

El desarrollo del PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN URBANÍSTICA se ejecutará en una etapa, si bien podrá llevarse a cabo en varias fases, mediante la ejecución del proyecto de urbanización de los viales públicos y el Sistema General y Local de Espacios libres.

En base al sistema de actuación, que es concertación directa al tratarse de un solo propietario, no es necesaria la licitación de Unidad de Actuación al no precisarse ejecutar ningún reparto de cargas y beneficios.

Las solicitudes de las correspondientes licencias de edificación estarán a lo dispuesto en la legislación vigente, pudiendo éstas concederse cuando se aseguren las garantías que reglamentariamente se determinen según lo establecido en el Art. 211 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

## Lorca

### **14983 Aprobación definitiva del Plan Especial de Adecuación Urbanística y Programa de Actuación del Sector denominado "Los Tercios I" en diputación de Purias.**

Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca del día 29 de septiembre de 2008, se acordó la aprobación definitiva del plan especial de adecuación urbanística y programa de actuación del sector denominado "Los Tercios I", en diputación de Purias, seguido bajo el número 06.06.01 en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra los mismos, que son definitivos en vía administrativa, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que corresponda de los 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 la disposición adicional decimocuarta de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial. Asimismo, según lo dispuesto en los artículos 116 y 117.1 de la Ley 30/1992, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición, ante el mismo órgano que adoptó los Acuerdos, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se reciba la notificación, sin que se puedan simultanear ambos recursos, sin perjuicio de cualesquiera otros que los interesados deseen ejercitar.

El presente anuncio servirá de notificación a aquellos interesados desconocidos o cuyo paradero se ignore y a los que, no se hubiere podido practicar, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común

En el anexo del presente anuncio se publica íntegramente el texto del articulado del texto normativo y el índice de documentos del Plan, conforme a la previsto en el art. 151, apartado segundo, del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

El expediente se encuentra de manifiesto en el Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia de Urbanismo, sita en Complejo La Merced, de esta localidad.

Lorca, a 15 de octubre de 2008.—El Tte. de Alcalde de Urbanismo y Desarrollo Sostenible, Francisco José García García.

#### 4.- NORMAS URBANÍSTICAS: ORDENANZAS

##### 4.1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

###### 4.1.1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

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

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 Artículo 61 del Reglamento de Planeamiento.

Serán de aplicación subsidiaria, el P.G.M.O. de Lorca, así como el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, y Reglamentos en vigor.

###### 4.1.2.- NORMAS DE RANGO SUPERIOR DEL PLANEAMIENTO A DESARROLLAR.

El Plan Especial se ha formulado de acuerdo con las prescripciones del Ordenamiento Urbanístico de rango superior, y en especial:

- Ley 6/98 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

- Decreto Legislativo 1/2005 de 10 de junio por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

- Revisión del P.G.M.O. de Lorca aprobado definitivamente por Pleno del Ayuntamiento de Lorca el 25 de Octubre de 2.004.

###### 4.1.3.- TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Se estará a lo indicado en el Plan General de Lorca, en su normativa general y en su normativa particular para este tipo de suelos, así como en la normativa del presente Plan Especial.

###### 4.1.4.- PRECISIÓN DE LÍMITES

1.- Las delimitaciones de estudio de detalle, Unidades de Actuación, zonas o dotaciones, podrán precisarse en sus respectivos casos de utilización, cuando se trate de ajustes debidos a las alineaciones o líneas de edificación actuales, las características topográficas del terreno, la mayor precisión de la cartografía de que se disponga, la presencia de arbolado o vegetación u otros elementos naturales o artificiales de interés que justifiquen el ajuste.

2.- La referida precisión de límites deberá de cumplir las siguientes condiciones:

a.- Se mantendrán sensiblemente la forma de las determinaciones gráficas.

b.- No se producirán aumentos o disminuciones de la superficie delimitada superiores al tres por cien (3%).

c.- No disminuirán los niveles de servicio de las vías de circulación.

d.- No disminuirán la superficie destinada a sistemas dotacionales.

#### 4.1.5.- PRECISION DE PARAMETROS

Se admite una tolerancia del tres por cien (3%), en más o en menos, en la precisión de los parámetros que definen las condiciones de la edificación de zonas o dotaciones.

#### 4.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

El régimen urbanístico tiene por finalidad regular el suelo en la totalidad de la superficie que abarca el Plan Especial, así como fijar las condiciones que deben cumplir los planes y proyectos que desarrollen la Ordenación.

Los terrenos objeto del presente Plan Especial pasan de ser Suelo Urbanizable Sectorizado a clasificarse como Suelo Urbano en aplicación del Art. 62.2 de la Ley de Suelo de la Región de Murcia.

##### 4.2.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO:

Se establecen las siguientes zonas de ordenación:

- Residencial vivienda unifamiliar aislada (VA)
- Residencial vivienda unifamiliar pareada o en hilera (VP)
- Residencial vivienda multifamiliar en Edif. Abierta (VMA)
- S.G. Espacios Libres + Equipamientos (S.G.)
- Zona Verde Local (ZV)
- Equipamiento público (E.pco)
- Equipamiento privado (E.priv)
- Viales y aparcamientos (VIALES)
- Zonas de equipamientos funcionales (ZS)

##### 4.2.2.- 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 Especial 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.E., 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 Especial 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.

Todas las zonas denominadas en el plano de tipologías VMA, VA Y VP se podrán desarrollar a través de Estudios de Detalle, y mediante éstos se permitirá la transferencia de aprovechamiento, tanto en edificabilidad, como en el número de viviendas de una parcela a otra dentro del presente Plan Especial sin incrementar las condiciones globales de edificabilidad ni el número máximo de viviendas asignado. Todo esto se materializará a través de los correspondientes documentos públicos y según los procedimientos legalmente establecidos.

Los Estudios de Detalle deberán ser elaborados por los Arquitectos que sean designados por la Promotora.

