

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

**5521 Aprobación definitiva de la modificación n.º 73 no estructural del P.G.M.O. de Lorca relativa a la modificación de diversos arts. del Tomo II de la Normativa del Plan General de Lorca para su adaptación a la normativa de vigente aplicación y a eliminar incoherencias.**

En Sesión Ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca en fecha 29 de julio de 2019, se acordó la Aprobación Definitiva de la Modificación n.º 73 No Estructural del P.G.M.O., de Lorca relativa a la Modificación de diversos arts. del Tomo II de la Normativa del Plan General de Lorca para su adaptación a la normativa de vigente aplicación y a eliminar incoherencias, seguida bajo el número de expediente MPGMO 03/18 (2018/URMPGM-9) en el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer directamente Recurso Contencioso-Administrativo ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que sea notificada la resolución, de conformidad con lo establecido en el Art. 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Asimismo, según lo dispuesto en los Arts. 123 y 124 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter potestativo podrá formularse Recurso de Reposición ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación. De formularse recurso de reposición potestativo, el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo se contará a partir del día siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición, o en que deba entenderse desestimado por silencio administrativo, sin perjuicio de cualesquiera otros que los interesados deseen ejercitar.

De conformidad con lo previsto en el Art. 159 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, en el anexo del anuncio se incluyen los contenidos necesarios del plan.

El expediente se encuentra de manifiesto en el Servicio de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo, sito en Complejo La Merced, de esta localidad. El contenido íntegro del plan puede ser consultado en la dirección electrónica <http://www.urbanismo.lorca.es/tablon/>

Lorca, 30 de agosto de 2019.—El Concejal Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Vivienda, José Luis Ruiz Guillén.

**NORMATIVA URBANÍSTICA****1. NORMATIVA PROPUESTA DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN**

La presente modificación altera los términos establecidos en el Tomo II "Normativa" en los siguientes artículos, proponiendo la presente redacción:

**Artículo 12.2. Edificios e instalaciones fuera de norma.**

Son edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del Plan General y disconformes con las ordenanzas propuestas.

Las edificaciones fuera de norma siempre que se atengan a lo expresado en el siguiente apartado, Causas de fuera de norma, podrán ser objeto de obras de consolidación, reparación, reforma interior y rehabilitación referidas a usos permitidos por el Plan General, de mejora de sus condiciones estéticas, de comodidad e higiene, y de medidas correctoras de las correspondientes actividades, así como de cambios de uso a otros permitidos por el planeamiento y de cambios de titularidad, pero no de aumento de volumen que supongan exceso con respecto a las limitaciones previstas en el mismo.

Su aplicación será transitoria, hasta la adaptación de las parcelas a la Ordenanza que les corresponda.

**Artículo 12.3. Causas de fuera de norma.**

Construcciones permitidas y prohibidas (ver cuadro).

**ACTUACIONES EN EDIFICIOS FUERA DE NORMA**

Actuaciones Permitidas Causa de la Situación F.N.	Conservación de la edificación	Ampliación de la edificación		Cambio de uso existente	Cambio de actividad	Cambio de titularidad	Rehabilitación y consolidación de la edificación
		En altura	Con aumento de ocupación				
Edificabilidad	SI, en los términos establecidos en el Art. 112 Ley 13/2015.	NO	NO	SI, con arreglo a la ordenanza	SI, con arreglo a la ordenanza	SI	SI
Ocupación de edificación	SI, en los términos establecidos en el Art. 112 Ley 13/2015.	NO, salvo que simultáneamente se reduzca la ocupación (1)	NO	SI, con arreglo a la ordenanza	SI, con arreglo a la ordenanza	SI	SI
Altura de la edificación	SI, en los términos establecidos en el Art. 112 Ley 13/2015.	NO	SI, con arreglo a la ordenanza	SI, con arreglo a la ordenanza	SI, con arreglo a la ordenanza	SI	SI
Retranqueo de la Edificación	SI, en los términos establecidos en el Art. 112 Ley 13/2015.	SI, salvo en la parte afectada por la causa de fuera de ordenanza	SI, salvo en la parte afectada por la causa de fuera de ordenanza	SI, con arreglo a la ordenanza	SI, con arreglo a la ordenanza	SI	SI
Uso característico (2)	SI, en los términos establecidos en el Art. 112 Ley 13/2015.	NO	NO	SI, con arreglo a la ordenanza	SI, con arreglo a la ordenanza	SI	SI
Parcela mínima	SI, en los términos establecidos en el Art. 112 Ley 13/2015.	NO	NO	SI, con arreglo a la ordenanza	SI, con arreglo a la ordenanza	SI	SI

(1) La superficie construida de los edificios fuera de norma se contabilizará para el cálculo de la edificabilidad.

(2) Excepto en el caso que el uso característico establecido por el planeamiento sea el dotacional público.

**Artículo 41.3. Características generales de los aseos.**

1. Siempre que se exijan aseos destinados al público, al menos uno de ellos deberá estar adaptado a minusválidos.

2. La dimensión mínima útil del retrete será de 1 m x 1,20 metros.

3. El acceso se realizará a través de un vestíbulo previo en locales, salvo en locales de dimensiones reducidas, es decir superficie útil inferior a 100 m<sup>2</sup>, 10 trabajadores y 50 personas y para los aseos accesibles, excluyendo de dicho computo almacenes y zonas de servicio, cuando estas no sean accesible al público. Todo ello siempre y cuando la eliminación del vestíbulo previo al aseo no entre en conflicto con la legislación alimentaria vigente.

4. Se permiten aseos compartidos por sexos (un único aseo para ambos sexos y accesible) en locales de dimensiones reducidas, es decir superficie útil inferior a 100 m<sup>2</sup>, 10 trabajadores y 50 personas excluyendo de dicho computo almacenes y zonas de servicio, cuando estas no sean accesible al público.

5. Los aseos y equipos sanitarios se ajustarán a lo establecido por la normativa sectorial aplicable disponiendo, en todo caso, de ventilación natural directa o de ventilación natural inducida.

