo el arbolado será preceptiva la instalación de riego por goteo subterráneo con su correspondiente sistema.

- Las bocas de riego tendrán como mínimo un radio de acción de 30 m.

- El marco de plantación dependerá de la especie elegida y el mínimo recomendado será de 4 m y el máximo de 10 m.

En cuanto a arbustos y plantas tapizantes:

Se utilizarán, además de en las zonas ajardinadas, para la estabilización de taludes y se recomienda la utilización de plantas tapizantes en las zonas de topografía irregular ya que requieren una menor conservación.

Mobiliario Urbano.

Los elementos que lo conforman, bancos, papele-ras, vallas de protección, señales orientativas, etc, deberán formar un conjunto coherente en cuanto a diseño, escala, color y textura de los materiales, no sólo entre sí, sino también con relación a otros elementos vistos de la urbanización: farolas, pavimentos, etc.

Queda totalmente prohibido tanto para el uso público como privado, la utilización de mobiliario de P.V.C., resinas o de cualquier otro material de color blanco.

Las zonas para juegos de niños estarán perfectamente acotadas y delimitadas y su superficie será saneada y tratada con arena de miga y otros áridos de préstamo. Cumplirán con la Norma UNE-EN 1176.

En cuanto a la señalización urbana queda totalmente prohibida la colocación de carteles publicitarios de alquiler, venta, etc, tanto en las parcelas resultantes como en las edificaciones del presente Plan Parcial.

3. NORMAS GENERALES.-

Serán de aplicación las Normas Generales y Particulares descritas en las presentes Ordenanzas; no obstante, por lo que a la Normativa General se refiere se remitirán a la Revisión del P.G.M.O. de Lorca, en cuanto a conceptos y normas fundamentales, así como a las normas de edificación con referencia a las condiciones técnicas.

1.1. Condiciones técnicas y de edificación. Normas fundamentales.-

Parcela mínima.

No se define el concepto de parcela mínima en las zonas de viario, zonas verdes ni en zonas de equipamientos.

En las zonas de uso residencial se consideran parcelas mínimas las definidas en las presentes Ordenanzas. Serán por tanto indivisibles las parcelas que no cumplan con dicha parcela mínima.

Agrupación y segregación de parcelas.

Se autoriza la agrupación de parcelas sin ninguna limitación. Se autoriza la segregación de una parcela original en dos o más resultantes, con las siguientes limitaciones:

- La segregación no podrá dar lugar a una parcela que incumpla la condición de parcela mínima o cualquiera de las condiciones de edificación referentes al aprovechamiento, ocupación y retranqueos.

- Cuando la nueva división requiera prever vías interiores para proporcionar acceso a las parcelas resultantes, será preceptiva la aprobación previa de un Estudio de Detalle que ordenará los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del presente Plan Parcial y podrá adaptar o reajustar las alineaciones y/o rasantes señaladas en el mismo, así como la Aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización, relativo al E.D. aprobado.

- En cualquier caso se requerirá licencia de Parcelación, conforme se prevé en las presentes Ordenanzas y en la Revisión del P.G.M.O. de Lorca.

Parcela edificable.

Será la que cumpla la condición de parcela mínima y cuente con los siguientes servicios urbanísticos:

- Acceso rodado.
- Pavimentación de calzadas.
- Encintado de aceras.
- Alumbrado público.
- Suministro de energía eléctrica.
- Abastecimiento de agua potable.
- Evacuación de aguas residuales.

Salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación, mediante las garantías que reglamentariamente se determinen.

Tipos de edificación.

En el presente Plan Parcial se definen los siguientes tipos de edificación:

Vivienda Unifamiliar.

Es la situada en parcela independiente en tipología de edificio aislado o agrupado horizontalmente con otros del mismo o distinto uso, siempre que cuente con acceso exclusivo o independiente desde la vía pública o desde un espacio libre exterior.

Se establecen tres categorías:

- Aislada: Todas sus fachadas exentas y retranqueadas a los linderos de la parcela.

- Pareada: Dos viviendas unifamiliares unidas en un testero.

- Agrupada: Es aquella en la que al menos en un testero está unida a otra vivienda unifamiliar contigua.