4.2.3.- Se permite la transferencia de aprovechamiento tanto en edificabilidad como en número máximo de viviendas de una parcela a otra parcela, dentro del presente Plan Especial, sin incrementarse las condiciones globales de edificabilidad y número de viviendas del Plan Especial, materializándose a través de los correspondientes documentos públicos según los procedimientos legales establecidos.

##### 4.2.4.- PARCELACIONES.

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

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 Especial.

Si con 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.

#### 4.2.5.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Los proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por el desarrollo y ejecución material de las obras.

Los Proyectos de urbanización comprenderán todos los documentos necesarios para la completa definición y ejecución de las obras comprendidas en su ámbito, según los artículos 159 y 142 de la L. S. de la Región de Murcia, por el Reglamento de Planeamiento, así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el Plan Especial.

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

Como condición previa a la edificación deberán estar aprobados el o los proyectos de urbanización correspondientes.

La tramitación de los Proyectos de Urbanización será la establecida en el art. 142 del Decreto Legislativo 1/2005 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, siendo competencia del Ayuntamiento su aprobación definitiva.

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

##### 1.- RED VIARIA

###### -Trazado viario

Las Obras de Urbanización de los viales se realizarán de acuerdo con las especificaciones de diseño contenidas en este Plan y las establecidas por el Ayuntamiento de Lorca. El esquema de aceras, calzadas y aparcamientos podrá ser alterado por el Proyecto de Urbanización sin modificar las alineaciones.

En el diseño del viario, se incluirá tanto el rodado como el peatonal o el compatible para ambos tipo de tráfico. En las vías de tráfico local, se entenderá compatible la circulación de bicicletas con el tráfico rodado general, por lo que se tomarán las medidas que garanticen la compatibilidad de la velocidad de ambos tipo de tráfico.

En las calles de anchura inferior o igual a 8 m, no se separará aceras y calzada y serán compatibles para el tráfico rodado y peatonal en su caso.

Las calles de anchura superior o igual a 10 m, incluirán arbolado de hoja caduca en alineaciones que podrán instalarse en las aceras o bandas de aparcamiento.

Se utilizará pavimento de asfalto fonoabsorbente en todas las vías de circulación así como en los viales internos.

Se limitará la velocidad máxima de los vehículos a 50 km/h en las vías de tráfico segregado; a 30 km/h en las vías de tráfico compatible con el de bicicletas y al paso de personas en las calles de tráfico compatible con el peatonal.

Para cumplir con lo previsto en la Ordenanza de Limpieza Viaria, Almacenamiento y Recogida de Desechos y Residuos Sólidos, y en especial con respecto a los contenedores y el servicio de recogida de éstos, se reservarán los espacios precisos para su localización y manipulación.

En las áreas de aparcamiento no se procederá a la pavimentación indiscriminada de toda su superficie, sino que se reservará el espacio preciso para incluir la plantación de arbolado y jardinería. Se dotará de las instalaciones de riego y alumbrado correspondientes.

###### -Alineaciones:

Se adecuarán a las definidas en los planos del P.E.

En los casos en que existan dudas entre la definición cartográfica y la realidad, y el Ayuntamiento lo considere necesario, la definición precisa de las alineaciones se establecerá por los Servicios Municipales correspondientes.

###### -Rasantes:

En general, el perfil de las calles se adaptará a la topografía del terreno circundante, evitándose desniveles y movimientos de tierra innecesarios. En todo caso, quedará garantizada la evacuación de aguas pluviales por escorrentía superficial.

###### -Pendientes longitudinales:

Se procurará que no superen el 8%. Para inclinaciones superiores se recomienda disponer un pavimento anti-deslizante, así como intercalar rellanos de menor pendiente que eviten tramos prolongados de pendiente excesiva.

La pendiente mínima será del 0,5%. Se admitirán excepcionalmente pendientes menores siempre que el proyecto resuelva adecuadamente el drenaje de la plataforma, utilizando ríogolas, ampliando la frecuencia de sumideros, etc...

###### -Cruces en la calzada:

En los cruces de calles cuya calzada tenga una anchura igual o inferior a 7 metros, se realizarán chaflanes.

###### -Secciones transversales

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

En calles de tráfico rodado se diferenciarán nítidamente los espacios reservados al uso de vehículos y los espacios peatonales. La anchura mínima de las calzadas destinadas a circulación rodada en las calles de un solo sentido no será menor de 4,00 metros y en las de dos sentidos no será menor de 7,00 metros.

La anchura mínima de los itinerarios peatonales exteriores, como aceras u otros, será de 2,50 metros.

#### -Pavimentación

Además de transmitir al terreno las presiones debidas al tráfico y de proporcionar a éste una superficie de rodadura adecuada, la elección y diseño del pavimento tendrá en cuenta el carácter del entorno, sus colores y texturas, así como la función de la calle dentro de la estructura URBANÍSTICA.

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

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

#### - Senderos y vías ciclistas.

Las vías ciclistas se definen como vías pavimentadas de carácter lúdico que discurren por espacios libres o por vías públicas, para la práctica de deportes. Son elementos de infraestructura viaria reservados en su totalidad o en parte para uso ciclista.

La sección o anchura del carril bici será de 3,00 m. y deberá estar claramente diferenciada del resto de la acera o calzada, sea mediante encintados, bordillos o el simple cambio de materiales en color o textura.

El proyecto de urbanización deberá justificar adecuadamente la idoneidad de los elementos siguientes:

- Nivel de segregación con respecto al tráfico.

- Trazado en planta y perfil longitudinal, con rampas máximas.

- Sección transversal tipo.

- Pavimento utilizado en la vía e intersecciones.

- Solución de los cruces con el viario.

- Señalización horizontal y vertical aplicada.

## 2.- ZONAS VERDES Y OTROS ESPACIOS LIBRES

Su diseño se realizará con respeto a las alineaciones fijadas en este Plan Especial o en los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen.