6. En aquellos casos en que no se exijan aseos destinados al público, deberá disponerse, al menos, un aseo, dotado de retrete y lavabo, para uso del personal.

#### **Artículo 43.8. Aparcamiento.**

Será obligatorio disponer de, al menos, una plaza de garaje por vivienda, apartamento u oficina y por cada 100 m<sup>2</sup>/techo destinados a uso comercial o terciario, debiéndose ubicar en planta baja, semisótano o sótanos y/o plantas superiores, salvo que se disponga lo contrario en las condiciones particulares de las zonas de ordenanza.

En ningún caso se podrá disminuir la dotación de aparcamientos como consecuencia de un cambio o ubicación de uso

1. El número de plazas de aparcamiento se podrá reducir en los siguientes casos:

a) Cuando la geometría de la parcela sea tal que el cumplimiento de lo establecido obligue a la construcción de más de dos plantas de sótano destinadas a aparcamiento, limitando en este caso el número de plazas a las contenidas en dichas plantas, siempre que ocupen toda la parcela.

b) Cuando al ubicar en una sola planta destinada exclusivamente a aparcamiento las plazas exigidas, con las dimensiones especificadas en la norma correspondiente, el déficit de las mismas sea como máximo del 10%, éstas podrán suprimirse.

2. Quedarán exentos de la obligación de reservar plazas de aparcamiento:

a) Los edificios rehabilitados, cualquiera que fuera su uso, así como las viviendas que resulten del cambio de uso de locales u oficinas existentes, ubicadas en edificios erigidos con anterioridad a la aprobación del presente PGMO.

b) Solares con una sola fachada de longitud igual o inferior a 8 metros.

c) En solares pequeños o de forma muy irregular, cuando no sea posible la construcción de rampa e instalando montacoches el número de plazas en planta sótano sea inferior a cuatro.

3. Los edificios residenciales construidos en calles peatonales deberán cumplir esta ordenanza, salvo que si, por problemas de accesibilidad u otros, el Ayuntamiento decidiera eximirles de su cumplimiento.

4. No obstante, lo dispuesto en los apartados b) y c) del punto 2 y en el punto 3, y siempre que se proyecte la construcción de más de 5 viviendas o apartamentos, se deberá acreditar la disponibilidad en otros edificios o aparcamientos públicos situados a una distancia máxima de 300 metros; en este caso las plazas se deberán vincular registralmente.

**Artículo 45. Uso de garaje-aparcamiento.**

Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de los vehículos a motor, situados en planta baja y/o sótanos y/o plantas superiores de las edificaciones principales, en las edificaciones auxiliares, o en espacio interior de parcela.

Se distinguen el garaje o aparcamiento privado y el aparcamiento público.

**1. Garaje-aparcamiento privado**

Es el destinado a la provisión de las plazas de aparcamiento exigidas como dotacional al servicio de los usos de un edificio o a mejorar la dotación al servicio de los usos del entorno.

Los aparcamientos cuyo uso mayoritario no esté vinculado a las viviendas se ajustarán a lo dispuesto en la normativa ambiental vigente.

**2. Aparcamiento público**

Es el destinado a la provisión de plazas de aparcamiento de uso público, donde el estacionamiento sea temporal.

**Artículo 46.1. Localización.**

a) El garaje-aparcamiento privado se implantará en los espacios privados siguientes:

- En los espacios libres de parcela; en este caso no se permiten los aparcamientos sobre rasante que impliquen apilamiento de vehículos.

- En los espacios edificados ocupando la planta baja y/o inferiores y/o superiores a esta.

**Artículo 46.3. Accesos.**

Los garajes y aparcamientos dispondrán de un espacio de acceso de 2,80 metros de ancho y 5 metros de fondo como mínimo (salvo que por razones justificadas constructivas y de forma del solar se pueda reducir hasta un mínimo de 4 metros de fondo), con una pendiente máxima de 4% en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad, ni abrir huecos de locales comerciales.

**Artículo. 54. Uso industrial.**

El uso industrial tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje y distribución de productos materiales, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cuál sea su tecnología.

**Artículo. 54.1. Clasificación.**

a) Industria y talleres compatibles con el uso residencial

Comprende las actividades industriales que pueden instalarse en zonas residenciales por no ofrecer riesgos ni causar molestias a la vivienda.

Dentro de esta categoría se incluyen los talleres artesanales y los destinados a venta y sustitución de complementos y accesorios de vehículos.

Quedan expresamente prohibidos los obradores de confitería y pastelería (excepto los destinados a venta al por menor), lavaderos de vehículos, los hornos de fabricación de pan, imprentas (excepto las destinadas a venta al por menor), talleres de vehículos, talleres de carpintería metálica, lavanderías-tintorerías de tipo industrial (admitiéndose las lavanderías-tintorerías que procesen como máximo 1.000 Kg de prendas por jornada laboral) y talleres mecánicos

y de madera y cualquier otra actividad que por sus ruidos o vibraciones sea incompatible con el normal descanso y permanencia de los ocupantes de viviendas contiguas.

b) Almacenes compatibles con el uso residencial.

Podrá admitirse la actividad de almacenaje, desarrollada con carácter principal o exclusivo, siempre que se trate de almacenamiento de objetos o materiales con una superficie máxima de 150 m<sup>2</sup>, excepto productos químicos o combustibles, preparados farmacéuticos, fertilizantes, plaguicidas, pinturas, barnices, ceras, neumáticos, lubricantes, muebles de madera, o similares.

c) Industria y talleres no compatibles con el uso residencial.

d) Almacenaje, dentro de esta categoría se incluye la actividad de almacenaje, desarrollada con carácter principal o exclusivo.

#### **Artículo 68. Altura de la edificación.**

La altura de la edificación es la distancia vertical, expresada en metros, medida desde la rasante de la acera, 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 ático), medida en el punto medio de cada fachada, con las especificaciones contenidas en el artículo siguiente.

También puede expresarse la altura de la 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. No se computarán dentro del número máximo de plantas permitido las plantas sótano y semisótano con las condiciones fijadas en los artículos 72 y 73.

