

nística (Planta Baja) del Edificio de la Gerencia Municipal de Urbanismo sito en calle Ronda Ciudad de La Unión, n.º 4, a fin de que las personas interesadas lo examinen y formulen las alegaciones que estimen pertinentes a su derecho.

A los efectos previstos en el art.º 59, aptd. 5.º de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1992, el presente edicto servirá de notificación a aquellas personas interesadas en el expediente y cuyo domicilio resulte desconocido.

Cartagena, 19 de diciembre de 2008.—El Gerente de Urbanismo, Jacinto Martínez Moncada.

Cieza

335 Aprobada inicialmente la Ordenanza para la conservación y el mantenimiento de los caminos rurales de Cieza.

Por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 26 de febrero de 2008 se ha aprobado inicialmente la Ordenanza para la conservación y el mantenimiento de los caminos rurales de Cieza, se abre un periodo de información pública por plazo de treinta días, contados a partir del siguiente al de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, para que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente en la Secretaría del Ayuntamiento y formular las reclamaciones y sugerencias que estimen pertinentes.

De no producirse estas alegaciones, la modificación de la Ordenanza se considerará definitivamente aprobada.

Cieza a 28 de mayo de 2008.—El Alcalde, Antonio Tamayo González.

Lorca

274 Aprobación Definitiva del Plan Parcial y Programa de Actuación del Sector 2.1 del PGMO de Lorca en Serrata.

Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca del día 17 de noviembre de 2008, se acordó la aprobación definitiva del plan parcial y programa de actuación del Sector 2.1 del PGMO de Lorca en Serrata, seguido bajo el número 05.06.05 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-Admi-

nistrativo 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 lo 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 23 de diciembre de 2008.—El Tte. de Alcalde de Urbanismo y Desarrollo Sostenible, Francisco José García García.

1. NORMATIVA URBANÍSTICA: ORDENANZAS

1.1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

1.1.1. Objeto y ámbito de aplicación

El objeto de estas Ordenanzas es la redacción de unas Normas Urbanísticas, que establezcan la regulación del uso del suelo y de la edificación pública y privada en el Sector "2-I Serrata", cuya ordenación se realiza en el presente P.P.

El ámbito de aplicación de estas Ordenanzas abarca toda la superficie del Sector cuya ordenación se realiza en el presente P.P.

El régimen de usos recogido en el art. 39 del P.G.M.O. indica que, en suelo urbanizable sectorizado, la asignación de usos se realiza, con carácter global y de usos incompatibles, para las zonas que lo constituyan, concretándose su pormenorización en los Planes Parciales que para su desarrollo se formulen.

Igualmente, la regulación de las normas de edificación que establece el P.G.M.O. son de aplicación directa para el suelo urbano, indicándose que para el suelo ur-

banizable sectorizado se concretarán en las ordenanzas particulares de los planeamientos de desarrollo correspondientes.

El grado de desarrollo de estas Normas urbanísticas es el previsto en el art. 123.d de la L.S.R.M. y en el art. 61 del R.P.

Por tanto, serán de aplicación subsidiaria el P.G.M.O. de Lorca, así como el Decreto Legislativo 1/2005, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (L.S.R.M.), y los Reglamentos en vigor, por aplicación de la Disposición Final Tercera de la L.S.R.M.

1.1.2. Normas de rango superior del planeamiento que se desarrolla

Las normas generales de rango superior del presente P.P. son el Plan General Municipal de Ordenación (P.G.M.O.) de Lorca y el Decreto Legislativo 1/2005, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (L.S.R.M.).

Por aplicación de la Disposición Final Tercera de la L.S.R.M., al no estar aprobadas las normas de desarrollo de dicha Ley, son de aplicación al presente P.P. las determinaciones del Reglamento de Planeamiento (R.P.), aprobado por R.D. 2159/1978, de 23 de junio, del Reglamento de Gestión Urbanística (R.G.), aprobado por R.D. 3288/1978, de 25 de agosto y del Reglamento de Disciplina Urbanística (R.D.U.), aprobado por R.D. 2187/1978, de 23 de junio, en lo que no se opongan a sus prescripciones.

Las normas directas de rango superior del presente P.P. relativas al P.G.M.O. de Lorca, son las referidas al denominado Sector "2-I Serrata" del mismo.

1.1.3. Terminología de conceptos

Respecto a la terminología de conceptos tales como manzana, parcela, lindero, línea de cerramiento, frente de parcela, fondo de parcela, parcela mínima edificable, superficie neta de parcela, solar, alineaciones, retranqueos, rasante, altura de la edificación, superficie envolvente, fachada, ocupación, edificabilidad, superficies edificadas, etc. y condiciones de cada uno de los usos, se estará a las definiciones establecidas en el P.G.M.O. de Lorca en su normativa general y en su normativa particular para éste tipo de suelos, así como en la normativa del presente P.P., siendo de aplicación las concreciones que contienen las presentes Ordenanzas generales y particulares de cada zona; todo ello, en aplicación de lo dispuesto en la normativa del P.G.M.O. para el desarrollo de los suelos urbanizables.

1.2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

El establecimiento del régimen urbanístico del suelo es el procedimiento para regular el régimen del suelo en la totalidad de la superficie que abarca el P.P., así como para fijar las condiciones que deben de cumplir los planes y proyectos que desarrollen la ordenación.

Los terrenos del Sector que se desarrolla urbanísticamente mediante el presente P.P. y el Programa de Actuación inician el proceso urbanizador previsto en el P.G.M.O.

de Lorca, a los que seguirán posteriormente los correspondientes Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

1.2.1. Zonificación del suelo

El suelo del Sector que se desarrolla mediante el presente P.P. queda subdividido en las siguientes zonas de normativa homogénea:

- Ordenanza I: Zona Industrial de industria grande en edificación aislada
- Ordenanza II: Zona Industrial de industria mediana en edificación adosada
- Ordenanza III: Zona Verde
- Ordenanza IV: Zona de Protección de Línea eléctrica
- Ordenanza V: Zona Equipamiento
- Ordenanza VI: Zona Viales (calzadas, aceras y aparcamientos)
- Ordenanza VII: Zona Equipamientos de Infraestructuras (CT'S)

1.2.2. Régimen relativo a los Estudios de Detalle

Los Estudios de Detalle (E.D.) tendrán por objeto, de conformidad con lo establecido por el art. 120 de la L.S.R.M. y por los arts. 65 y 66 del R.P., completar o, en su caso, adaptar determinaciones del Plan Parcial. Su contenido tendrá por finalidad la adaptación o reajuste de las alineaciones y rasantes, o la ordenación de volúmenes, de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para acceso a la edificación desde el viario público.