Como criterio general se procurará mantener la topografía actual, evitando movimientos innecesarios de tierra. No obstante, podrán admitirse otras soluciones, debidamente justificadas.

Las zonas terrizas, para juegos de niños o prácticas deportivas, estarán perfectamente acotadas y delimitadas. Contarán con el drenaje adecuado y su superficie será sa-neada y arena de miga y otros áridos de préstamo.

#### -Jardinería

##### Criterios generales

- Las reservas de terrenos para parques y jardines y zonas de recreo, de uso y dominio público se han proyectado separadas de las privadas en cuanto a límites, infraestructuras de riego etc.

- La conservación de los mismos y de su arbolado, o cuando menos, de su potencialidad ecológica.

- Mantener su funcionalidad, y su diversidad, tanto para acoger a los ciudadanos como la flora y fauna silvestre.

- Armonizar el conjunto de soluciones básicas individuales para los problemas concretos de la diversidad de zonas y ambiente.

- Asegurar las condiciones mínimas de estabilidad del arbolado y del bienestar del ciudadano en esas zonas.

- Preservar las zonas verdes mayores, evitando su fragmentación, y facilitar el intercambio e interconexión de éstas con el resto y del resto entre sí.

#### -Arbolado

En su elección se tendrá en cuenta, además de su ritmo de crecimiento y otros factores de carácter estético, el desarrollo de sus raíces, con objeto de evitar daños a infraestructuras u otras instalaciones cercanas.

La plantación de arbolado en zonas pavimentadas, deberá tomar como referencia las medidas que resulten de la combinación de las necesidades de la especie a plantar con las características de la ubicación. Estas medidas serán asimismo tenidas en cuenta siempre que se proyecte la plantación de árboles en relación con fachadas o vías de comunicación.

En todo caso, deberá dejarse un mínimo de 0,80 m. x 0,80 m. de tierra libre de todo tipo de recubrimientos, excepto rejilla de alcorque, alrededor del árbol.

En el caso de medianas viales, se considerará como mínima recomendable la anchura de 2 m para la plantación de arbolado en las mismas.

No se permitirá la existencia de ningún tipo de con-ducciones, a excepción de riego, en el volumen de tierra destinado a cada árbol.

Se considerará preceptiva la instalación de riego por goteo subterráneo siempre en áreas de césped, arbustos, arbolado, etc. Este sistema de riego deberá ir provisto de un contador de agua, programador, electro válvulas y válvulas para limpieza de las líneas de riego.

Las bocas de riego serán de tipo municipal, y habrán de emplazarse teniendo en cuenta que su radio de acción será de 30 m.

Deberá asegurarse el adecuado drenaje de los suelos destinados a la plantación, que se contemplará según los casos, desde la utilización de capas de material drenante hasta la instalación de una red de drenaje.

El marco de plantación, es decir la distancia entre los árboles de la alineación, dependerá de la especie elegida y del desarrollo esperado. El mínimo recomendado será de 4 m y el máximo de 10 m.

#### -Arbustos y plantas tapizantes

Son muy eficaces para la estabilización de taludes. Los arbustos tendrán una textura compacta y poseerán un adecuado tupido desde la base.

Las plantaciones de césped no son aptas en pendientes fuertes y desniveles bruscos. Por requerir una mayor conservación se recomienda restringir su utilización a pequeñas extensiones.

Las plantas tapizantes se adaptan mejor a una topografía irregular, requiriendo además una conservación menor, por lo que constituyen una alternativa al césped en zonas no susceptibles de acceso peatonal.

3.- MOBILIARIO URBANO

Los elementos que lo conforman: bancos, papeleras, vallas de protección, paneles publicitarios, 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.

La ubicación de todos estos elementos se realizará con un criterio ordenado y global, de forma que cada uno de ellos ocupe el lugar que le corresponda en la trama URBANÍSTICA.

Los juegos infantiles cumplirán con la norma UNE-EN 1176: Equipamientos de las Áreas de juego, o aquella que la sustituya.

- Requerimientos luminotécnicos recomendados:

	ILUMINACIÓN MEDIA INICIAL LUX	UNIFORMIDAD MEDIA	UNIFORMIDAD GENERAL	DESLUMBRAMIENTO MOLESTO G	DESLUMBRAMIENTO PERTURBADOR T
VÍAS URBANÍSTICAS CON USO MODERADO DE PEATONES Y CICLISTAS	35	45	25%	5	14
VÍAS URBANÍSTICAS CON USO MODERADO DE PEATONES Y CICLISTAS	25	40%	20%	5	14
VÍAS PEATONALES	20	35	15		
VÍAS DE PASO, JARDINES Y PARQUES	20	35	15		
OTRAS SITUACIONES: CARRIL BICI...	CONDICIONES REFLEJADAS EN LA PUBLICACIÓN DE LA C.I.E. Nº 136/200				

En cualquier caso se deberán garantizar los mínimos recomendados por la CIE para la seguridad de los peatones y de las propiedades.

En las intersecciones o cruces de las vías de tráfico rodado los estándares y mínimos serán del orden de un 10 a un 20% superiores a los de la vía de mayor importancia de las que confluyan en el cruce.

-Geometría de la instalación

En calles anchas, con un cierto nivel de tráfico, se optará en general, por disposiciones bilaterales, bien pareadas, en las calles más amplias y emblemáticas, bien al tresbolillo, en el resto.

En calles abiertas, la disposición podrá ser unilateral, para facilitar una mejor orientación visual, buscando un cierto efecto pantalla, contribuyendo al cierre visual de la zona.

Se utilizarán báculos o columnas. Su ubicación se realizará minimizando la intrusión luminosa en las viviendas.

La altura de montaje de las luminarias quedará justificada en cada caso, recomendándose no superar alturas de 5 ó 6 m.