2. Cuando por aplicación de las alturas establecidas aparezcan medianeras que excedan en más de dos plantas, se deberá realizar un retranqueo mínimo de 3 m. a partir de la segunda en exceso, de manera que la edificación quede inscrita en un plano de 45.º trazado con la horizontal. Dichas medianerías serán tratadas como las fachadas principales.

3. La altura de las edificaciones se limita en función del número de plantas autorizadas y de las distancias verticales máxima y mínima señaladas en el cuadro siguiente, que deberán cumplirse por planta y por altura total con objeto de uniformar líneas de cornisa, vuelos y demás elementos compositivos con los edificios colindantes. En casos debidamente justificados, se admite una altura libre en planta baja de 4,30 mts, siempre que el conjunto del inmueble no exceda la altura máxima.

N.º de plantas	Altura mínima (m)	Altura máxima (m)
1	3,60	3,80
2	6,50	7,15
3	9,40	10,30
4	12,30	13,55
5	15,20	16,80
6	18,10	20,05
7	21,00	23,30
8	23,90	26,55
9	26,80	29,80
10	29,70	33,05
11	32,60	36,30
12	35,50	39,55
13	38,40	42,80
14	41,30	46,05

4. En viviendas unifamiliares, cuando su construcción esté permitida en cualquiera de las clases de suelo previstas, la altura se limita, en función del número de plantas, conforme a lo señalado en el cuadro siguiente:

N.º de plantas	Altura mínima (m)	Altura máxima (m)
1	3,00	3,60
2 (sin semisótano)	6,00	6,95

5. Para las industrias, talleres y edificaciones al servicio de actividades complementarias del uso agropecuario en suelo urbano, compatibles con el uso característico residencial, en tipología de edificación entre medianeras, que se desarrollen en edificio exclusivo y en una sola planta, la altura máxima permitida será de 4,50 metros.

6. Estas tablas serán de aplicación con carácter general, salvo que en las Ordenanzas se especifique una altura distinta.

7. A los efectos prevenidos en este artículo se fijan las siguientes definiciones:

1. Alturas máxima de la edificación:

Será la mayor altura que se podrá alcanzar según la zona de ordenanza en la que se ubique la edificación, en aplicación de lo que determina la Normativa correspondiente. Podrá venir expresada tanto en metros lineales como en número máximo de plantas.

2. Altura de cumbrera:

Es la distancia entre la altura máxima de la edificación y el punto más alto de la cubierta.

3. Número mínimo de plantas:

Con carácter general se permite la construcción de una planta menos de la establecida, gráficamente o en la ficha de la zona de ordenanza, como máximo para la parcela donde se ubique la edificación. En la tipología de edificación abierta se permitirá la construcción de dos plantas menos de las establecidas.

#### **Artículo 70. Altura libre mínima de planta.**

Es la distancia entre la cara inferior del techo de un piso y el pavimento del mismo piso, ambos totalmente terminados y medidos en su punto más desfavorable en caso de escalonamiento en planta.

La altura mínima estará comprendida entre los siguientes valores:

- Vivienda: 2,50 m mínimo para la planta baja y planta tipo, se admiten 2,20 metros en pasillos y aseos. En las restantes habitaciones esta altura también puede permitirse, siempre que no sobrepase, como máximo, el 10% de la superficie útil mínima, de la habitación en que se produzca la reducción de la altura mínima obligatoria por necesidad de implantar algún tipo de instalación.

En las habitaciones abuhardilladas se permite una altura inferior, siempre que la dispuesta con carácter general para la planta tipo se mantenga al menos en un 60% de la superficie útil de la habitación.

- Escaleras: 2,50 metros, excepto en vivienda unifamiliar que podrá ser de 2,20 metros y aquellas que sirvan a locales y garajes cuya altura mínima sea inferior.

- Garaje: 2,40 m mínimo, admitiéndose para zonas bajo jácenas o conductos de instalaciones 2,20 m.

- Comercial: La altura mínima que se fija a continuación se aplicará a las zonas destinadas al público en las salas de ventas:

- 1.- 2,5 m, en locales de superficie total útil al público inferior o igual a 400 m<sup>2</sup>.
- 2.- 3,0 m, en locales de superficie total útil al público superior a 400 m<sup>2</sup>.

En obras de acondicionamiento de locales comerciales en edificios en construcción o construidos con arreglo a planeamientos anteriores, la altura libre de pisos será establecida en la licencia correspondiente de construcción del edificio, respetando los mínimos exigidos en la normativa sectorial correspondiente.

- Oficinas: 2,50 metros como mínimo, admitiéndose 2,20 metros en aseos y archivos.

- Hotelero: 3,20 metros medidos desde el suelo de la sala al techo. Si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto de la sala, su altura libre no será en ningún caso inferior a 2,80 metros, admitiéndose 2,50 metros en la zona de aseos y habitaciones. En establecimientos hoteleros existentes se establece 2,50 metros medidos desde el suelo de la sala al techo.

- Hostelero y recreativos: 3,20 metros medidos desde el suelo de la sala al techo. Si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto de la sala, su altura libre no será en ningún caso inferior a 2,80 metros, admitiéndose 2,50 metros en la zona de aseos y almacenes. En locales existentes se establece 2,50 metros medidos desde el suelo de la sala al techo.

- Otros servicios terciarios: 2,50 metros como mínimo, admitiéndose 2,20 metros en aseos y archivos.

- Industrial: En función de la Ordenanza y tipo de actividad; en los lugares de trabajo la altura mínima será de 3 metros, admitiéndose 2,20 metros en zonas de almacenaje.

- Dotacional: 2,80 m. medidos desde el suelo de la sala al techo.

#### **Artículo 89. Ventilación.**

Con carácter general, y preferentemente, la ventilación y evacuación de humos se realizará a través de chimeneas, estancas y exclusivas, que deberán de canalizarse hasta la cubierta, de acuerdo con lo dispuesto en estas Normas y en Ordenanza Municipal Medioambiental.

Las chimeneas de ventilación son espacios verticales vacíos, que desembocan en cubierta y tienen una superficie en planta inferior a 1 m<sup>2</sup>.