Podrán redactarse E.D. de acuerdo con los arts. 120 de la L.S.R.M. 65 y 66 R.P. para adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el P.P., o bien para ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del mismo, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para acceso desde el viario público a la edificación cuya ordenación concreta se establezca en el propio E.D. Dichas edificaciones tendrán, a todos los efectos, la condición de edificación exterior.

Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, ni reducir la superficie de uso y dominio público.

Los E.D. no podrán contener determinaciones propias del planeamiento superior que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

En ningún caso las determinaciones del E.D. podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de edificación de los predios colindantes.

Los E.D. se tramitarán según el procedimiento establecido por el art. 142 de la L.S.R.M.

1.2.3. Parcelaciones: Agrupación y segregación de parcelas

Se define la parcelación como la subdivisión simultánea o sucesiva de parcelas previstas en la ordenación del presente P.P. en dos o más parcelas resultantes, o la agrupación de dos o más parcelas para formar otra de mayores dimensiones.

Se permite la agrupación de parcelas, sin ninguna limitación.

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

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

Las obras de urbanización se ejecutarán con cargo al titular de la parcela originaria.

- En cualquier caso, se requerirá licencia de parcelación, conforme se prevé en las presentes Ordenanzas y el P.G.M.O. de Lorca.

El P.P. incluye un plano parcelario que permite justificar la ordenación prevista. El plano parcelario no es vinculante y podrá ajustarse o modificarse en la redacción del Proyecto de Reparcelación del Sector.

1.2.4. Proyectos de Urbanización

Los Proyectos de Urbanización (P.U.) para la ejecución integrada de las obras de urbanización del Sector que se desarrolla se redactarán de conformidad con las determinaciones del art. 159 de la L.S.R.M. y de los arts. 67 a 69 del R.P., así como de las que se deriven del cumplimiento de las condiciones impuestas por el presente P.P.

Los P.U. contendrán las previsiones que permitan dotar al Sector de los servicios mínimos exigidos por el art. 102.3 del P.G.M.O., o completarlos, en su caso.

En el desarrollo de las previsiones del P.P., los P.U. 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. Por este motivo, el diseño y ejecución de los P.U. deberán realizarse teniendo en cuenta la división en polígonos y etapas de actuación, si procede.

Como condición previa a la edificación deberá estar aprobado el o los P.U. correspondientes.

Igualmente, en caso que se realice un E.D. para ordenación de determinadas parcelas, se exigirá la aprobación del correspondiente P.U. de la totalidad del ámbito territorial del E.D. como condición previa a la edificación.

Los P.U. se tramitarán según el procedimiento establecido por el art. 142 de la L.S.R.M., al que se remite desde el art. 159.5.

Las condiciones mínimas que deberán reunir las infraestructuras de servicios, en base a las cuales se redactarán los correspondientes P.U., son las recogidas en el Capítulo 7, "Normas Generales de Urbanización", de la Normativa del P.G.M.O. de Lorca, arts. 102 a 112, así como las impuestas por el presente P.P. Se desarrollan en los subapartados siguientes.

1.2.4.1. Red viaria

a) Para el dimensionado de la red viaria, se considerarán los siguientes ratios:

- 1,60 camiones/día para cada 1.000 m² de superficie de parcela.

- 6,00 turismos/día para cada 1.000 m² de superficie parcela.

b) Se prohíben soluciones viarias con mediana acusada.

c) Se procurará que la pendiente longitudinal no supere el 8%. En caso contrario, se recomienda colocar pavimentos antideslizantes, así como intercalar rellanos de menor pendiente que eviten tramos prolongados de pendiente excesiva. La pendiente mínima será del 0,5%. Se admitirán pendientes menores siempre que el P.U. resuelva adecuadamente el drenaje de la plataforma, con ríoglas, ampliación de frecuencia de sumideros, etc.

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

e) En cruces de calles cuya calzada tenga una anchura igual o inferior a 7 m, se realizarán chaflanes.

f) La pavimentación de las calzadas y zonas de aparcamiento público se realizará con firmes flexibles; los bordillos serán de hormigón bicapa o granito, con el canto exterior achaflanado, para permitir la máxima libertad de acceso a las parcelas.

g) La pavimentación de las aceras se hará con baldosas de cemento y/o adoquines; en todo caso, serán pavimentos antideslizantes (de hormigón).

h) Se diferenciarán nítidamente los espacios reservados al uso de vehículos y los espacios peatonales.

1.2.4.2. Red de abastecimiento de agua

a) Salvo causa justificada, el suministro de agua en suelos urbanos se resolverá desde la red municipal.

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

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

d) La red de distribución tendrá las siguientes características:

- Preferentemente será mallada, al menos en los conductos de mayor jerarquía.

- Dispondrá de válvulas de cierre normalizadas, suficientes para permitir su aislamiento por sectores.

- Se colocará obligatoriamente una válvula en cada punto de toma de la red general.

- La valvulería quedará alojada en arquetas registrables

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

- No se admitirán conducciones de diámetro inferior a 100 mm, excepto en fondos de saco, o en calles con abastecimiento por ambas aceras, donde pueden aceptarse tuberías de diámetros no inferiores a 80 mm, previo cálculo justificativo.

- Se procurará que el recubrimiento de la tubería, medido desde su generatriz superior, sea, al menos, de 1 m.

- La tubería deberá situarse a un nivel superior al de las alcantarillas circundantes.

- La presión de servicio será, como mínimo, de 10 atm.

- Las acometidas a las parcelas contarán con llave de paso registrable desde la vía pública.

1.2.4.3. Red de hidrantes contra incendios

La protección contra incendios se resolverá mediante hidrantes del tipo y calibre determinado por los Servicios Técnicos Municipales. Se situarán a las distancias señaladas por la normativa vigente (CTE-SI, o norma que la sustituya).

1.2.4.4. Red de riego

La red de riego en zonas verdes se resolverá mediante el sistema de riego por goteo, con sistema de control centralizado.

Dicho sistema irá provisto de contador de agua, programador, electroválvulas y válvula para limpieza de las líneas de riego.

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

1.2.4.5 Red de saneamiento

La red será separativa, debiendo justificarse la solución adoptada.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de saneamiento serán las siguientes:

- Velocidad de circulación del agua: De 1 a 5m/s.

- La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 m.

- La profundidad mínima de la red será de 1,00m.

- Las conducciones irán bajo zona de servicios o aceras.