-Componentes de la instalación

Las luminarias deberán ser cerradas y diseñadas de forma que se disminuya al máximo la contaminación lumi-

4.- SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Los proyectos de urbanización cumplirán las condiciones establecidas en la Ley 5/1995, de 7 de abril, de Condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad general y demás disposiciones complementarias vigentes.

5.- ALUMBRADO PÚBLICO

Criterios de diseño

El alumbrado se contemplará desde la óptica funcional (seguridad vial ciudadana, orientación, etc.), y también como un elemento caracterizador del espacio urbano, de día y de noche, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos vistos, que deberán integrarse en tipología y escala en el entorno circundante.

nosa. Su diseño y tamaño se adecuará a la altura de montaje y al carácter del espacio a iluminar.

Como norma general se evitará la utilización reiterada de diseños propios del alumbrado de carreteras, recomendándose modelos que se integren en el medio ambiente urbano.

Será obligatoria la inclusión de reductor de potencia a circuitos de media noche, para reducir el consumo.

Se adoptarán, en general, lámparas de vapor de sodio a alta presión en áreas peatonales o de urbanización diferenciada.

Los tendidos eléctricos, serán subterráneos, discurrendo bajo las aceras, embutidos en canalizaciones de PVC rígido y disponiéndose arquetas para cruces de calzada.

6.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

Las instalaciones y proyectos de abastecimiento de agua potable seguirán las determinaciones del Plan Director de Agua Potable de Lorca o de los futuros planes y proyectos que se realicen como continuidad al mismo.

La conexión se hará desde la conducción existente en el Camino de la Torre, tal y como se indica en el informe de la empresa Aguas de Lorca, disponiéndose de un depósito para la regulación y reserva de caudales para atender

las necesidades de agua potable y red contra incendios. Estas instalaciones son compatibles con las ampliaciones de las redes de abastecimiento para la zona.

-Disponibilidad de caudal y conexiones

El suministro se resolverá desde la red municipal, conforme a los criterios reflejados en el plano de infraestructuras del Plan Especial.

Si la procedencia del agua de suministro no fuera la citada, deberá adjuntarse al proyecto la autorización del órgano competente, análisis clínico y bacteriológico, descripción de su procedencia, emplazamiento y forma de captación, la entidad o persona que se responsabiliza de la distribución domiciliaria, así como de la garantía del suministro y del procedimiento de control periódico de la potabilidad, para garantizar el cumplimiento de los requisitos de calidad establecidos en los Reales Decretos 928/79, de 16 de marzo; 1423/82, de 18 de julio; 1138/90, de 14 de septiembre y 909/2001, de 27 de julio.

Los pozos de abastecimiento de agua potable se situarán a más de 50 m. de cualquier punto de vertido de aguas residuales, debiendo emplazarse aguas arriba de éste.

Se justificará documentalmente en el proyecto la disponibilidad de caudal suficiente para un correcto suministro, exigiéndose una dotación mínima de 250 litros por habitante y día. En cuanto a otros suministros, se considerarán como mínimo los caudales y reservas necesarias para las instalaciones contra incendios.

Se dispondrán al menos dos puntos de toma de la red general, salvo cuando ello sea desaconsejable, de forma justificada, por el escaso tamaño o la propia disposición de la actuación.

-Elevación

Cualquier instalación colectiva de elevación deberá disponer, al menos, de dos bombas.

-Regulación

Los depósitos, caso de ser necesarios, serán capaces de regular, como mínimo, la dotación media diaria.

-Red de distribución

La red que se proyecte tenderá a ser mallada, al menos en los conductos de mayor jerarquía. Cualquier solución que no respete este criterio sólo será admisible tras una justificación detallada, en términos económicos y funcionales.

La red dispondrá de válvulas de cierre normalizadas, suficientes para permitir su aislamiento en polígonos. Se situará obligatoriamente una válvula de cierre en cada punto de toma a la red general. La valvulería quedará alojada en arquetas registrables situadas preferiblemente en zonas que no afecten al tráfico (aceras).

No se admitirán conducciones de diámetro inferior a 100 mm., excepto en fondos de saco, o en calles que dispongan de conducciones de abastecimiento por ambas aceras, donde, si cálculos justificativos así lo avalan, podrán aceptarse diámetros no inferiores a 80 mm.

Se procurará que el recubrimiento mínimo de la tubería medido desde su generatriz superior sea de 1 m.

La tubería deberá situarse a un nivel superior el de las alcantarillas circundantes. Salvo en casos justificados, las canalizaciones de otros servicios (gas, electricidad, telefonía, etc.) guardarán una separación tanto en plano horizontal como vertical de 1 m.

Los tubos, válvulas y piezas especiales se dispondrán con el timbrado suficiente para garantizar la estanqueidad y durabilidad de la red, en cualquier caso la presión de servicio será como mínimo de 10 atm. Los materiales y calidades serán como mínimo los fijados en la reglamentación correspondiente, debiendo ser homologados por la entidad gestora del servicio.

Las acometidas domiciliarias deberán contar con llave de paso registrable desde la vía pública.

El suministro de agua a los usuarios se ajustará a lo dispuesto en el vigente reglamento municipal del servicio.

#### 7.- PROTECCION CONTRA INCENDIOS

La protección contra incendios se resolverá mediante hidrantes del tipo y calibre determinados por los servicios técnicos municipales. Los hidrantes 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 la normativa legal en vigor, así como al vigente reglamento del Servicio Municipal de Aguas.

-Hidrantes

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.

Podrá ser del tipo columna o arqueta. Las del tipo columna se ajustarán a los establecidos 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 a 200 mt.

La red hidráulica que abastece a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas con un caudal de 1000l/min. y 10 m.c.d.a. de presión.

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

#### 8.- SANEAMIENTO

La red será separativa, debiéndose justificar la solución adoptada.

Se dispondrán pozos de registro cada 50 m como mínimo, así como en todos los cambios de alineación y rasante y en las cabeceras.