- Todo conducto de ventilación y de evacuación de humos en edificios de vivienda, deberá ajustarse a lo establecido en el Código Técnico de la Edificación.
- Todo conducto de evacuación de humos de los locales públicos, habrá de levantarse como mínimo 1 metro por encima de la cubierta de la edificación más alta existente en un radio de 15 m. En caso de que cualquiera de las cubiertas fuese accesible, esta altura será como mínimo de 3 m sobre esa cubierta.
- En el recinto histórico, cuando se produzca afección de vistas con motivo de la altura de las chimeneas, podrá reducirse ésta altura aplicando sistemas de filtrado que garanticen la limpieza de los vertidos.

No obstante lo anterior, con carácter excepcional, se podrá autorizar otros sistemas alternativos de evacuación en aquellos locales en los que concurran y se acrediten alguna de las siguientes circunstancias:

a) Problemas estructurales que dificulten la instalación de chimenea debido a que el local no sea colindante en ningún punto (perímetro o forjado del local) con el patio y no sea posible llevar el conducto de extracción a la cubierta del edificio;

b) que la instalación requiera medios técnicos o económicos desproporcionados;

c) que el tipo de edificio, su grado de catalogación o el de su entorno recomienden esta solución excepcional.

En estos supuestos, podrá autorizarse la extracción del aire del local por otros medios siempre que se acredite que las medidas correctoras y de mantenimiento son suficientes.

En cualquier caso se estará a lo dispuesto por la normativa sectorial que resulte de aplicación.

- En locales de planta baja, semisótano o sótano, es obligatorio prever la instalación de conductos de gases, humos o ventilación, independiente por cada local o 250 m<sup>2</sup> o fracción, siempre que sean susceptibles de destino para una actividad de uso público,

- La ventilación de todos los usos distintos de vivienda, será independiente de la ventilación forzada y conductos de ventilación de las viviendas.

- La evacuación del aire de renovación de los locales públicos, así como de las máquinas de aire acondicionado, deberá realizarse a través de chimeneas de ventilación. En caso de que esto no sea posible y haya de realizarse el vertido en fachada, la salida deberá ubicarse a una altura superior a tres metros, medidos desde la rasante de la acera.

- Ventilación forzada: en edificación abierta en espacio libre privado con garaje en sótano, la ventilación del garaje podrá hacerse mediante conductos estancos que sobresalgan entre 3 y 4 metros sobre la rasante, ubicados a una distancia mínima de 15 metros de cualquier hueco de fachada (puertas, ventanas, balcones y terrazas), y a 5 metros de cualquier lindero, admitiéndose la colocación en el lindero en aquellos casos en que exista acuerdo entre los propietarios, teniendo en cuenta que el tratamiento que se ha de dar a los conductos citados se hará en consonancia con la estética de la edificación colindante, respeto por el entorno y por el ornato exigible, debiendo su tratamiento ser aprobado previo informe de los Servicios Técnicos Municipales correspondientes.

#### **Artículo 91. Aparatos de aire acondicionado.**

1. En edificios de nueva construcción los compresores se situarán siempre en las azoteas, debiéndose prever un hueco con las dimensiones suficientes para las instalaciones correspondientes.

2. En edificios existentes, la instalación de aparatos de climatización de aire no podrá modificar la composición de fachada.

3. Las rejillas de expulsión de aire, así como, los aparatos de climatización de aire, no podrán sobresalir en ningún caso de la línea de fachada.

4. No se permitirán conductos de evacuación de aire por fachada principal del edificio.

5. Todo aparato o sistema de acondicionamiento que produzca condensación deberá disponer de una recogida y conducción de agua eficaz que impida que se produzca goteo al exterior.

6. Evacuación forzada del aire caliente o enrarecido producto de la climatización y ventilación forzada de locales y viviendas.

6.1. La evacuación forzada del aire caliente o enrarecido producto de la climatización y ventilación forzada de locales y viviendas se realizará de forma que, cuando el caudal de aire evacuado sea inferior a 0,2 metros cúbicos por segundo, la distancia medida entre el punto más próximo de la unidad externa, rejilla de expulsión o condensador de un equipo de climatización, con flujo perpendicular al plano de fachada será, como mínimo de 1,8 m, hasta cualquier elemento de entrada de ventilación ajenos (boca de toma, abertura de admisión, puerta exterior y ventana) y de los espacios ajenos donde pueda haber personas de forma habitual tales como terrazas, galerías, miradores, balcones, etc. situados en la misma fachada, o fachadas contiguas, medido en el plano vertical y horizontal y de 2 metros del plano de fachada situado enfrente o en ángulo.

En el caso de que el caudal de aire sea inferior a 0,2 metros cúbicos por segundo, la distancia medida entre el punto más bajo de la unidad externa, rejilla de expulsión o condensador de un equipo de climatización, con flujo perpendicular al plano de fachada y la superficie de la vía pública será, como mínimo de 2,5 m.

6.2. Si este volumen está comprendido entre 0,2 y 1 metro cúbico por segundo, la distancia medida entre el punto más próximo de la unidad externa, rejilla de expulsión o condensador de un equipo de climatización, con flujo perpendicular al plano de fachada será, como mínimo de 2,5 metros, hasta cualquier elemento de entrada de ventilación ajenos (boca de toma, abertura de admisión, puerta exterior y ventana) y de los espacios ajenos donde pueda haber personas de forma habitual tales como terrazas, galerías, miradores, balcones, etc. situados en la misma fachada, o fachadas contiguas, medido en el plano vertical y horizontal y a 2 metros del plano de fachada situado enfrente o en ángulo.

En el caso de que de que el caudal esté comprendido entre 0,2 y 1 metro cúbico por segundo, la distancia medida entre el punto más bajo de la unidad externa, rejilla de expulsión o condensador de un equipo de climatización, con flujo perpendicular al plano de fachada y la superficie de la vía pública será, como mínimo de 2,8 m, y estará provista de una rejilla de 45.º de inclinación que oriente el aire hacia arriba.