- No se admitirán conductos de diámetro inferior a 30cm, excepto en entronques unitarios de parcelas, cuyos diámetros mínimos serán de 25 cm.

- Los entronques unitarios de sumideros de la red de aguas pluviales podrán asimilarse, en cuanto a su diámetro mínimo, a los entronques unitarios de parcelas.

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.

Las juntas deberán ser estancas, utilizando preferentemente la junta elástica mediante junta de goma. Se prohíben las uniones rígidas de corchete, salvo casos excepcionales, justificando la adecuada impermeabilidad de las mismas.

1.2.4.6. Depuración

En cuanto a la depuración de los vertidos urbanos, preferentemente se producirá de forma conjunta en las depuradoras municipales existentes y previstas en el municipio; en particular, para las aguas residuales, en la estación depuradora de aguas residuales industriales ubicada en la Sierra de Serrata.

Si no estuviera previsto el Plan de depuración por el Servicio de Aguas de Lorca, se exigirá un tratamiento primario del efluente (decantación) y un tratamiento secundario (biológico), que podrán realizarse simultáneamente en plantas de tipo compacto.

1.2.4.7. Redes de energía eléctrica

Las redes de suministro de energía eléctrica irán enterradas, con las debidas protecciones.

Las condiciones mínimas exigibles para los proyectos de las redes de energía eléctrica serán los siguientes:

- La red de alta tensión (AT), se realizará subterránea con conductores de aluminio-acero aislados, tipo HEPRZ-1.

- La red de baja tensión (BT), si procede, será de tipo subterráneo, con conductores aislados de aluminio y aislamiento tipo RV.

- Los centros de transformación (CT) serán, preferentemente, prefabricados, para entradas y salidas subterráneas; se admitirán otros modelos que estén normalizados por la Compañía distribuidora.

- La tensión en AT será la normalizada por la Compañía en la zona; en BT será de 400/230 V.

1.2.4.8. Alumbrado público

Los proyectos de alumbrado público estarán sujetos a las condiciones siguientes:

- La red de alumbrado público será subterránea y discurrirá bajo las aceras; se ejecutará con conductores de cobre, con aislamiento de 0,6/1 kV, bajo tubo de PVC corrugado de doble capa y diámetro 110mm, disponiendo arquetas para los cruces de calzada.

- Los báculos serán galvanizados en caliente por inmersión, de chapa de 3 ó 2 mm de espesor; preferentemente, tendrán una altura de entre 10 y 12 m, en función de la anchura de las calles.

- Las luminarias serán cerradas, con cierre antivandálico o muy resistente. Estarán diseñadas de forma que se disminuya al máximo la contaminación luminosa.

- Las lámparas serán de vapor de sodio a alta presión, y potencia según necesidades específicas.

- Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido, mediante el uso de equipos de ahorro de

energía y reductor de potencia a circuitos de media noche, para reducir el consumo.

- La instalación de alumbrado público cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y, concretamente, la instrucción ITC-BT-09 o la que la sustituya.

- Los puntos de luz se dispondrán en el borde de la acera.

- La distribución de las luminarias se hará en función del ancho de las calles. En calles anchas, con un cierto nivel de tráfico, se optará, en general, por disposiciones bilaterales, bien pareadas, bien al tresbolillo. En calles abiertas, de periferia, se optará, se recomienda la disposición unilateral, que facilita una mejor orientación visual, produce un cierto efecto pantalla y contribuye al cierre visual de la zona o polígono.

- Respecto a los requerimientos lumínicos recomendados, se estará a lo establecido en el art. 106.2 del P.G.M.O.

No obstante lo anterior, se estará también a las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.

1.2.4.9. Zonas verdes y otros espacios libres

Los criterios generales que deberán observarse en el diseño y urbanización de los espacios verdes serán los siguientes:

- La conservación de los mismos.
- El mantenimiento de su funcionalidad y diversidad.
- La armonización del conjunto de soluciones básicas individuales para los problemas concretos de la diversidad de zonas y ambiente.

- El aseguramiento de las condiciones mínimas de estabilidad del arbolado.

- La ampliación de la interconexión entre la ciudad y su entorno rural circundante, tanto en cuanto a la flora como en cuanto a la accesibilidad racional y controlada de los ciudadanos.

- La óptima distribución de los espacios verdes en la totalidad del área.

- La preservación de las zonas verdes mayores, evitando su fragmentación, facilitando su intercambio e interconexión con el resto de zonas verdes.

- Contarán con drenaje adecuado.

En cuanto al arbolado, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- Además del ritmo de crecimiento y condiciones estéticas, se contemplará el desarrollo de sus raíces, con objeto de evitar daños a infraestructuras.

- Se tendrá en cuenta la compatibilidad del arbolado con la ubicación de las fachadas de los edificios y las vías de comunicación. En cualquier caso, se dejará un cuadro mínimo, de 0,80 x 0,80 m, de tierra libre de todo tipo de recubrimiento, excepto rejilla de alcorque, alrededor del árbol.

- En caso de medianas de viales, se recomienda un mínimo de 2,00 m de ancho para plantación de arbolado.

- No se permitirá ningún tipo de conducción, a excepción de las de riego, en el volumen de tierra destinado para cada árbol.

- Se considerará preceptiva la instalación de riego por goteo subterráneo en

- áreas de césped, arbustos, arbolado, etc.

- Debe asegurarse el adecuado drenaje de los suelos destinados a la plantación, contemplando capas de material drenante, redes de drenaje, etc.

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

1.2.4.10. Mobiliario urbano

La ubicación de los elementos de mobiliario urbano se hará con criterio ordenado y global.

Los elementos que conforman el mobiliario urbano son, por un lado, los bancos, las papeleras, los vallados de protección, etc. y, por otro, los elementos de señalización, tanto vertical, tales como los elementos de señalización de tráfico, los paneles informativos, los paneles publicitarios, etc., como los de señalización horizontal, tales como los elementos de señalización de tráfico sobre el pavimento.

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

1.3. 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 terminología de conceptos y normas fundamentales, así como a las Normas de edificación, con referencia a las condiciones técnicas, en aquellos aspectos que le afecten de forma mas genérica.

El régimen de usos recogido en el art. 39 del P.G.M.O. indica que, en suelo urbanizable sectorizado, la asignación de usos se realiza, con carácter global y de usos incompatibles, para las zonas que lo constituyan, concretándose su pormenorización en los P.P. que para su desarrollo se formulen; en nuestro caso, en la Normas generales y Ordenanzas particulares del presente P.P.