No se admitirán alcantarillas de diámetro inferior a 30 cm., excepto en acometidas domiciliarias y desagües de sumideros, cuyos diámetros mínimos serán 20 cm. y 25 cm. respectivamente.

Las conducciones serán subterráneas, siguiendo el trazado de la red viaria o espacios libres públicos. Salvo imposibilidad técnica el recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior, será de 1,50 m. debiendo situarse a nivel inferior al de las conducciones de abastecimiento circundantes.

Podrán utilizarse los materiales prescritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de saneamiento de poblaciones (MOPU/86), en las condiciones allí señaladas.

Salvo justificación en contrario se utilizarán tuberías de hormigón vibrado, en masa para diámetros inferiores a 400 mm. y armados para tuberías de mayor calibre. Se podrán utilizar tuberías de otros materiales justificando su empleo.

Las juntas deberán ser estancas. Se utilizará preferentemente la solución elástica mediante junta de goma. Se prohíbe la utilización de uniones rígidas de corchete, salvo que se justifique, mediante un tratamiento adecuado, la impermeabilidad de las mismas.

#### -Depuración

La presente ordenación depurará las aguas propias y las del sector denominado LOS TERCIOS 1, cuyo promotor es el mismo, ya que se encuentra en una cota inferior que aquella, por lo que en el proyecto de urbanización se resolverán las conexiones derivadas de esta circunstancia.

La depuración de aguas y redes de saneamiento se atenderán a las determinaciones de vertido y depuración establecidas por Aguas de Lorca, así como a su plan de depuración en el núcleo de Lorca y Diputaciones.

En todo caso, se exigirá un tratamiento primario del efluente (decantación) y un tratamiento secundario (biológico), que podrán realizarse simultáneamente en plantas de tipo compacto.

Se recomienda el uso de tecnologías de bajo consumo energético.

Se prevé en la zona de cota más baja, la instalación de una depuradora, cuyas características definirá el P.U. así como un depósito regulador de agua depurada que será usada para riego y limpieza de vías públicas.

#### 9.- INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA

Se resolverá en los términos que disponga el Ayuntamiento de acuerdo con la compañía suministradora.

Los tendidos de media y baja tensión en discurrirán preferentemente subterráneos, con las protecciones reglamentarias.

Cuando el carácter de la urbanización así lo aconseje, se admite el grapado de cables a fachada, prohibiéndose tanto su colocación sobre palomillas como los vuelos sobre calzada, resolviéndose los cruces mediante arquetas.

Los centros de transformación se localizarán sobre terrenos de propiedad privada, independientemente de su cesión, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona. Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación.

No obstante lo anterior, el tendido de baja será subterráneo, discurriendo bajo las aceras.

Todas las instalaciones satisfarán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora siempre que no se oponga a lo aquí establecido.

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

#### 10.- 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 preferentemente en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose su interferencia ambiental.

#### 11.- GAS Y NUEVAS TECNOLOGÍAS

No se prevé en el Plan Especial estos servicios dadas las características de la actuación que se proyecta, sin embargo en caso de que el Ayuntamiento o la propiedad lo estimasen necesario, deberá ser incluido en el Proyecto de urbanización.

#### 4.3.- 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 remite al 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.

#### 4.3.1.- CONDICIONES TÉCNICAS Y DE EDIFICACIÓN.

##### NORMAS FUNDAMENTALES:

##### -PARCELA MÍNIMA

Se consideran parcelas mínimas las definidas en las Ordenanzas Particulares. 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 perceptiva la aprobación previa de un Estudio de Detalle.

Se exceptúa de la condición anterior los casos en los que el espacio interior tenga la condición de mancomunado.

En cualquier otro caso se requerirá licencia de Parcelación, conforme se prevén en las presentes Ordenanzas y el P.G.M.O. de Lorca.

#### -PARCELA EDIFICABLE

Es la parcela que cumple la condición de parcela mínima y cuenta con los siguientes servicios urbanísticos mínimos:

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

En el caso que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación, mediante las garantías que reglamentariamente se determinen, se podrán conceder licencias de edificación.

#### 4.3.2.- RÉGIMEN DE USOS

En el presente Plan Especial se definen los siguientes tipos de usos:

Uso característico, el de implantación prioritaria en el ámbito del plan Especial.

Uso compatible, el que puede coexistir con el característico sin perder cada uno de ellos las características y efectos que le son propias.

Uso complementario, el relacionado con el uso característico y dependiente de él, pero que no puede existir de forma independiente.

Uso incompatible, aquel cuya implantación queda excluida del ámbito.

#### -CLASES DE USOS

De acuerdo con la ficha que sirve de referencia al presente Plan Especial, se permiten el uso residencial y el dotacional, siendo compatible el uso terciario para pequeño y mediano comercio.

En el uso residencial, se permite la VIVIENDA en las categorías de vivienda unifamiliar y colectiva.

#### 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 (art. 42.1 P.G.)

Podrá adoptar las tipologías de aislada, pareada y en hilera según tengan uno o más de un testero unido a otra vivienda unifamiliar de la parcela.

#### RESIDENCIAL COLECTIVA

Es aquella que se agrupa horizontal o verticalmente con otras formando edificios en los que se resuelve el ac-

ceso desde espacios comunes que actúan como elemento de relación entre el espacio interior de las viviendas y la vía pública o espacio exterior libre.

Podrá adoptar solamente la tipología de residencial multifamiliar abierta, es decir, la compuesta por cuerpos de edificación, alineados o no a la vía pública teniendo todos sus frentes la condición de fachadas.

#### OTRAS EDIFICACIONES

Se refieren a las que comprenden los equipamientos, tanto públicos como privados, cuyas características se definen más adelante.

Los equipamientos funcionales, que se refieren a las edificaciones necesarias para C.T., depuración de aguas etc., se permitirán de acuerdo con las características técnicas de los mismos. Estas edificaciones, dado su carácter, no consumirán volumen.