Edificación Terciaria.

Es aquel tipo de edificación aislada que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas y organismos.

Edificación Dotacional.

Es aquel tipo de edificación aislada destinada a edificios públicos y de equipamientos de todo tipo que hagan posible el desarrollo integral y el bienestar de los ciudadanos.

Alturas de edificación.

La altura y el número de plantas edificables serán las establecidas en la Normativa Particular para cada una de las zonas.

La altura será la distancia vertical, expresada en metros, medida desde la rasante de la acera (viales públicos y viales interiores e itinerarios peatonales), o del terreno en contacto con la edificación en su caso, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta (no incluido el espacio bajo cubierta), medida en el punto medio de cada fachada.

También se expresa la altura de edificación por el número de plantas completas que tiene la edificación sobre la rasante oficial, o en su defecto, sobre el terreno en contacto con la edificación.

Por encima de la altura máxima autorizada se permitirá el aprovechamiento bajo cubierta que cumplirá las siguientes condiciones:

- Este espacio se desarrollará entre el último forjado de la edificación y la cubierta inclinada.

- Para que se considere habitable no podrá tener una altura libre inferior a 1,50 m en ningún punto y tendrá ventilación e iluminación directa en todas las estancias.

- El aprovechamiento quedará inscrito dentro de un plano de 40° trazado en la línea de fachada desde el punto de máxima altura del edificio; la altura máxima de la cumbrera será de 4,5 m.

- Por encima de la altura máxima, se permitirán los torreones de escalera como elementos singulares de la edificación.

Cubiertas.

La cubrición se podrá hacer mediante tejados o azoteas.

Se permiten los escalonamientos en la cubierta de forma que creen huecos al exterior, y siempre que queden delimitados por la envolvente indicada en el apartado anterior, es decir, dentro del plano de 40° y de la altura máxima de cumbrera de 4,5 m.

Sótano y semisótanos.

Se entiende por sótano y semisótano aquellas plantas de la edificación que cumplan con los Artículos 72, 73 y 74 de la Normativa de la Revisión del P.G.M.O. de Lorca. En ningún caso se permitirán viviendas en las plantas sótano ni en las semisótano.

Los sótanos y semisótanos no computarán a efectos de la edificabilidad máxima autorizada.

Valla tipo.

El Proyecto de Urbanización deberá especificar el cerramiento de fachada con una valla tipo; en ella se señalarán los accesos de forma específica, así mismo en lo referente a las medianerías.

Los materiales a emplear serán los siguientes:

Zócalo de piedra natural careada hasta 0,80 m de altura y seto vegetal hasta una altura máxima de 1,60 m.

3.2. Condiciones de volumen.-

En base a las características de la ordenación, tipología edificatoria prevista, y a los efectos del cálculo de volumen edificable resultante, se establecen las siguientes condiciones:

Quedan incluidos en el conjunto del volumen:

- La superficie edificable de todas las plantas del edificio y el aprovechamiento bajo cubierta, con independencia del uso a que se destinen, a excepción de sótano o semisótano conforme a la definición del presente P.P.

- Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento.

Quedan excluidos en el conjunto de volumen:

- Los patios interiores, aunque sean cerrados.
- Los soportales y los pasajes de acceso a espacio libres y públicos.

- Las plantas diáfanas porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie total edificable.

- Las terrazas descubiertas o apergoladas tanto en madera, en acero como en hormigón o en cualquier otro material de acabado.

- Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevados o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc).

En cada zona homogénea de ordenanza la edificabilidad vendrá definida por la suma de todas las superficies construidas sobre rasante.

3.3. Condiciones de uso.-

Usos prohibidos: Se prohíbe cualquier uso no incluido en las presentes Ordenanzas.

3.4. Condiciones higiénicas.-

Serán de aplicación las condiciones y ordenanzas de salubridad e higiene que estén reglamentariamente en vigor para cada uno de los usos.

3.5. Condiciones de seguridad.-

Se ajustarán a lo dispuesto en la NBE-CPI-96, Real Decreto 1942/1993 de 5 de noviembre sobre «Reglamento de Instalaciones de Protección de Incendios», Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones legales vigentes que le sean de aplicación.