6.3. Como excepción, cuando se trate de ventanas pertenecientes a espacios comunes interiores de tránsito, sin permanencia de público (escaleras o similares), y, siempre que el volumen de evacuación sea inferior a 1 metro cúbico por segundo, la distancia entre el punto de evacuación y dichas ventanas deberán ser como mínimo de un metro.

6.4. Para volúmenes de aire superiores a 1 metro cúbico por segundo, la evacuación se hará siempre a través de chimeneas exclusivas cuya altura supere al menos en 0,8 metros la cumbre de la cubierta del edificio propio y la de los existentes, sean o no colindantes en un radio de 15 metros, o de 2 metros en el caso de cubierta transitable y accesible para los usuarios del edificio.

6.5 Todo lo antedicho en los apartados anteriores será aplicable para cualquier aparato de climatización que, aun no evacuando necesariamente aire interior, produzca calentamiento del caudal de aire exterior circulado.

6.6. Respecto de lo indicado en los puntos 6.1. y 6.2., en el supuesto de que entre el punto de evacuación del aire viciado y cualquier elemento de entrada de ventilación ajenos (boca de toma, abertura de admisión, puerta exterior y

ventana) y de los espacios ajenos donde pueda haber personas de forma habitual tales como terrazas, galerías, miradores, balcones, etc. más próximo se interponga un obstáculo de al menos 2 metros de longitud, de 80 cm. de vuelo, y centrado respecto del punto de emisión, las mediciones se realizarán mediante la suma de los segmentos que formen el recorrido más corto de los posibles entre punto evacuación - borde del obstáculo ventana afectada.

6.7. Cuando las diferentes salidas al exterior estén a más de 5 metros de distancia, éstas se considerarán independientes. En los demás casos, se considerará la existencia de efectos aditivos, para lo que se tendrá en cuenta como concentración la media ponderada de las obtenidas en cada una de las salidas a las que se apliquen los citados efectos, y como caudal se considerará la suma de los caudales de cada una de ellas.

7. Las instalaciones de climatización que se instalen en cubierta se hallarán al menos a 2 metros, medidos desde su base, por encima de cualquier zona transitable y accesible para los usuarios del edificio en un radio de 10 metros.

8. La evacuación de aire enrarecido producto de la extracción forzada o de climatización de locales de pública concurrencia, así como, la instalación de aparatos de climatización, no se permitirá en patios interiores o patios de manzana, o en cubiertas de la edificación restante al fondo máximo edificable, salvo que la distancia entre el punto de emisión y cualquier ventana, o espacios ajenos donde pueda haber personas de forma habitual tales como terrazas, galerías, miradores, balcones, etc., sea de 25 metros.

#### **Artículo 95. Rampas.**

Cuando las diferencias de nivel en los accesos de las personas fueran salvados mediante rampas, estas tendrán la anchura del elemento de paso a que correspondan, con una pendiente no superior al 6%. Se admitirá hasta un 8% de pendiente en tramos de longitud menor a 6 m, pudiendo aumentar la pendiente hasta el límite máximo de 10% en tramos de longitud menor de 3 m. Cada 10 m de desarrollo horizontal, o menos si la pendiente es mayor del 8% así como en ambos extremos de la rampa, se dispondrán tramos horizontales de descanso de 1,50 m. de longitud y anchura mínimas. Cuando se trate de rampas auxiliares a las escaleras, su anchura podrá reducirse en 50 cm.

#### **Artículo 103.1.3. Pendientes longitudinales.**

Se procurará que no superen el 6%. Para inclinaciones superiores se recomienda disponer 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 rigolas, ampliando la frecuencia de sumideros, etc.

#### **Artículo 103.1.5. Secciones transversales.**

Como norma general la anchura mínima de los viales de nueva creación vendrá definida por las anchuras de los diferentes elementos que la compongan, estas serán:

- Calzadas de 4 metros para calles de un único sentido de circulación y 7 para viales de dos sentidos de circulación.
- Banda de aparcamiento en línea con un ancho de 2,50 metros y de 5 metros en caso de ser en batería.

- Aceras con un ancho libre que cumpla las condiciones de itinerario peatonal accesible.
- Carril bici con un ancho mínimo de 2,5 metros si es bidireccional y 1,5 en casos de que sea unidireccional.
- Banda de protección entre calzada y carril bici de 0,50 metros
- Banda para arbolado: contarán con alcorques de 1 metro como mínimo y retranqueados al menos 0,50 metros del bordillo de la acera.
- Medianas en viarios con anchura mínima de:
  - 0,50 metros si no cuentan con alumbrado ni arbolado.
  - 1 metro si cuentan con alumbrado
  - 1,5 metros si cuentan con arbustos
  - 2 metros si cuentan con arbolado de mediano gran porte.

En cualquier caso, la anchura mínima de los viales de nueva creación será de 9 metros para calles de un único sentido de circulación y 14 para viales de dos sentidos de circulación.

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

La anchura mínima de los itinerarios peatonales accesibles será la establecida por la Orden VIV-561-2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados o cualquier otra que la modifique o sustituya.

#### **Artículo 103.2. 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 urbana.

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

En aceras el pavimento cumplirá las especificaciones recogidas en la normativa de accesibilidad específica. Este será estable, antideslizante en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos, no presentara resaltes y contará con pavimento táctil indicador.

#### **Artículo 103.3. Vías ciclistas.**

Las vías ciclistas se definen como elementos de infraestructura viaria reservados en su totalidad o en parte para uso ciclista. En función de su ubicación y uso en el viario, las vías ciclistas pueden agruparse en:

- Pistas bici, Vía ciclista segregada del tráfico motorizado, con trazado independiente de las carreteras
- Carriles bici, Vía ciclista adosada a la calzada, de sentido único o de doble dirección, con separación física o de señalización horizontal en función de la velocidad del tráfico en la vía en la que se ubiquen.
- Ciclo calle, Calle de un único sentido de circulación o de dos, señalizada mediante señalización tanto vertical como horizontal. Su particularidad es que, por ella, pueden circular bicicletas y otros vehículos que deberán respetar una velocidad límite máxima de 30 km/h.