#### -ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN:

La altura de la edificación y el número de plantas edificables serán las establecidas en la normativa particular de cada una de las zonas.

La altura se medirá en vertical desde el nivel de la acera o rasante oficial hasta el plano inferior del forjado de cubierta o alero.

Sobre la altura máxima se permitirán las buhardillas y bajo cubiertas, siempre que queden comprendidos por debajo de la envolvente formada por planos de pendiente 100% de inclinación medida desde el alero. Fuera de la envolvente citada y por encima de esa altura, se permiten los torreones, cajas de escalera y elementos decorativos, hasta una planta más de las autorizadas, medida desde la rasante hasta la cornisa de los mismos, no permitiéndose en ellos habitaciones vivideras.

#### -SÓTANOS Y SEMISÓTANOS

Se entiende por Sótano, la totalidad o parte de una planta cuyo techo se encuentre a nivel inferior de la rasante.

Se entiende por Semisótano, la totalidad o parte de una planta cuyo techo se encuentra a una altura máxima de 1 metro sobre la rasante de la acera o la rasante oficial.

Si la cara inferior del forjado techo supera esta altura máxima de 1 metro computará a todos los efectos como una planta más.

Se permiten semisótanos cuando se justifique debidamente de acuerdo con las necesidades o topografía del terreno. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación cumplan con la normativa vigente y tengan una superficie no menor de 1/8 de la superficie útil del local.

Se permiten sótanos por las mismas razones que la anterior. Los sótanos no se pueden utilizar como locales de trabajo.

En sótanos y semisótanos se permite la instalación de trasteros. En ningún caso se permitirán viviendas en sótanos y semisótanos.

Las plantas sótanos y semisótanos no computarán a efectos de edificación máxima.



**-USOS PROHIBIDOS:**

Se prohíben cualquier uso no incluido en las presentes ordenanzas.

**4.3.3.- CONDICIONES DE VOLUMEN:**

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

Quedan incluidos en el conjunto del volumen:

La superficie edificable de todas las plantas del edificio incluido el ático o bajo cubierta (salvo que se destine a trasteros), a excepción de sótano y semisótano conforme a la definición del presente PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN URBANÍSTICA.

Por encima de la altura máxima se permitirán las buhardillas y bajo cubiertas, siempre que queden comprendidos por debajo de la envolvente formada por planos de pendiente 100% de inclinación medida desde el alero así como los torreones, cajas de escalera y elementos decorativos fuera de la envolvente citada, no permitiéndose en ellos habitaciones vivideras.

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

Quedan excluidos en el conjunto del volumen edificable:

-Los soportales y plantas bajas diáfnas de carácter público en edificación residencial multifamiliar abierta y los espacios comunes de paso hacia o desde la calle, siempre que sean abiertos, y que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior.

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

-La ocupación bajo cubierta cuando se destine a trasteros, con límite máximo de 10 m<sup>2</sup> por vivienda.

**4.3.4.- CONDICIONES HIGIÉNICAS**

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

**4.3.5.- 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 les sean de aplicación.

**4.3.6.- CONDICIONES CONSTRUCTIVAS**

Se tendrán en cuenta las diversas Normas Básicas de la Edificación y las que sean de obligado cumplimiento que afecten a la edificación.

Se atenderá especialmente al cumplimiento del Real Decreto de la Norma Sismorresistente NCSE-02.

**4.3.7.- CONDICIONES ESTÉTICAS**

Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la empresa responsable, en todo momento, de su buen estado de mantenimiento y conservación.

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada, las que dan frente a cualquier vía pública o privada.

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

**4.3.8.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD**

Tanto la presente figura de planeamiento como los proyectos que la desarrollen garantizarán el cumplimiento de la Ley 5/95 de 7 de abril, como en lo dispuesto subsidiariamente al Decreto 39/87 y la Orden de 15 / 10 /91, en materia de accesibilidad.

-Las zonas peatonales reservadas para equipamientos y sistemas generales y 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.

-La colocación del mobiliario urbano permitirá un espacio libre de circulación, con una anchura mínima de 1.20 m.

-Igualmente se estará en lo dispuesto en la citada legislación, en cuanto 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 1.5 mt o superior.

-La anchura mínima de las calzadas destinadas a circulación rodada se refleja en los planos según el criterio de los S.T. Municipales.

**4.3.9.- RESERVAS DE PLAZAS DE APARCAMIENTO**

El cumplimiento de la reserva de plazas de aparcamiento establecido en el Art. 106.h de la L.S.R.MU., se garantiza por las diseñadas en superficie, así como por la obligación de la reserva de al menos una plaza de aparcamiento por vivienda, en las ordenanzas particulares de cada zona. Se reservará un 2% de plazas para minusválidos.