Igualmente, la regulación de las normas de edificación que establece el P.G.M.O. son de aplicación directa para el suelo urbano, indicándose que para el suelo urbanizable sectorizado se concretarán en las ordenanzas particulares de los planeamientos de desarrollo correspondientes; en nuestro caso, en la Normas generales y Ordenanzas particulares del presente P.P.

1.3.1. Conceptos fundamentales

Se definen los siguientes conceptos:

1.3.1.1. Parcela

Es la porción de terreno unitario bajo un mismo título registral.

1.3.1.2. Parcela mínima

Es la establecida por el planeamiento, en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para cada zona.

Las parcelas mínimas serán indivisibles, cualidad que obligatoriamente debe registrarse en la inscripción registral de la finca.

En las zonas de uso industrial, se consideran parcelas mínimas las que cumplan las dimensiones definidas en las presentes Ordenanzas.

No se define el concepto de parcela mínima en las zonas de viario, zonas verdes, equipamientos, servicios del polígono y de infraestructuras existentes.

1.3.1.3. Parcela edificable

Es la 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

Cuando se asegure la ejecución simultánea de las obras de urbanización y de edificación, mediante las garantías que reglamentariamente determina la legislación urbanística, podrá considerarse parcela edificable la que tenga garantizado, con la ejecución de las obras de urbanización, los servicios urbanísticos mínimos antes indicados.

1.3.1.4. Desarrollo de grandes manzanas y/o parcelas

Algunas de las manzanas o de las parcelas previstas en la ordenación son de gran tamaño, por lo que su desarrollo se realizará, bien mediante los correspondientes proyectos de parcelación, que deberán cumplir los requisitos indicados en la presente ordenanza, y que serán objeto de licencia, creándose así nuevas fincas registrales, bien mediante el desarrollo arquitectónico de la manzana completa, mediante el correspondiente proyecto de edificación, o bien a través de la redacción de un E.D., que recoja la ordenación del volumen correspondiente a la edificabilidad de la totalidad de la manzana o parcela.

En todo caso, deberán redactarse los correspondientes proyectos ordinarios de obras de urbanización, que recogerán el conjunto de obras de infraestructuras interiores de la parcela que dan servicio a la misma y el trazado de las vías interiores que, partiendo de un vial público, resulten necesarias para proporcionar el acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca, edificios que tendrán, a todos los efectos, la consideración de edificación exterior.

1.3.1.5. Tipos de edificación

En el presente P.P. se definen los siguientes tipos de edificación: aislada y adosada.

1.3.1.5.1. Edificación aislada

Es la que está exenta, en el interior de la parcela, ocupándola parcialmente, sin que sus planos de fachada

estén en contacto con propiedades colindantes. Está retranqueada respecto a los predios colindantes y todos sus paramentos exteriores tienen tratamiento de fachada.

1.3.1.5.2. Edificación adosada

Es aquella que es colindante, en sus linderos que no dan a viales públicos, con las parcelas adyacentes, en las que existirán o se podrán construir edificaciones similares; la edificación adosada está exenta en el lindero, o los linderos, con viales públicos, cuyos paramentos exteriores tienen tratamiento de fachada.

1.3.1.6. Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación y el número máximo de plantas edificables serán los establecidos en la normativa particular para cada una de las zonas.

La altura se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de la fachada principal de la edificación, desde el nivel de la rasante natural del terreno hasta el plano inferior del forjado de cubierta o alero.

Las entreplantas se computarán, a todos los efectos, como una planta más.

1.3.1.7. Sótanos y semisótanos

Se define una planta como sótano cuando el techo de la totalidad o parte de la misma se encuentra a un nivel inferior al de la rasante.

Se define una planta como semisótano cuando el techo de la totalidad o parte de la misma se encuentra a una altura máxima de 1,00 m sobre la rasante de la acera o rasante oficial.

Si la cara inferior del forjado techo de una planta supera esta altura máxima de 1,00 m, computará a todos los efectos como una planta más.

Se permite la construcción de semisótanos cuando se justifiquen 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 permite la construcción de sótanos, que no podrán utilizarse como locales de trabajo.

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

1.3.1.8. Vallado de parcelas

El P.U. podrá especificar el cerramiento de las parcelas en sus linderos con espacios públicos con un modelo de valla tipo, pudiendo señalizarse y reseñarse los accesos de forma específica; igualmente, el P.U. podrá especificar el cerramiento de los restantes linderos de las parcelas con un modelo de valla tipo.

Se establece la obligatoriedad de vallar las parcelas una vez estén ejecutadas las obras de urbanización del Sector.

En todo caso, la ejecución del vallado de las parcelas será realizada directamente por los propietarios de las mismas.

1.3.2. Condiciones de volumen y de edificabilidad

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

1. Quedan incluidos en el cómputo de la edificabilidad:

a) La superficie edificada de todas las plantas del edificio, con independencia del uso a que se destinen, a excepción de las plantas sótano o semisótano, conforme a la definición del presente P.P.

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

1. Quedan excluidos del cómputo de la edificabilidad:

a) Los patios interiores, aunque sean cerrados.

b) Los soportales y plantas diáfanas porticadas y las zonas apergoladas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior que suponga superar la edificabilidad máxima.

c) Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los casetones de escaleras, aparatos elevadores o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos industriales, paneles para captar energía solar, chimeneas, silos, etc).

d) Los espacios resueltos con cubiertas ligeras, móviles o practicables, realizadas con elementos textiles, así como las realizadas con elementos fijos discontinuos y perforados.

e) Los locales técnicos necesarios para la actividad, así como los patinillos de instalaciones generales del edificio.

1. Por encima de la altura de la cumbrera se permitirán:

a) Los elementos singulares de señalización, que no tendrán limitación de altura, pudiendo estar, incluso, instalados directamente sobre el terreno.

b) Las chimeneas y los aspiradores estáticos de los conductos de ventilación activada, con las alturas que determinasen las normas NTE o la normativa sectorial que les sea aplicable.

c) Los paneles de captación de energía solar.

d) Las antenas de telecomunicación, radio y televisión propias del edificio.

e) Se podrán construir elementos arquitectónicos singulares de reclamo comercial, sin límite de altura.

f) Las instalaciones auxiliares de uso industrial tales como silos, depósitos, molinos, etc.