Serán de obligado cumplimiento como mínimo las siguientes:

Hidrantes de incendios.

Se contemplará una instalación de hidrantes de incendio que cumplirá el Reglamento de Protección de incendios (R.D. 1942/1993).

Estarán compuestos por una fuente de abastecimiento, red de tuberías y los hidrantes necesarios.

Podrán ser del tipo columna o arqueta. Los del tipo columna se ajustarán a lo establecido por el R.D. 1942/1993 y las normas UNE que le serán de aplicación.

Estarán situados en lugares fácilmente accesibles, fuera de los espacios destinados a circulación, estacionamiento de vehículos y distribución, de tal forma que la distancia entre ellos, medida por espacios públicos, no será mayor de 200 m.

La red hidráulica que abastezca a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas con un caudal de 1.000 l/min. y 10 m.c.d.a. de presión.

En zonas consolidadas o en las que no se pueda garantizar el caudal mencionado, podrá aceptarse un caudal de 500 l/min. pero manteniendo la presión de 10 m.c.d.a.

3.6. Condiciones constructivas.-

Se tendrán en cuenta las diversas Normas Tecnológicas de la Edificación, especialmente:

NBE-CA-88, sobre condiciones acústicas.

NBE-CT-79, sobre condiciones térmicas.

NBE-CPI-96, sobre protección contra incendios.

EHE, Instrucción de Hormigón Estructural

Se atenderá especialmente al cumplimiento del Real Decreto 2543/1994, de 29 de diciembre, Norma Sismorresistente NCSE-94.

3.7. Condiciones estéticas.-

Generalidades.

El complejo edificatorio de carácter residencial que se pretende desarrollar en el sector ha de ser especialmente sensible en su integración sobre el territorio de actuación y entorno, tanto en materiales, acabados, volumetría, etc., como en su adaptación a la topografía del terreno dadas las peculiaridades orográficas del mismo.

Tratamiento de parcelas.

Los espacios libres de edificación dentro de las parcelas, deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, mobiliario urbano, etc.

Tratamiento de los edificios.

Este apartado tiene por objeto definir las condiciones estéticas que se deben cumplir para la elaboración del Proyecto de un edificio de nueva planta.

Fachadas.

Cada Proyecto edificatorio deberá llevar una Memoria Descriptiva de las características de las fachadas, remates de cornisa, proporción de huecos y macizos, vuelos y materiales en cuanto a su adaptación a la arquitectura mediterránea.

- Plantas Bajas. Éstas se consideran parte inseparable del conjunto del edificio, tanto en composición como en los materiales; su cerramiento, definición de huecos y acabados de fachadas vendrán definidos en el Proyecto de edificación.

- Locales Comerciales. Las plantas bajas destinadas a locales comerciales tendrán una composición de huecos y macizos adaptada al resto del edificio.

- Balcones y Cornisas. Se prohíbe la formación de balcones, cornisas y aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones no adecuadas a las características de la arquitectura mediterránea.

Se recomienda la formación del piso de balcones mediante estructuras complementarias, del tipo soluciones en ménsula, uso de cerrajería, etc.

- Elementos ornamentales. Los paramentos, cornisas, impostas, mochetas, etc, serán coherentes con la composición global del edificio.

Queda prohibido el tendido de cualquier cable por las fachadas de los edificios, por lo que en los Proyectos se contemplarán las soluciones adecuadas que eviten el tendido aéreo de las distintas redes de instalaciones.

Cubiertas.

Cuando el remate de un edificio, en fachada, sea azotea transitable, llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.

Cuando el remate de un edificio, en fachada, sea tejado, llevará cornisa y alero.

Los casetones de las escaleras y ascensores, así como los aparatos de climatización se incluirán en la solución global de la cubierta del edificio.

Medianerías y patios.

Las medianerías que se produzcan por cualquier circunstancia y los elementos autorizados que sobresalgan de la altura permitida deberán ser tratados con la misma calidad de materiales, colores y acabados que las fachadas, quedando integrados en el diseño y composición del edificio.

Los patios de servicio que sean visibles desde cualquier punto accesible a la circulación de personas o desde otros edificios, deberán ser ocultados por celosías, cubiertas o cualquier otro medio, integrados en el diseño y composición del edificio, que impidan la visibilidad y permitan la ventilación.