## 5.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

ZONA DE ORDENANZA	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VA
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar aislada.	
USOS Característicos	Residencial: vivienda unifamiliar.	
USOS Complementarios	Garaje – aparcamiento privado.	
USOS Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comercial, en categoría a.</li> <li>- Oficinas profesionales.</li> <li>- Servicios recreativos en edificio exclusivo con aforo tipo I y II.</li> <li>- Otros servicios terciarios con aforo tipo I y II.</li> <li>- Dotacional todas las clases.</li> </ul>	
USOS Prohibidos	El resto de los no mencionados.	
Parcela mínima	400	
Frente mínimo	12 m	
Retranqueos		
Fachada	3 m	
Linderos	3 m	
VOLUMEN		
Edificabilidad	0,22 m2/m2	
Ocupación	Resultado de los retranqueos	
Altura máxima	6,95 m, 2 plantas	
Sótano	Si	
Bajo cubierta/Ático	Sí	Incluida en la edificabilidad
ESPACIOS DE RETRANQUEO	Se permiten las rampas, las instalaciones deportivas que no precisen elementos de cubrimiento, la construcción de piscinas y el aparcamiento descubierto de vehículos, siempre que se sitúen al 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 EDIFICACIÓN	<p>1.º- El número máximo de viviendas de cada manzana viene recogido en los planos. El sótano podrá ocupar la parcela guardando los límites fijados para los retranqueos.</p> <p>2.º- Para los demás usos compatibles será de aplicación directa la presente ordenanza.</p>	
CONDICIONES ESTÉTICAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La cubierta podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachadas por cornisas o aleros; la pendiente estará comprendida entre el 25% y el 35%. La cubierta se realizará con materiales tradicionales.</li> <li>- Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.</li> <li>- Los cerramientos laterales y de fachada estarán formados por un antepecho ciego, con una altura máxima de 1,20 m por encima del cual se deberán alternar partes ciegas y diáfanos, hasta una altura máxima de 2,50 m. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o de la calle.</li> </ul>	
ZONA DE ORDENANZA	VIV. UNIFAMILIAR PAREADA O EN HILERA	VP
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar pareada o en hilera.	
USOS Característicos	Residencial: vivienda unifamiliar.	
USOS Complementarios	Garaje – aparcamiento privado.	
USOS Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comercial, en categoría a.</li> <li>- Oficinas profesionales.</li> <li>- Servicios recreativos en edificio exclusivo con aforo tipo I y II.</li> <li>- Otros servicios terciarios con aforo tipo I y II.</li> <li>- Dotacional todas las clases.</li> </ul>	
USOS Prohibidos	El resto de los no mencionados.	
Parcela mínima	Número de viviendas x 200 m2	
Frente mínimo	12 m	
Retranqueos		
Fachada	3 m	
Linderos	3 m excepto linde de adosamiento	
VOLUMEN		
Edificabilidad	0.30 m2/m2	
Ocupación	Resultado de los retranqueos	
Altura máxima	6,95 m, 2 plantas	

Sótano	Sí	
Bajo cubierta/Ático	Sí	Incluida en la edificabilidad
ESPACIOS DE RETRANQUEOS	Se permiten las rampas, las instalaciones deportivas que no precisen elementos de cubrimiento, la construcción de piscinas y el aparcamiento descubierto de vehículos, siempre que se sitúen al nivel de las rasantes del terreno.	
CONDICIONES DE EDIFICACION	<p>1.º- El número máximo de viviendas de cada manzana viene recogido en los planos. El sótano podrá ocupar la parcela guardando los límites fijados para los retranqueos.</p> <p>2.º- Se permite la edificación pareada o en hilera, solamente en las manzanas señaladas en los planos para esta tipología.</p> <p>3.º- Para los demás usos compatibles será de aplicación directa la presente ordenanza.</p> <p>4.º- En caso de edificación en hilera, la longitud máxima de cada bloque será de 50.- m.</p> <p>5.º- Se permite la vivienda unifamiliar aislada, cuando la superficie de la parcela sea igual o superior a 400 m2, siendo de aplicación, en este caso, la presente ordenanza</p>	
CONDICIONES ESTÉTICAS	<p>- La cubierta podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachadas por cornisas o aleros; la pendiente estará comprendida entre el 25% y el 35%. La cubierta se realizará con materiales tradicionales.</p> <p>- Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.</p> <p>- Los cerramientos laterales y de fachada estarán formados por un antepecho ciego, con una altura máxima de 1,20 m por encima del cual se deberán alternar partes ciegas y diáfanos, hasta una altura máxima de 2,50 m. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o de la calle.</p>	
ZONA DE ORDENANZA	EDIFICACION ABIERTA	V.M.A.
TIPOLOGÍA	Bloque abierto	
USOS Característicos	Residencial: vivienda colectiva (plurifamiliar).	
USOS Complementarios	Garaje – aparcamiento	
USOS Compatibles	<p>- Residencia comunitaria.</p> <p>- Dotacional en todas las clases.</p>	
USOS Prohibidos	El resto de los no mencionados.	
Parcela mínima	400 m2	
Frente mínimo	No se establece	
Retranqueos mínimos		
Fachada	3 m	
Linderos	H/2	
Entre edificios colindantes dentro de la parcela	H	
VOLUMEN		
Edificabilidad	0.57 m2/m2	
Ocupación	Resultado de los retranqueos	
Altura máxima	10 m, 3 plantas	
Sótano	Sí	
Bajo cubierta/Ático	No	
ESPACIOS DE RETRANQUEO	Se permiten las rampas, las instalaciones deportivas que no precisen elementos de cubrimiento, la construcción de piscinas y el aparcamiento descubierto de vehículos, siempre que se sitúen al nivel de las rasantes del terreno.	
CONDICIONES DE PARCELACIÓN	<p>1.º- El número de viviendas por manzana viene recogido en los planos.</p> <p>2.º- Cuando se actué por manzana completa, se podrá edificar directamente. El sótano podrá ocupar la parcela guardando los límites fijados para los retranqueos a fachada y linderos.</p> <p>3.º- Cuando se actué por parcelas independientes, antes de cualquier actuación habrá que tramitar un proyecto de parcelación y a cada parcela resultante se le aplicará la presente ordenanza.</p> <p>El sótano podrá ocupar la parcela guardando los límites fijados para los retranqueos a fachada y linderos.</p> <p>4.º- Para los demás usos compatibles será de aplicación directa la presente ordenanza. El sótano podrá ocupar la parcela guardando los límites fijados para los retranqueos a fachada y linderos.</p> <p>5.º- Se permite la vivienda unifamiliar aislada, cuando la superficie de la parcela sea igual o superior a 400 m2, siendo de aplicación, en este caso, la presente ordenanza</p>	
ZONA DE ORDENANZA	S.G. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS	SG
TIPOLOGÍA		