- Ciclo carril, carril, situado en una calzada con varios carriles por sentido; normalmente será el ubicado más a la derecha. Señalizado mediante señalización tanto vertical como horizontal. Su particularidad es que, por ellos, pueden circular bicicletas y otros vehículos que deberán respetar una velocidad límite de 30 km/h.

- Aceras bici, Es la vía ciclista señalizada sobre la acera. (No se recomienda su uso por suponer un conflicto entre peatones y ciclistas).

- Senda ciclable, Vía para peatones y ciclos segregada del tráfico motorizado, y que discurre por espacios abiertos, parques, jardines o bosques.

- Arcén Ciclable, Vía para peatones y ciclos, normalmente adosado a carreteras del municipio y que deberá contar con separación física o de señalización horizontal en función de la velocidad del tráfico en la vía en la que se adose.

Todo proyecto de nueva urbanización deberá contar con la infraestructura ciclista necesaria para conectar los destinos más importantes así como facilitar los desplazamientos cotidianos a los nuevos usuarios entre los diferentes puntos de la nueva urbanización y de esta con el centro de la ciudad.

Las vías ciclistas deberán responder a las características de consistencia, seguridad y continuidad de itinerario. Toda vía ciclista deberá ser objeto de proyecto de ejecución, integrado o no en el proyecto de urbanización del entorno. Este proyecto 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

Se definen a continuación algunos de sus elementos básicos:

#### Sección

El cuadro adjunto indica las secciones indicadas para distintos tipos de vía ciclista:

TIPO DE CARRIL	SECCIÓN MÍNIMA	SECCIÓN ÓPTIMA
Unidireccional	1,50 m	2,00 m
Bidireccional	2,5 m	3,00 m

La sección del carril bici 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.

#### Cruces en la calzada

Respecto al trazado, la vía ciclista se retranqueará en las intersecciones, evitando que el ciclista se vea afectado por los vehículos que giran. Siempre que sea posible, se establecerán cruces sobre la calzada mediante pavimentaciones contrastadas. El cruce estará debidamente señalizado, tanto en lo que concierne a la señalización vertical como a la horizontal. En las intersecciones reguladas mediante semáforos, se establecerá señalización semaforica específica para el carril-bici.

#### Firmes y pavimentos

Dada la amplia gama de posibilidades, no se recomiendan firmes específicos. En cualquier caso, el firme aplicado deberá tener una textura que permita la circulación ciclista en condiciones suficientes de comodidad. Deberá ser durable y de escaso mantenimiento. Por último, se recomienda evitar los firmes asfálticos cuando no se proyecten carriles-bici en la calzada viaria.

La numerosa bibliografía de recomendaciones sobre el diseño de vías ciclistas, permite la realización de proyectos con un alto grado de calidad. En tanto la Comunidad de Murcia no disponga de una norma o recomendación específica, los proyectos de vías ciclistas deberán indicar las recomendaciones que siguen, acogiéndose a la normativa de la Comunidad Autónoma cuando ésta sea publicada.

#### **Artículo 103.4. Urbanización de los Barrios Altos y nuevas peatonalizaciones.**

Los Barrios Altos de Lorca son objeto de un tratamiento especial en el Plan General. Al tratarse de zonas de difícil acceso y red viaria de muy escasa adaptación a los vehículos rodados, deben ser objeto de especial cuidado en cuanto a estándares de urbanización se refiere. La vocación de los espacios públicos de los barrios altos es la de convertirse en áreas peatonales y de coexistencia, en las que la circulación y estacionamiento de vehículos sea escasa, al tiempo que sirven para un uso peatonal y estancial que puede devolver su valor como áreas de convivencia y desarrollo de la actividad turística. En ese sentido, las ordenanzas de urbanización para los Barrios Altos son similares a las de otras áreas peatonales o de coexistencia de Lorca aunque se sugiere la conveniencia de establecer un plan de acción para los Barrios Altos que definan de manera más específica todos los elementos urbanizadores, de señalización e imagen de estos barrios.

#### Coherencia y unidad de urbanización

La urbanización de los Barrios Altos deberá mantener unos elementos de coherencia y homogeneidad que permitan su identificación común y eviten el contraste entre distintas partes del viario urbano.

#### Tipología de calles

Las tipologías a las que se refiere el presente apartado son dos:

1. Calles peatonales, para uso exclusivo de peatones y excepcional de vehículos. En estas calles no está permitido el aparcamiento aunque sí el acceso de vehículos con carácter regular o excepcional. Este acceso deberá ser regulado en la correspondiente ordenanza de circulación.

2. Calles de coexistencia, en las que se admite la circulación de vehículos a velocidades no superiores a 20 km/h. Para ello, la urbanización viaria deberá contar con un diseño adecuado que impida la circulación a mayor velocidad. En las calles de coexistencia se admite estacionamiento, debidamente señalizado.

#### Secciones

La sección transversal vendrá definida por la anchura entre alineaciones de calle. En cualquier caso, la secciones tipo serán las siguientes:

1. Calles peatonales.

\* Sección de plataforma única, sin resalte de bordillo, entre alineaciones. Esta sección podrá admitir encintados para diferenciar distintas bandas de la planta de calle siempre que no existan desniveles ni resaltos entre ambas.

## 2. Calles de coexistencia.

\* Sección convencional que diferencia calzada viaria y acera, con separación de bordillo siempre que se garanticen las condiciones mínimas de accesibilidad.

\* Sección de plataforma única, sin diferenciación entre la rasante de la calzada y la acera. Esta sección deberá ser justificada convenientemente, exigiéndose que las calles a las que se aplique no tengan intensidades horarias de tráfico superiores a 30 veh/hora y se garantice que la velocidad de paso no sea superior a 20 km/h.

En las calles de coexistencia se recomienda adoptar secciones de calzada mínimas para la circulación de automóviles. Salvo que se justifique lo contrario, la sección recomendable será de 2,75 m, pudiéndose llegar a 2,5 m como mínimo absoluto en vías sin tráfico pesado.