1.3.3. Normas de carácter general del Plan Parcial

Se establecen las siguientes normas de carácter general:

1. A los efectos del cálculo de la ocupación de parcela, se establecen las siguientes condiciones:

a) No computarán las vías de evacuación abierta y otros espacios abiertos.

b) No computarán las rampas de acceso a sótanos y semisótanos, los patios ingleses cuando éstos se encuentren bajo rasante, pudiendo protegerse por muros o barandillas hasta una altura de 1,20 m. sobre la cota de referencia.

c) No computarán los espacios reservados para carga y descarga, admitiéndose su protección visual con elementos ligeros o vegetación.

d) No computarán las cornisas, aleros y marquesinas.

1. A todos los efectos, se considerará línea de fachada de la parcela la alineación exterior de la misma que da a una vía pública, estando la línea de fachada de la edificación retranqueada respecto a aquella.

1.3.4. Condiciones de uso

Se prohíben los usos no incluidos en las presentes Ordenanzas.

1.3.5. Tipos de usos

El Artículo 40 del Plan General Municipal de Ordenación Lorca define 5 tipos de uso:

1. **Uso Característico:** Es aquel de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio. Se considera dominante y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él.

2. **Uso compatible:** Es aquel que puede coexistir con el uso característico sin perder ninguno de ellos las características y efectos que le son propios, pudiendo llegar, incluso, a sustituir el uso característico.

La simultaneidad de implantación de usos puede establecerse sin perjuicio de que se señalen restricciones en la intensidad del uso compatible, debido a las características de la ordenación.

3. **Uso complementario:** Es aquel, relacionado directamente con el uso característico y dependiente de él, pero que no puede existir de forma independiente.

4. **Uso condicionado:** Es aquel cuya implantación depende del uso característico, no admitiéndose sin la existencia previa o simultánea de éste.

5. **Uso prohibido:** Es aquel que por su incompatibilidad, por sí mismo, o en su relación con el uso principal, debe quedar excluido del ámbito que se señala. Su precisión puede quedar establecida bien por su expresa definición en la zona que se trate, o bien por exclusión al quedar ausente en la relación de usos principales y complementarios.

1.3.6. Condiciones higiénicas

Serán de aplicación las condiciones y ordenanzas de salubridad e higiene y seguridad y salud que estén reglamentariamente en vigor para cada uno de los usos y para la ejecución de las respectivas obras.

1.3.7. Condiciones de seguridad

Las actividades y edificaciones que se desarrollen en el Sector, además de lo preceptuado en las presentes, se ajustarán a lo dispuesto en la Norma CTE-SI, sobre Con-

diciones de protección contra incendios, en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo, la Normativa de Seguridad y Salud en las obras de construcción, especialmente en la regulada por R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, en la Ley 31/95, de Prevención de Riesgos Laborales, en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961, aprobado por Decreto 2114/1961, y demás disposiciones legales vigentes que les sean de aplicación.

1.3.8. Condiciones constructivas

Se tendrán en cuenta las Normas de construcción vigentes; especialmente, las siguientes:

Código Técnico de la Edificación.

Norma NCSE-02, Norma de construcción sismorresistente.

1.3.9. Condiciones estéticas

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

Los rótulos se ajustarán a un diseño adecuado, en cuanto a composición y colores utilizados, y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria del rótulo será 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.

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

1.3.10. Condiciones de accesibilidad

El presente P.P. y los P.U. que lo desarrollen garantizan el cumplimiento, en materia de accesibilidad, de lo dispuesto la Ley 5/95, de 7 de abril, y de lo dispuesto subsidiariamente en el Decreto 39/87 y en la Orden de 15 de octubre de 1991. Se tendrán en cuenta, especialmente, las siguientes condiciones:

- Las zonas reservadas para equipamientos y sistemas locales de espacios libres se ejecutarán sin barreras urbanísticas o arquitectónicas.

- En cuanto a los elementos de urbanización y mobiliario urbano se cumplirá lo establecido en los arts. 9 y 10 de la citada Ley.

- El P.U. garantizará que la colocación del mobiliario urbano se realizará de tal manera que siempre quede un espacio libre para circulación con una anchura mínima de 1,20 m.

- Igualmente, se estará a lo dispuesto en la citada legislación sobre accesibilidad, en las edificaciones e instalaciones anexas permitidas por el presente P.P., en base a su consideración de edificaciones de uso público o privado, residencial (en su caso) o no.

- Los itinerarios peatonales exteriores, como aceras y otros, tendrán un ancho mínimo de 1,50 m. En el caso de aceras de 1,5 m. de ancho, no podrán colocarse elementos anclados al suelo (farolas, papeleras, ...) que estrechen la sección de la misma.

- La anchura mínima de las calzadas destinadas a circulación rodada será de 4,00 m para las de un solo sentido y de 7,00 m para las de dos sentidos, deducido el ancho de los aparcamientos de 2,2.

1.3.11. Reserva de plazas de aparcamiento

El cumplimiento de las reservas de plazas de aparcamiento establecido por el Decreto Legislativo 1/2005, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (L.S.R.M.), así como por el R.P., se garantiza por las plazas previstas en superficie, así como por la obligación de la dotación de plazas conforme a las Ordenanzas particulares de cada zona.

1.3.12. Normas de protección de los valores culturales

En caso de que aparecieran restos de interés arqueológico en el ámbito territorial del Sector, se seguirá lo estipulado en la legislación general sobre el tema, especialmente en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

En cualquier caso, y de conformidad con el contenido del art. 43 de dicha Ley, la Administración competente en la protección del patrimonio histórico podrá ordenar la ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas en el ámbito territorial del Sector, ya sean terrenos o parcelas de titularidad pública o privada, si se presumiera la existencia de yacimientos o restos arqueológicos, paleontológicos o de componentes geológicos con ellos relacionados.

A efectos de la correspondiente indemnización, regirá lo dispuesto en la legislación vigente sobre expropiación forzosa.

1.3.13. Normas de protección ambiental

Las actividades que se desarrollen en el Sector estarán reguladas por la Ley 1/1995, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia. Por ello, al solicitar la licencia municipal, las actividades sometidas a calificación ambiental habrán de presentar la correspondiente Memoria Ambiental, que comprenderá, en todo caso, una descripción de la actividad, su incidencia en la salubridad y en el medio ambiente y los riesgos potenciales para las personas o bienes, así como las medidas correctoras y preventivas, en su caso, y el programa de vigilancia ambiental propuesto, debiendo justificarse expresamente el cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

Asimismo, a las actividades que se desarrollen en el Sector les será de aplicación la normativa vigente de inmisión sonora.

En cualquier caso, el nivel de ruido de cualquier actividad no podrá exceder de 55 decibelios, medidos éstos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial de que se trate.