Materiales.

En el empleo de los materiales se tendrá en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales de la arquitectura mediterránea. Se seguirá un criterio unitario, de forma que las mezclas de calidades y texturas se reduzcan al mínimo indispensable.

En las fachadas se utilizarán especialmente los revocos, prohibiéndose expresamente los acabados granulados del tipo tirolesa o piedra proyectada, etc.

Cubiertas. El acabado se realizará mediante materiales que conviertan a esta parte del edificio en la quinta fachada del mismo, ya que ésta será una zona

fundamental del hábitat de la vivienda o espacio a la que sirva. Preferentemente se utilizará teja árabe envejecida u otro material similar.

Carpintería. La carpintería exterior de huecos y miradores se diseñará de tal forma que sus particiones sean acordes con el ritmo y secuencia del resto del edificio.

Se podrá utilizar una amplia gama de materiales tales como, madera, hierro, aluminio termolacado o P.V.C., siempre que vayan pintados de forma acorde con el resto del edificio.

Cerrajería. Se podrá utilizar en los antepechos de balcones y vuelos abiertos. Se tenderá hacia soluciones eficaces y de gran simplicidad.

Colores.

Se permite y recomienda la variedad cromática de la carta de colores que forma parte del presente documento y que recoge la rica tradición procedente de la cultura de la seda.

Se permitirán los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura mediterránea preferentemente los ocres, el amarillo cadmio, salmónes, siena, etc, y los verdes oscuros, marrones, etc. en carpinterías.

3.8. Condiciones de accesibilidad.-

Tanto la presente Figura de Planeamiento como los Proyectos que la desarrollen garantizan el cumplimiento en la Ley 5/95 de 7 de abril, como a lo dispuesto subsidiariamente al Decreto 39/87 y la Orden de 15 de octubre de 1991, en materia de accesibilidad.

Las zonas reservadas para Equipamientos y Sistemas Locales de Espacios Libres, permiten su ejecución normal sin barreras urbanísticas o arquitectónicas.

En cuanto a los elementos de urbanización y mobiliario urbano se cumple con el Art. 9 y 10 de la citada Ley.

El Proyecto de Urbanización garantizará que la colocación del mobiliario urbano, sea de tal manera que presenta un espacio libre de circulación, con una anchura mínima de 1,20 m.

Igualmente se estará a lo dispuesto en la citada Legislación, a las edificaciones e instalaciones anexas permitidas por el Planeamiento, en base a su consideración de edificaciones de uso público o privado, residencial o no.

Los itinerarios peatonales exteriores, como aceras y otros, poseen un ancho mínimo de 1,50 m o superior.

La anchura mínima de las calzadas destinadas a circulación rodada será de 7 m en las de doble sentido y 4 m en las de un único sentido, tal y como viene recogido en el Art. 9 de la Ley 5/1995.

3.9. Reserva de plazas de aparcamiento.-

El cumplimiento de las reservas de plazas de aparcamiento establecido por la Ley del Suelo de la Región de Murcia y el Reglamento de Planeamiento, se

garantiza por las diseñadas en superficie, así como por la obligación de la reserva de al menos una por vivienda en las ordenanzas particulares de cada zona.

3.10. Elaboración y tramitación de Proyectos y Documentos Técnicos.-

Todos los documentos técnicos de Planeamiento Urbanístico, Gestión Urbanística y Proyectos de edificación han de ser elaborados por los Técnicos designados por la Promotora.

Todos los Proyectos de edificación que se vayan a redactar en el ámbito del presente Plan Parcial y antes de la obtención de las preceptivas licencias de obra, deberán ir acompañados de un informe favorable elaborado por los Técnicos designados por la Promotora.

3.11. Entidad Urbanística de Conservación.-

Para la conservación de las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos en el ámbito del presente Plan Parcial, se constituirá una Entidad de Conservación.

Esta Entidad Urbanística tendrá carácter administrativo y personalidad jurídica a partir del momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras.

4. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.-

4.1. Zona de Ordenanza UA. (Residencial Unifamiliar Aislada).-

ZONA DE ORDENANZA:

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. UA

TIPOLOGIA: Edificación Aislada.

USOS:

Característicos: Residencial: Vivienda Unifamiliar.

Complementarios: Garaje-Aparcamiento Privado.

Compatibles:

- Residencia Comunitaria
- Comercial en categoría «a».
- Oficinas.
- Hotelero en categoría 1 en todas las situaciones.
- Hostelero con aforo tipos I y II.
- Servicios Recreativos en edificios exclusivos con aforo tipos I y II.
- Otros Servicios Terciarios con aforo tipos I y II.
- Dotacional en todas sus clases.

Prohibidos: El resto de los no mencionados.

PARCELACION.

Parcela mínima: 500 m².

Frente mínimo: 20 m.

Retranqueos.

Fachada: 3 m.

Linderos: 3 m.

VOLUMEN

Edificabilidad: 0,25 m²/m².

Ocupación: 50 %.

Altura máxima: 7,00 m - 2 plantas.

Sótano: 1 planta.

Bajo cubierta: Sí.

Torreón: Permitido por encima de la altura máxima.

ESPACIOS DE RETRANQUEO: Se permiten: rampas, instalaciones deportivas y piscinas que no precisen elementos de cubrición. También se permite el aparcamiento de vehículos, que puede cubrirse mediante una pérgola. Todas las construcciones anteriores se situarán a nivel de las rasantes del terreno.

CONDICIONES DE PARCELACION: Cada dos parcelas, la construcción podrá adosarse a un lindero lateral en solución de vivienda pareada para lo que se requiere acuerdo entre los propietarios colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

CONDICIONES DE VOLUMEN: El sótano podrá ocupar la parcela guardando los límites fijados para los retranqueos.

CONDICIONES ESTETICAS.

- La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachada por cornisas o aleros; la pendiente estará comprendida entre el 35 % y el 40 %. La cubierta se realizará con materiales tradicionales (teja de tipo árabe o similar envejecida).

- Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.

- Los cerramientos laterales y de fachada estarán formados por un antepecho ciego, con una altura máxima de 0,80 m por encima de la cual se deberá utilizar un seto vegetal de altura máxima 0,80 m. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o de la calle.

4.2. Zona de Ordenanza UP. (Residencial Unifamiliar Pareada).-

ZONA DE ORDENANZA: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA. UP

TIPOLOGIA: Edificación Pareada.

USOS:

Característicos: Residencial: Vivienda Unifamiliar.

Complementarios: Garaje-Aparcamiento Privado.

Compatibles

- Residencia Comunitaria.
- Comercial en categoría «a».
- Oficinas.
- Hotelero en categoría 1 en todas las situaciones.
- Hostelero con aforo tipos I y II.
- Servicios Recreativos en edificios exclusivos con aforo tipos I y II.

- Otros Servicios Terciarios con aforo tipos I y II.

- Dotacional en todas sus clases.

Prohibidos: El resto de los no mencionados.

PARCELACION

Parcela mínima: 300 m².

Frente mínimo: 12 m.

Retranqueos

Fachada: 3 m.

Linderos: 3 m.

VOLUMEN

Edificabilidad: 0,417 m²/m².

Ocupación: 40 %.

Altura máxima: 7,00 m - 2 plantas.

Sótano: 1 planta.

Bajo cubierta: Sí.

Torreón: Permitido por encima de la altura máxima.

ESPACIOS DE RETRANQUEO: Se permiten: rampas, instalaciones deportivas y piscinas que no precisen elementos de cubrición. También se permite el aparcamiento de vehículos, que puede cubrirse mediante una pérgola. Todas las construcciones anteriores se situarán a nivel de las rasantes del terreno.

CONDICIONES DE PARCELACION: Cada dos parcelas, la construcción se adosará a un lindero lateral en solución de vivienda pareada para lo que se requiere acuerdo entre los propietarios colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

CONDICIONES DE VOLUMEN: El sótano podrá ocupar la parcela guardando los límites fijados para los retranqueos.

CONDICIONES ESTETICAS

- La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachada por cornisas o aleros; la pendiente estará comprendida entre el 35 % y el 40 %. La cubierta se realizará con materiales tradicionales (teja de tipo árabe o similar envejecida).

- Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.

- Los cerramientos laterales y de fachada estarán formados por un antepecho ciego, con una altura máxima de 0,80 m por encima de la cual se deberá utilizar un seto vegetal de altura máxima 0,80 m. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o de la calle.

4.3. Zona de Ordenanza UAG. (Residencial Unifamiliar Agrupada).-

ZONA DE ORDENANZA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA. UAG

TIPOLOGIA: Edificación Adosada.

USOS:

Característicos: Residencial: Vivienda Unifamiliar.

Complementarios: Garaje-Aparcamiento Privado.

Compatibles:

- Residencia Comunitaria.
- Comercial, categoría «a» en planta baja.
- Dotacional en todas las clases.
- Hostelero con aforo tipo I.
- Otros servicios terciarios con aforo tipo I.
- Oficinas.

Prohibidos: El resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN:

Parcela mínima: 150 m².

Frente mínimo (a zona pública). 6 m.

Retranqueos mínimos

Fachada: 3 m.

Lindero trasero: 4 m.

Lindero lateral: No.

VOLUMEN.

Edificabilidad: 0,84 m²/m².

Ocupación: 60 %.

Altura máxima: 7,00 m - 2 plantas.

Sótano: Sí.

Bajo cubierta: Sí.

CONDICIONES DE VOLUMEN: El sótano podrá ocupar la parcela guardando los límites fijados para los retranqueos.

ESPACIOS DE RETRANQUEO: Se permiten: rampas, instalaciones deportivas y piscinas que no precisen elementos de cubrición. También se permite el aparcamiento de vehículos, que puede cubrirse mediante una pérgola. Todas las construcciones anteriores se situarán a nivel de las rasantes del terreno.

CONDICIONES DE PARCELACION: En promociones unitarias de la totalidad de la manzana se admitirá un retranqueo menor a fachada entre 0 y 3 m, y agrupar los espacios no edificados de parcela para obtener un espacio libre mancomunado, siempre que se respeten las demás condiciones de parcelación y condiciones de volumen descrito en esta zona de ordenanza. Será exigible en este caso, la redacción de un Estudio de Detalle. En ambos casos, la superficie máxima construida resultante no superará 0,833 m²/m².

CONDICIONES ESTETICAS

- La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachada por cornisas o aleros; la pendiente estará comprendida entre el 35 % y el 40 %. La cubierta se realizará con materiales tradicionales (teja de tipo árabe o similar envejecida).

- Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.

- Los cerramientos laterales y de fachada estarán formados por un antepecho ciego, con una altura

máxima de 0,80 m por encima de la cual se deberá utilizar un seto vegetal de altura máxima 0,80 m. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o de la calle.

4.4. Zona de Ordenanza TC. (Terciario).-

ZONA DE ORDENANZA: TERCIARIO. TC

TIPOLOGÍA: Edificación Aislada.

USOS:

Característicos: Terciario en todas sus clases y tipos, salvo comercial en categorías c y d.

Complementarios: Garaje-Aparcamiento.

Compatibles: Dotacional en todas sus clases.

Prohibidos: El resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN:

Parcela mínima: 1.000 m.

Frente mínimo (a zona pública): 20 m.

Retranqueos

Fachada: 3 m.

Linderos: 3 m.

VOLUMEN

Edificabilidad:

TC-1: 0,207 m²/m².

TC-2: 0,160 m²/m².

Ocupación: 50 %.

Altura máxima: 2 plantas.

Sótano: Sí.

Bajo cubierta: Sí.

4.5. Zona de Ordenanza ZV. (Espacios Libres y Zonas Verdes).-

ZONA DE ORDENANZA: ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES. ZV

TIPOLOGIA:

USOS:

Característicos: Espacios Libres de Dominio y Uso Público.

Compatibles:

- Espectáculos y deportivo público en instalaciones al aire libre.

- Servicios asociados al disfrute de la Zona Verde.

- En aplicación de la Ley del Suelo 1/2001 de la Región de Murcia, los aparcamientos podrán localizarse incluso en el subsuelo de los sistemas viarios, áreas peatonales y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

Prohibidos: El resto de los no mencionados.