Podrá establecerse aparcamiento a uno o ambos lados de la calzada. En este caso, la banda de aparcamiento no excederá los 2,5 m de anchura y se situará en la misma rasante que la calzada. Se recomienda disposiciones en planta con aparcamiento alternado a uno y otro lado, de manera que los vehículos deban realizar itinerarios quebrados y reducir su velocidad de paso.

### Firmes y pavimentos

#### 1. Calles peatonales.

El pavimento de las calles peatonales estará constituido por cualquiera de los siguientes elementos: adoquín o losa de piedra, adoquín de hormigón, baldosa hidráulica, baldosa de terrazo y otros materiales modulares que sean aconsejables por criterios resistentes y estéticos.

Se desaconseja el uso de pavimentos asfálticos y de pavimentos de hormigón continuo.

Se recomienda la utilización de una base en mortero de hormigón frente a soluciones menos resistentes de base de arena. Los proyectos de urbanización justificarán la capacidad resistente del firme en las calles peatonales, cuando tengan que soportar cargas, excepcionales o no, de vehículos.

#### 2. Calles de coexistencia.

En las calles de coexistencia se aplicarán los mismos criterios de pavimentación que en las calles peatonales, con las siguientes salvedades:

\* En la calzada para la circulación de vehículos, se admitirá de manera excepcional un pavimento asfáltico, sólo en calzada de circulación y no en banda de estacionamiento. Este criterio se aplicará sólo en aquellas calles que actúen como colectoras de barrio y tengan circulaciones de vehículos de paso. No será de aplicación en el viario local.

\* Cuando se estime conveniente pavimentar la calzada con adoquín u otro elemento modular, se estudiará la capacidad resistente de la base de mortero y la intensidad media diaria de vehículos diarios (IMD), adoptándose soluciones de losa de hormigón en masa y aún armado si se previeran deformaciones de la superficie. El proyecto justificará la solución adoptada.

### Infraestructuras de servicios

Los proyectos de reurbanización de zonas peatonales y Barrios Altos justificarán la conveniencia de reponer las infraestructuras de servicios que discurren en su ámbito. Caso de ser necesaria la renovación, se seguirán las determinaciones generales expuestas en la Normativa General de Urbanización

para las correspondientes redes de abastecimiento de agua, saneamiento, red de energía eléctrica, telefonía, telecomunicaciones y gas. Se seguirán los siguientes criterios particulares:

\* No se admitirán tendidos aéreos de ningún tipo.

\* En zonas peatonales, la red de pluviales dispondrá de los sumideros preferentemente en el eje de la calzada o en uno de sus extremos, en función de la pendiente transversal existente.

\* Asimismo, y en base a la pendiente longitudinal, se dispondrán de limas de corte en toda la sección, que absorban la escorrentía en tramos viarios en los que la red de sumideros sea insuficiente.

\* Se recomienda conectar las bajantes de pluviales de los edificios a la red de pluviales y no dejar su vertido a la superficie de calzada.

Cuando sea necesaria una obra de renovación o instalación de servicios que implique la apertura de zanja y destrucción del pavimento previamente instalado, se repondrá éste con las mismas características que tenía previamente, de manera que no exista contraste entre el pavimento de la calle y la banda repuesta.

Arbolado y plantaciones

Se seguirán las determinaciones del Art. 104, justificándose la solución adoptada.

Alumbrado público

Se seguirá lo establecido en el art. 106 de la presente Normativa.

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.

Todos los elementos de mobiliario urbano a instalar deberán cumplir lo establecido en la Orden VIV-561-2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados o normativa de accesibilidad que la modifique o sustituya.

Señalización e identificación del área

El carácter peatonal de los Barrios Altos y del resto de las zonas peatonales del casco debe corresponder a una imagen clara y atractiva de este tipo de espacios. Por ello, se recomienda la adopción de una señalización informativa vertical exclusiva, común a todos los espacios peatonales y de coexistencia.

#### **Artículo 106.2. Requerimientos luminotécnicos recomendados.**

Los niveles de iluminación serán los que figuran en el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior, aprobado por Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre o norma que modifique o sustituya.

En las zonas monumentales, históricas y artísticas, por cuanto los niveles precisos estarán en función del realce que se quiera dar a monumentos, elementos decorativos, fachadas, esculturas, fuentes, etc, se integrarán los aparatos de iluminación con el entorno, paisaje o escena urbana circundante.

En las intersecciones o cruces de las vías de tráfico rodado los estándares y mínimos serán los establecidos para glorietas en el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior, aprobado por Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre o norma que modifique o sustituya.

En cualquier caso se deberá garantizar los mínimos recomendados por la Comisión Internacional de Iluminación (C.I.E.) para la seguridad del peatón y de las propiedades.

### **Artículo 106.3. 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, propias de periferias urbanas, se recomienda la disposición unilateral, que facilita una mejor orientación visual, buscando un cierto efecto pantalla, con esta disposición, contribuyendo al cierre visual de la zona o polígono.

La sustentación de las luminarias se resolverá, en general, utilizándose los báculos o columnas en las calles amplias, en las penetraciones urbanas de las carreteras y siempre que las aceras tengan un ancho que permita un itinerario peatonal accesible según la Orden VIV 561/2010, de 1 de febrero. En el casco histórico se sustentarán mediante brazo mural, salvo en aquellas calles que permitan itinerarios accesibles en acera.

La colocación sobre brazo mural, recomendable en calles estrechas, deberá tener en cuenta el potencial obstáculo que suponen los cuerpos volados sobre fachada, pese a ello las luminarias han de quedar perfectamente alineadas. Su ubicación se realizará minimizando la intrusión luminosa en las viviendas. La altura de montaje de las luminarias quedará justificada en cada caso, recomendándose alturas de 5 a 7 m. en las calles estrechas.

La distancia de las columnas o báculos a cualquier elemento de fachada será como mínimo de un metro. No obstante, en los suelos urbanos que se desarrollen mediante unidades de actuación, estudios de detalle o planes especiales, esa distancia se definirá en cada caso, de acuerdo con los anchos y tipologías edificatorias y a criterio de los servicios técnicos municipales.