1.3.14. Vertidos y evacuación de basuras

Quedan totalmente prohibidos los vertidos directos o indirectos a la red de alcantarillado de todos los compuestos

y materias que, de forma no exhaustiva y agrupados por afinidad o similitud de efectos, se señalan a continuación:

- Mezclas explosivas: Líquidos sólidos o gases que por razón de su naturaleza y cantidad sea o puedan ser suficientes, por sí mismo o en presencia de otras sustancias, para provocar fuegos o explosiones.

- Desechos sólidos o viscosos: Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado, o interferir el adecuado funcionamiento del sistema de aguas residuales, tales como: grasas, tripas o tejidos animales, estiércol, huesos, pelos, pieles o carnazas, entrañas, sangre, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal, trozos de piedras o mármol, trozos de metal, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos, lúpulo, desechos de papel, maderas, plástico, alquitrán, residuos de procesado de combustiones o aceites lubricantes o similares y, en general sólidos de tamaño superior a 1,5 cm en cualquiera de sus dimensiones.

- Materiales coloreados: Líquidos, sólidos o gases que, incorporados a las aguas residuales, den coloraciones que no se eliminen en el proceso de tratamiento empleado en la estación depuradora, tales como lacas, pinturas, barnices, tintas, etc.

- Residuos corrosivos: Líquidos, sólidos o gases que provoquen corrosión en la red de saneamiento o en las instalaciones de depuración y todas las sustancias que puedan reaccionar con el agua para formar productos corrosivos.

- Desechos radiactivos: Desechos radiactivos o isótopos de vida media o concentración tales que puedan provocar daños en las instalaciones y/o peligro para el personal de las mismas.

- Materias nocivas y sustancias tóxicas: Sólidos, líquidos o gases en cantidades tales que por sí solos o por integración con otros desechos puedan causar molestia pública, o peligro para el personal encargado del mantenimiento y conservación de la red de colectores o estaciones depuradoras.

- Vertidos que requieren tratamiento: Productos para los que es preciso y obligatorio un tratamiento previo antes de su vertido a la red de saneamiento, hasta alcanzar los límites de concentración establecidos como permisibles por la legislación vigente, tales como: lodo de fabricación de hormigón (y de sus productos derivados), lodo de fabricación de cemento, lodo de galvanización conteniendo cianuro, lodo de galvanización conteniendo cromo VI, lodo de galvanización conteniendo cromo III, lodo de galvanización conteniendo cobre, lodo de galvanización conteniendo zinc, lodo de galvanización conteniendo cadmio, lodo de galvanización conteniendo níquel, óxido de zinc, sales de curtir, residuos de baños de sales, sales de bario, sales de baño de temple conteniendo cianuro, ácidos, mezclas de ácidos, ácidos corrosivos, lejías, mezclas de lejías corrosivas (básicas), hipoclorito alcalino (lejía sucia), concentrados conteniendo cromo VI, concentrados conteniendo cianuro, aguas de lavado y aclarado conteniendo cianuro, concentrados conteniendo sales metálicas, semiconcentrados conteniendo

do cromo VI, semiconcentrados conteniendo cianuro, baños de revelado, soluciones de sustancias frigoríficas (refrigerantes), residuos de fabricación de productos farmaceuticos, nicelinos de hongos (fabricación de antibióticos), residuos ácidos de aceite mineral, aceite viejo (mineral), combustibles sucios (carburante sucio), aceites (petróleos) de calefacción sucios, lodos especiales de coquerías y fabricación de gas, materiales frigoríficos (hidrocarburos de fluor y similares), tetrahidrocarburo de fluor (Tetra), tricloreto, limpiadores en seco conteniendo halógeno, benceno y derivados, residuos de barnizar, materias colorantes, restos de tintas de imprentas, residuos de colas y artículos de pegar, resinas intercambiadoras de iones, con o sin mezclas específicas de proceso, lodo de industria de teñido textil.

Se establecen a continuación, como limitaciones específicas de los vertidos, las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permisibles en las descargas de vertidos no domésticos.

PARÁMETROS	CONCENTRACIÓN (mg/l)
DBO	400
PH	6 - 9,5
Temperatura (°C)	40
partículas en suspensión o decantables 0,2 micras	500
Aceites y grasas	100
Arsénico	1 - 1
Plomo	1 - 2
Cromo total	3
Cromo hexavalente	1
Cobre	3
Zinc	5
Níquel	5
Mercurio total	0,002
Cadmio	1
Hierro	50
Boro	4
Cianuros	3
Sulfuros	5
Conductividad	5000

Dado que está previsto que el vertido de aguas residuales del Sector se realice a una red de saneamiento especial, como es la red de evacuación de aguas procedentes del curtido y a la estación depuradora de tales aguas, la normativa establecida en este punto será compatible con cualquier acuerdo especial que pudiera establecerse entre el Ayuntamiento y los usuarios de la red de saneamiento del Sector, a la vista de las indicadas circunstancias que en este caso concurren.

Se establece la obligatoriedad de que la evacuación de basuras del tipo asimilable al doméstico se realice mediante su depósito en contenedores específicos clasificados, ubicados la vía pública, sin que entorpezcan el tráfico rodado ni el peatonal; las basuras serán retiradas diariamente por la empresa concesionaria del servicio.

La evacuación de basuras y residuos de otro tipo, derivados de las actividades de tipo industrial que se desarrollen en el Sector, se realizará mediante convenios particulares de las respectivas empresas con empresas especializadas en la retirada de residuos clasificados.

1.3.15. Edificaciones fuera de ordenación

Los edificios e instalaciones disconformes con el presente P.P. y levantados con anterioridad a la aprobación del mismo, se calificarán como fuera de ordenación, no pudiendo realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero permitiéndose pequeñas obras o reparaciones por razón de higiene y conservación del inmueble, así como aquellas de adaptación a la normativa del P.P. tendentes a hacer desaparecer la condición de fuera de ordenación.

No obstante, se permitirán obras parciales y circunstanciales de consolidación si no está prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de 15 años, siempre que el titular del inmueble renuncie, así como el titular de la actividad si fuere distinto, a indemnización por cese del uso o actividad, formalizada en documento público. El acuerdo municipal de autorización de dichas obras, conteniendo la renuncia de indemnización de tal forma documentada, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

1.3.16. Normas de gestión, sistemas y plazos de actuación

El desarrollo urbanístico del Sector tiene la consideración de Actuación integrada, según la definición de la misma contenida en el art. 169 de la L.S.R.M.

El Sector "2-I Serrata" del P.G.M.O. de Lorca, se desarrolla urbanísticamente mediante el presente P.P.