VOLUMEN

Edificabilidad: 0,05 m²/m².

Ocupación.

Uso deportivo: 30 %

Uso espectáculos: 15 %.

Edificación auxiliar: 5 %.

Altura: 1 planta.

Retranqueos a todos los linderos: 3 m. Mínimo.

4.6. Zona de Ordenanza Equipamiento promovido por la Administración Pública EQ.-

ZONA DE ORDENANZA: EQUIPAMIENTO PROMOVIDO POR LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. EQ

TIPOLOGIA: Edificación Aislada.

USOS:

Característicos: Dotacional en todas sus clases.

Complementarios:

- Garaje.
- Aparcamiento.
- Oficinas.
- Hostelero, con aforos tipo I y II.
- Comercial en categoría «a».

Compatibles: Otros servicios terciarios con aforos tipo I, II, III, IV y V.

Condicionados: Vivienda de guardería.

Prohibidos: El resto de los no mencionados.

CONDICIONES DE SITUACION Y EDIFICACION

Se mantendrán las características tipológicas de la zona en que se ubique: Edificación aislada: tipología de edificación aislada con retranqueos y edificabilidad análogos al tipo de Ordenanza que le circunda. Cuando las necesidades del Equipamiento lo exijan se podrá incrementar la edificabilidad justificadamente.

4.7. Zona de Ordenanza Equipamiento Deportivo promovido por la Administración Pública EQ.-

ZONA DE ORDENANZA: EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PROMOVIDO POR LA ADMINISTRACION PÚBLICA. EQ

TIPOLOGIA: Recinto destinado al uso deportivo en pabellón cubierto o instalaciones al aire libre.

USOS:

Característicos: Dotacional deportivo.

Complementarios.

- Garaje.
- Aparcamiento.
- Oficinas.
- Hostelero, con aforos tipo I y II.
- Comercial en categoría «a».

Compatibles: Otros servicios terciarios con aforos tipo I, II, III, IV y V.

Condicionados: Vivienda de guardería.

Prohibidos: El resto de los no mencionados.

CONDICIONES DE SITUACION Y EDIFICACION:

Se mantendrán las características tipológicas de la zona en que se ubique: Edificación aislada: tipología de edificación aislada con retranqueos y edificabilidad análogos al tipo de Ordenanza que le circunda. Cuando las necesidades del Equipamiento lo exijan se podrá incrementar la edificabilidad justificadamente.

4.8. Zona de Ordenanza VP (Viales y Aparcamientos).-

ZONA DE ORDENANZA: VIALES Y APARCAMIENTOS. VP

TIPOLOGIA:

USOS:

Característicos: Sistema viario local de dominio y uso público.

Compatibles:

- Circulación rodada, peatonal, estacionamiento de vehículos y las implantaciones propias del mobiliario urbano, arbolado, etc.

- En aplicación de la Ley del Suelo de la Región de Murcia 1/2001, los aparcamientos podrán localizarse incluso en el subsuelo de los sistemas viarios, áreas peatonales y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

Prohibidos: El resto de los no mencionados.

PLAN DE ETAPAS

Se trata de definir la ejecución de las obras de urbanización en coherencia con el desarrollo de la edificación, de las dotaciones y de las redes de servicio previstas:

El desarrollo del Plan Parcial, se desarrollará en una única Unidad de Actuación, cuya delimitación queda reflejada en los correspondientes Planos del presente Proyecto.

El Sistema de Actuación será el de Compensación, y el cumplimiento de los deberes de equidistribución, cesión y urbanización será de una etapa de cuatro años de duración.

Las solicitudes de las correspondientes licencias de edificación se ajustarán a lo dispuesto en la legislación vigente, pudiéndose éstas conceder cuando se aseguren las garantías que reglamentariamente se determinen.

El Arquitecto.—El Ingeniero de C.C.P.

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO**1. EVALUACION ECONOMICA DE LA IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS Y DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.-**

Se realiza la presente evaluación estimativa, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 55 del R.P., para ello, han sido considerados los precios unitarios que resultan aplicables en la actualidad en obras de característica análogas a las que contendrá el Proyecto de Urbanización, estos precios se verán afectados, en todo caso, del incremento de los costes de los materiales y mano de obra en el tiempo que transcurra entre el momento en que se redacta este Plan Parcial, y el comienzo de las obras.