### **Artículo 106.4. Componentes de la instalación.**

Las luminarias deberán ser cerradas y diseñadas de forma que se disminuya al máximo la contaminación luminosa. 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, sin merma de su funcionalidad, se integren mejor en el medio ambiente urbano.

Será obligatoria la inclusión de un sistema de telegestión compatible con el que en cada momento se esté utilizando en el alumbrado público municipal, para reducir el consumo.

Se adoptarán, en general, luminarias de LED de alta eficiencia para las nuevas instalaciones, pudiendo admitirse, en algunos casos de modificación o ampliación de instalaciones existentes, otro tipo de alumbrado, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales.

Cuando la luminaria se coloque en brazo mural o suspendida podrá admitirse el grapado vertical de cables por fachada en derivaciones a punto de luz, siempre que el carácter del entorno y la edificación así lo permitan. En todos los casos, los cruces de calzada se resolverán subterráneos, con zanjas y arquetas.

Los tendidos eléctricos, serán subterráneos, discurriendo bajo las aceras, embutidos en canalizaciones de tubo de PEAD de doble capa de 110 mm de diámetro y disponiéndose arquetas para cruces de calzada y al pié de cada luminaria. La unión de la arqueta a la columna o a la derivación para luminaria de pared, se hará con tubo de PEAD de doble capa de 50 mm de diámetro.

Toda la instalación de alumbrado público se hará teniendo en cuenta lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, instrucciones ITC-BT 09 y 21.

#### **Artículo 106.5. Tendidos aéreos existentes.**

Los proyectos de obra que incluyan actuaciones en fachada contemplaran la supresión de tendidos aéreos existentes, mediante empotramiento, soterramiento, de acuerdo con los Servicios Técnicos Municipales y atendiendo a la normativa de las empresas titulares de los mismos en lo que no se oponga a lo establecido en el PGMO. de la misma manera se procederá en actuaciones de mejora o sustitución de redes aéreas existentes.

#### **Artículo 111. Infraestructura eléctrica.**

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

Los tendidos de redes de media y baja tensión de nueva planta, las acometidas domiciliarias de edificaciones de nueva planta, así como su reforma, modificación, etc., discurrirán subterráneos, con las protecciones reglamentarias tanto en suelos urbanos como en áreas urbanas de nueva urbanización, así como en aquellas donde, bien por ser de edificación abierta o bien por su calidad ambiental, la disposición aérea pudiera causar notables interferencias visuales.

Los centros de transformación se localizarán preferentemente sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona. Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación o en los cerramientos de parcela. En caminos se colocaran a las distancias que se fijan en el artículo 114 del PGMO para los cerramientos de parcela.

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.

Se recomienda el uso de energías renovables, tales como la eólica o la solar, para instalaciones domésticas de servicios en zonas exteriores a los suelos urbanos y urbanizables, así como para las instalaciones de agua caliente sanitaria en implantaciones de gran consumo.

Los proyectos de obra que incluyan actuaciones en fachada contemplaran la supresión de tendidos aéreos de infraestructura eléctrica existentes, mediante empotramiento y/o soterramiento, de acuerdo con los Servicios Técnicos Municipales y atendiendo a la normativa de las empresas titulares de los mismos en lo que no se oponga a lo establecido en el PGMO. De la misma manera se procederá en actuaciones de mejora o sustitución de redes aéreas existentes.

**Artículo 112. 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.

Toda edificación objeto de reforma que requiera proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones (ICT), o edificación de nueva planta requiera o no proyecto de ICT deberá disponer de una arqueta en acera que sirva de enlace entre la red de distribución interior de la vivienda y la canalización subterránea de distribución existente o futura del vial donde se ubique la vivienda.

Los proyectos de obra que incluyan actuaciones en fachada contemplaran la supresión de tendidos aéreos de infraestructura de telecomunicaciones existentes, mediante empotramiento y/o soterramiento, de acuerdo con los Servicios Técnicos Municipales y atendiendo a la normativa de las empresas titulares de los mismos en lo que no se oponga a lo establecido en el PGMO. De la misma manera se procederá en actuaciones de mejora o sustitución de redes aéreas existentes.

**Artículo 123. Protección del medio ambiente.**

Con excepción de las construcciones destinadas a explotaciones agrarias que guarden relación con la naturaleza de la finca, o de las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, cualquier edificación, usos del suelo o modificación del terreno natural que se pretenda realizar en suelo no urbanizable está sometida, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística, a autorización previa de la Consejería de Medio Ambiente.

Todas las instalaciones agrarias deberán cumplir lo preceptuado en estas Ordenanzas. En cualquier caso serán de aplicación las medidas correctoras contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental que forma parte de este Plan General.

También serán de aplicación las medidas correctoras contenidas en el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación n.º 73 del Plan General.

**Artículo 148.4. Edificaciones e instalaciones de manipulación hortofrutícolas.**

Se permiten industrias de manipulación de productos hortofrutícolas con las siguientes condiciones:

Ampliación de industrias existentes a la entrada en vigor del Plan General Municipal de Ordenación.

- Ocupación: 50%.

- Retranqueos: los existentes; las ampliaciones se retranquearán un mínimo de 15 mts. a todos los linderos.

- Altura: 1 planta 7 metros de altura; 2 plantas y 7 m. para edificios auxiliares destinados a oficinas.

b) Industrias de nueva construcción.

- Edificabilidad.: 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Ocupación: 30%.

- Retranqueos: mínimo de 15 mts. a todos los linderos.



- Altura: 2 plantas y 7 metros ( en caso de edificar una sola planta, se permite 7 metros de altura)

- Parcela: 10.000 m<sup>2</sup>.

## **2.- VIGENCIA**

Indefinida en conformidad con el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca.

## **PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.**

El Tomo V del Plan General de Lorca recoge el Programa de Actuación y el Estudio Económico Financiero.

La presente modificación, no supone alteración alguna de dicho documento.

Lorca, julio de 2019.—La Jefa de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, María del Sagrado Corazón García Martínez.—La Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Planeamiento y Gestión, Ana González Lario.