Para la gestión urbanística del Sector se ha redactado, como documento independiente, el correspondiente Programa de Actuación, que habrá de tramitarse simultáneamente al P.P. El Programa de Actuación establece las bases técnicas y económicas de las actuaciones. El conte-

nido del Programa de Actuación se ajusta a lo establecido por el art. 172.2 de la L.S.R.M.

El presente P.P. ha previsto que el desarrollo urbanístico del Sector se ejecute mediante tres Unidades de Actuación, con un plazo de ejecución de 4 años para las obras de urbanización y de 15 años para las de edificación.

La formalización de la gestión urbanística del Sector se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Reparcelación. El Proyecto de Reparcelación integrará todas las fincas comprendidas en el Sector, determinará las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y concretará los derechos y deberes de los propietarios originarios y del Ayuntamiento de Lorca, en cuanto al cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas. El Proyecto de Reparcelación tendrá en cuenta los criterios establecidos por el art. 175.2 de la L.S.R.M.

1.4. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

1.4.1. Ordenanza I:

Zona Industrial de industria grande en edificación aislada

Definición: Está formada por las áreas previstas para este uso en los planos de ordenación y se corresponden con la tipología de edificación aislada, que se encuentra retranqueada de todos sus linderos, incluidos los espacios públicos.

Ordenación: Será la indicada en los correspondientes planos del presente P.P. y se concreta en las parcelas correspondientes a esta zonificación.

Podrán redactarse E.D. para la reordenación de volúmenes, sin sobrepasar el número de plantas y la edificabilidad máxima permitida.

Condiciones de edificación:

Parcela mínima	2.500 m ²
Fachada mínima	30 m
Alineaciones	Las señaladas en los planos de ordenación
Número máximo de plantas	1 planta para usos industriales en nave industrial (*), 4 plantas para restantes usos, incluido el uso industrial, en edificios (*) En edificaciones industriales así como en sus instalaciones anexas o vinculadas, los distintos niveles de trabajo que por necesidades de mantenimiento u operación de proceso existan, no tendrán consideración de planta y por tanto no supondrán una limitación de altura.
Altura máxima	Sin limitación de altura para naves industriales, edificaciones industriales así como en sus instalaciones anexas o vinculadas (*), 15,00 m para edificaciones (*)
Edificabilidad máxima	0,8056 m ² /m ²
Ocupación máxima de parcela	La superficie definida por las líneas de retranqueo mínimo, con la limitación, en su caso, de no superar la edificabilidad máxima
Fondo máximo edificable	No se establece
Sótanos / Semisótanos	Permitidos
Ocupación máxima de sótanos	La superficie definida por las líneas de retranqueo mínimo
Retranqueo mínimo a fachada/s	10,0 m
Retranqueo mínimo a linderos	5,00 m
Separación entre edificaciones	No se establece para edificaciones dentro de una misma parcela
Plazas de aparcamiento	En el interior de la parcela se preverá la reserva de plazas de aparcamiento obligatorias, conforme al P.G.M.O., pudiendo ubicarse dentro de las franjas de retranqueo mínimo de la edificación
Uso Característico	Industrial, en todas sus categorías
Uso Complementario	Garaje – aparcamiento

Uso Compatible	Oficinas Hotelero en categoría 1 Hostelero aforo tipos I, II, III y IV Comercial en todas su categorías y situaciones Servicios recreativos aforo tipos I, II, III, IV y V Otros servicios terciarios aforo tipos I, II, III y IV Estaciones de suministro de combustibles Dotacional en todas sus clases
Uso Condicionado	Residencial: Exclusivamente una vivienda unifamiliar por parcela, dedicada al servicio de guardia, vigilancia y conservación de la instalación industrial; dispondrá de acceso independiente y de las medidas correctoras que quepa imponer para hacerla compatible con la actividad industrial que se desarrolle en la parcela. Tendrá una superficie construida máxima de 150 m ² , que computará en la edificabilidad total de la parcela.
Uso Prohibido	Residencial, salvo la vivienda de guardería, vinculada al uso industrial

(*) La edificación de uso industrial en nave industrial y la de los restantes usos podrán integrarse en un único volumen, dentro de la envolvente del volumen de la nave industrial.

En todo caso, los espacios liberados en planta baja serán de titularidad privada.

Se establece la obligatoriedad del vallado de las parcelas a partir del momento en que finalicen las obras de urbanización del Sector; la ejecución del vallado se realizará directamente por los propietarios de las parcelas.

1.4.2. Ordenanza II:

Zona Industrial de industria mediana en edificación adosada

Condiciones de edificación:

Definición: Está formada por las áreas previstas para este uso en los planos de ordenación y se corresponden con la tipología de edificación adosada, que se encuentra retranqueada únicamente respecto de su/s lindero/s de fachada.

Ordenación: Será la indicada en los correspondientes planos del presente P.P. y se concreta en las parcelas correspondientes a esta zonificación.

Podrán redactarse E.D. para la reordenación de volúmenes, sin sobrepasar el número de plantas y la edificabilidad máxima permitida.

Parcela mínima	1.000 m ²
Fachada mínima	20 m
Alineaciones	Las señaladas en los planos de ordenación
Número máximo de plantas	1 planta para usos industriales en nave industrial (*), 4 plantas para restantes usos, incluido el uso industrial, en edificios (*) En edificaciones industriales así como en sus instalaciones anexas o vinculadas, los distintos niveles de trabajo que por necesidades de mantenimiento u operación de proceso existan, no tendrán consideración de planta y por tanto no supondrán una limitación de altura.
Altura máxima	Sin limitación de altura para naves industriales, edificaciones industriales así como en sus instalaciones anexas o vinculadas (*), 15,00 m para edificaciones (*)
Edificabilidad máxima	0,8056 m ² /m ²
Ocupación máxima de parcela	La superficie definida por las líneas de retranqueo mínimo, con la limitación, en su caso, de no superar la edificabilidad máxima
Fondo máximo edificable	No se establece
Sótanos / Semisótanos	Permitidos
Ocupación máxima de sótanos	La superficie definida por las líneas de retranqueo mínimo
Retranqueo mínimo a fachada/s	10,0 m
Retranqueo mínimo a linderos	No se establece retranqueo en los restantes linderos l los que se adosará la edificación (**) (***)
Separación entre edificaciones	No se establece para edificaciones dentro de una misma parcela
Plazas de aparcamiento	En el interior de la parcela se preverá la reserva de plazas de aparcamiento obligatorias, conforme al P.G.M.O., pudiendo ubicarse dentro de las franjas de retranqueo mínimo de la edificación
Uso Característico	Industrial, en todas sus categorías
Uso Complementario	Garaje – aparcamiento
Uso Compatible	Oficinas Hotelero en categoría 1 Hostelero aforo tipos I, II y III Comercial en todas su categorías y situaciones Servicios recreativos aforo tipos I, II y III Otros servicios terciarios aforo tipos I, II y III Estaciones de suministro de combustibles Dotacional en todas sus clases
Uso Condicionado	Residencial: Exclusivamente una vivienda unifamiliar por parcela, dedicada al servicio de guardia, vigilancia y conservación de la instalación industrial; dispondrá de acceso independiente y de las medidas correctoras que quepa imponer para hacerla compatible con la actividad industrial que se desarrolle en la parcela. Tendrá una superficie construida máxima de 150 m ² , que computará en la edificabilidad total de la parcela.
Uso Prohibido	Residencial, salvo la vivienda de guardería, vinculada al uso industrial