Característicos	Tanto las condiciones de edificabilidad como de uso, quedan a criterio del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.	
ZONA DE ORDENANZA	ZONAS VERDES LOCALES	ZV
TIPOLOGÍA		
Característicos	Espacios libres de uso y dominio público y carácter local	
Compatibles	- Espectáculos y deportivo público en instalaciones al aire libre - Servicios asociados al disfrute de la zona verde	
Prohibidos	El resto de los no mencionados	
edificabilidad	Según criterio municipal, previa justificación de la necesidad y aprobación del Consejo de Gerencia	
Ocupación:		
Uso deportivo	30%	
Uso espectáculos	15%	
Edificación auxiliar	5%	
Altura	4 m – 1 planta	
retranqueos	3 m a todos los linderos	
ZONA DE ORDENANZA	ZONA DE EQUIP. PÚBLICO	E.pco
TIPOLOGÍA	Edificación aislada, con las características propias del destino del equipamiento	
Característicos	Tanto las condiciones de edificabilidad como de uso, quedan a criterio del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.	
ZONA DE ORDENANZA	ZONA DE EQUIPAMIENTO PRIVADO (local)	E.priv
TIPOLOGÍA	Edificación aislada, con las características propias del destino del equipamiento	
Característicos	Dotacional en todas sus clases.	
Complementarios	- Garaje – aparcamiento. - Oficinas. - Hostelero, con aforos tipo I, II, III, IV y V. - Comercial, categoría a.	
Compatibles	- Otros servicios terciarios, con aforo tipos I, II, III, IV y V.	
Condicionados	Vivienda de guardería	
Prohibidos	El resto de los no mencionados.	

## SITUACIÓN

Ocupando una manzana completa o cuando sea la única edificación de la manzana por ser el resto zona verde, o cuando formando parte de una manzana se encuentra separada del resto de los usos por una zona verde.	
Parcela mínima	No se fija
Frente mínimo	No se fija
Retranqueos	
Fachada	3 m. salvo que exija mayor retranqueo la legislación aplicable superior.
Linderos	3. m
VOLUMEN	
Edificabilidad	0.06 m2/m2
Ocupación	Resultado de los retranqueos
Altura máxima	10 m., 3 plantas
Sótano	Si

## SITUACIÓN

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	La edificación podrá regirse por las condiciones de la ordenanza que le corresponde por su situación.	
CONDICIONES PARTICULARES	Cuando por las características propias del uso de equipamiento resulten inadecuadas las condiciones de edificación que sean de aplicación, podrá relevarse de su cumplimiento mediante la aprobación de un Estudio de Detalle que no podrá alterar las condiciones relativas a edificabilidad.	
ZONA DE ORDENANZA	VIALES Y APARCAMIENTOS	VIALES
TIPOLOGÍA	TRATAMIENTO Y USO DE LOS VIALES, PLAZAS ETC.	
Característicos		

Complementarios	- Señalética - Kioscos de prensa - Información y caseta de control de acceso
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

## CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Se mantendrán las características tipológicas de la zona en que se ubique:

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTOS FUNCIONALES	Z.S.
TIPOLOGÍA	ZONAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTOS PRECISOS	

Característicos	DEPURADORAS, DEPOSITOS DE AGUA, C.T., REPETIDOSRES DE T.V.
Complementarios	- Señalética - Información - Oficinas de los servicios.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

## CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Se mantendrán las características tipológicas de la zona en que se ubique.  
Se permite la edificación necesaria para las instalaciones que se ubiquen, debidamente justificadas.

## 6.- PLAN DE ETAPAS

Se trata de definir la ejecución de las obras de urbanización en coherencia con el desarrollo de la futura edificación y las dotaciones existentes o por ampliar.

El desarrollo del PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN URBANÍSTICA se ejecutará en una etapa, si bien podrá llevarse a cabo en varias fases, mediante la ejecución del proyecto de urbanización de los viales públicos y el Sistema General y Local de Espacios libres.

En base al sistema de actuación, que es concertación directa al tratarse de un solo propietario, no es necesaria la licitación de Unidad de Actuación al no precisarse ejecutar ningún reparto de cargas y beneficios.

Las solicitudes de las correspondientes licencias de edificación estarán a lo dispuesto en la legislación vigente, pudiendo éstas concederse cuando se aseguren las garantías que reglamentariamente se determinen según lo establecido en el Art. 211 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

## Lorquí

**15667 Aprobación inicial de ordenanza fiscal.**

El Pleno del Ayuntamiento de Lorquí, en sesión ordinaria celebrada el 13 de noviembre de 2008 adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la Ordenanza reguladora de la tasa por la prestación del servicio de recogida domiciliar de basuras.

Dicho acuerdo se somete a información pública por treinta días durante los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas. Finalizado el periodo de exposición pública el Ayuntamiento adoptará los acuerdos definitivos que procedan, resolviendo las reclamaciones que se presenten y aprobando definitivamente la modificación, en su caso. En el caso de que no se presenten reclamaciones se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo provisional sin necesidad de acuerdo plenario.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Lorquí, 14 de noviembre de 2008.—La Alcaldesa, Dolores García Villa.

## Molina de Segura

**14971 Aprobado padrón de tasa de recogida de basuras.**

Se pone en conocimiento de los contribuyentes interesados, que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de fecha 4 de noviembre de 2008, se ha aprobado el Padrón correspondiente a la Tasa de Recogida de basuras del quinto bimestre del ejercicio 2008.

Asimismo, se dio cuenta por la empresa mixta municipal de las cuantías facturadas a los usuarios de los servicios de agua y alcantarillado, correspondientes a dicho bimestre.

El Padrón se encuentra expuesto al público en el Negociado de Rentas de este Ayuntamiento, durante un mes, contado a partir de la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, donde podrá ser examinado por los contribuyentes a quienes interese.

Contra la inclusión o exclusión en dicho padrón o contra las cuotas que en él se indican, puede interponerse, ante el mismo órgano que lo ha dictado, recurso de reposición, previo al contencioso administrativo, en el plazo de un mes, a partir del día siguiente a la terminación del