El Proyecto de Urbanización, una vez redactado, es el documento que fijará definitivamente la evaluación de las obras que ahora se hace de forma estimativa al no contar con el mismo.

- Entronque Agua Potable	30.000,00.- €.
- Acometida Eléctrica	30.000,00.- €.
P.E.M.-1	60.000,00.- €.

Evaluación económica Obras de Urbanización interior al Plan Parcial:

De acuerdo con las valoraciones establecidas anteriormente, la evaluación de la implantación de las obras de los servicios de urbanización interiores al ámbito del Plan Parcial, sería la siguiente, una vez adaptados a los epígrafes del R.P.:

Cap. 1: Excavación y mov. de tierras	310.206,40.- €.
Cap. 2: Saneamiento y alcantarillado	664.728,00.- €.
Cap. 3: Abastecimiento de agua	443.152,00.- €.
Cap. 4: Electrificación y red telefonía	443.152,00.- €.
Cap. 5: Alumbrado público	664.728,00.- €.
Cap. 6: Pavimentaciones, firmes y aceras	1.551.032,00.- €.
Cap. 7: Mobiliario urbano y jardinería	177.260,80.- €.
Cap. 8: Seguridad y Control de obra	177.260,80.- €.
TOTAL P.E.M.-2.....	4.431.520,00.- €.

Siendo pues el importe total de ambos presupuestos :

P.E.M.-1 + P.E.M.-2 **4.491.520,00.- €.**

Repercusión del P.E.M. total, sobre m² bruto20,00.- €/m².

En cuanto a la viabilidad del proceso urbanizador y en base al coste estimado, teniendo en cuenta que la superficie del Sector es de 221.576,00 m², resultaría una repercusión de 20 €/m², sobre m² bruto del sector, cantidad razonable siendo la implantación de los servicios fácilmente ejecutable por contar con las redes generales próximas al Sector.

Teniendo en cuenta el número de viviendas que se proyectan en el Sector, que ascienden a la cantidad de 282 viviendas, la repercusión por vivienda es apropiada y asumible por la iniciativa privada.

En los apartados siguientes y en los Anexos a la Memoria, se determinan cuales son los fondos disponibles y los compromisos entre el urbanizador y el Ayuntamiento, así como la garantía del 10 % para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización.

2. ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO.-

Dada la relación existente entre el coste estimado de la implantación de los servicios, la edificabilidad permitida por el planeamiento y las características inmobiliarias del complejo residencial que se pretende realizar, la gestión del citado suelo y la acción urbanizadora, es perfectamente viable y asumible por los propietarios afectados.

El importe económico para el pago de la ejecución total de las obras de urbanización e implantación de los servicios, queda garantizado por los propietarios de los terrenos, de acuerdo con la evaluación económica realizada en el punto anterior y con los medios económicos de toda índole que poseen, independientemente, entre sí y en la proporción que les corresponde y que se indica en el Anexo I de la Memoria.

3. CONCLUSION.-

Con la documentación que antecede y los Planos que se acompañan, los Técnicos que suscriben dan por terminada la redacción del Plan Parcial que desarrolla la Revisión del P.G.M.O. de Lorca, situado en el Sector Aguaderas 1.R, que ha sido redactado, según su leal saber y entender, de acuerdo con la Normativa vigente del ámbito local, provincial, autonómica y nacional.

El Arquitecto.—El Ingeniero de C.C.P.

Lorca**948 Aprobación definitiva del Plan Especial y Programa de Actuación de Adecuación Urbanística del Sector denominado Jardines de la Almenara en Dip. de Purias**

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 22 de diciembre de 2005, se acordó aprobar definitivamente del Plan Especial y Programa de Actuación de Adecuación Urbanística del Sector denominado Jardines de la Almenara en Dip. de Purias, seguido bajo el número 05.07.03 en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra el presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, cabe interponer ante el mismo órgano que los dicta recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se practique la notificación del acto en cuestión, a tenor de lo previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del