(*) La edificación de uso industrial en nave industrial y la de los restantes usos podrán integrarse en un único volumen, dentro de la envolvente del volumen de la nave industrial.

(**) Previo acuerdo con uno de los propietarios de las fincas colindantes que dan fachada a la misma calle, que deberá ser inscrito registralmente, se podrá renunciar a la condición de lindero adosado para el lindero común, pasando la edificación a tener las características de edificación aislada, retranqueada 10,00 m de fachada y 5,00 metros del lindero que haya quedado liberado de tal condición.

(***) Igualmente, previos acuerdos con los dos propietarios de las fincas colindantes que dan fachada a la misma calle, que deberán ser inscritos registralmente, se podrá renunciar a la condición de linderos adosados para los respectivos linderos comunes, pasando la edificación a estar retranqueada 10,00 m de fachada y 5,00 metros de los linderos que hayan quedado liberados de tal condición, pudiendo mantener la condición de adosada respecto al lindero del fondo.

En todo caso, los espacios liberados en planta baja serán de titularidad privada.

Se establece la obligatoriedad del vallado de las parcelas a partir del momento en que finalicen las obras de

Las condiciones que se indican a continuación son la transcripción de las condiciones que establece la Ordenanza 12 del P.G.M.O. para Zonas verdes y espacios libres.

ZONA DE ORDENANZA	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	12
TIPOLOGÍA		

USOS

Característicos	Espacios libres de dominio y uso público.
Compatibles	- Espectáculos y deportivo público en instalaciones al aire libre. - Servicios asociados al disfrute de la zona verde.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

VOLUMEN

Edificabilidad	Espacios libres de dominio y uso público.
Ocupación	
Uso deportivo	30%
Uso espectáculos	15%
Edificación auxiliar	5%
Altura	4,00 m – 1 planta
Retranqueos a todos los linderos	3,00 m mínimo

1.4.4. Ordenanza IV:

Zona de Protección de Línea eléctrica

Definición: Está formada por las áreas previstas para este uso en los planos de ordenación y se corresponden con los espacios libres y jardines públicos afectados por la servidumbre de protección de la línea eléctrica de alta tensión que atraviesa el Sector.

Ordenación: Será la indicada en los correspondientes planos del presente P.P. y se concreta en las parcelas correspondientes a esta zonificación.

Los espacios libres se ocuparán, preferentemente, con jardinería y arbolado.

Conservación: El cuidado y mantenimiento de las zonas verdes correrá a carga de la futura entidad urbanística de conservación.

Condiciones de edificación: Las zonas y espacios libres afectados por la servidumbre de protección de la línea eléctrica de alta tensión que atraviesa el Sector carecerán de edificaciones y cumplirán con las condiciones que se indican a continuación, así como la instalación provisional de escenarios.

urbanización del Sector; la ejecución del vallado se realizará directamente por los propietarios de las parcelas.

1.4.3. Ordenanza III:

Zona verde

Definición: Está formada por las áreas previstas para este uso en los planos de ordenación y se corresponden con los espacios libres, los jardines públicos y las áreas peatonales.

Ordenación: Será la indicada en los correspondientes planos del presente P.P. y se concreta en las parcelas correspondientes a esta zonificación.

Los espacios libres se ocuparán, preferentemente, con jardinería y arbolado.

Conservación: El cuidado y mantenimiento de las zonas verdes correrá a carga de la futura entidad urbanística de conservación.

Condiciones de edificación: Si bien las zonas verdes y espacios libres carecerán de edificaciones, excepcionalmente se podrá admitir la edificación de pequeñas construcciones auxiliares, con las condiciones que se indican a continuación, así como la instalación provisional de escenarios.

Número máximo de plantas	1 planta
Altura máxima	4,00 m
Edificabilidad máxima	0,05 m ² /m ²
Ocupación máxima de parcela	Uso deportivo 30% Uso espectáculos 15% Edificación auxiliar 5%
Retranqueo a todos los linderos	3,0 m mínimo
Uso Característico	Espacios libres de dominio y uso público
Uso Compatible	Espectáculos y deportivo público en instalaciones al aire libre Servicios asociados al disfrute de la zona verde
Uso Prohibido	El resto de los no mencionados

1.4.5. Ordenanza V:

Equipamiento

Definición: Está formada por las áreas previstas para este uso específico en los planos de ordenación y se corresponden con las parcelas de equipamiento de cesión obligatoria al Ayuntamiento.

Ordenación: Será la indicada en los correspondientes planos del presente P.P. y se concreta en las parcelas correspondientes a esta zonificación.

Conservación: El cuidado y mantenimiento correrá a cargo del Ayuntamiento, desde el momento de su cesión.

Condiciones de edificación: Las establecerá el Ayuntamiento, según sus necesidades. No obstante lo anterior, para homogeneizar los parámetros de la ordenación del Sector, se establecen las siguientes condiciones, que son la transcripción de las condiciones que establece la Ordenanza 10b del P.G.M.O. para Equipamientos públicos:

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	10b
TIPOLOGÍA	Edificación aislada y/o entre medianerías	

USOS

Característicos	Dotacional en todas sus clases.
Complementarios	- Garaje – aparcamiento. - Oficinas. - Hostelero, con aforo tipos I y II. - 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.

PARCELACIÓN:

Parcela mínima	No se establece. La establecerá el Ayuntamiento, según sus necesidades.
----------------	--

CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Se mantendrán las características tipológicas de la zona en que se ubique: - Edificación en manzana cerrada: tipología de edificación entre medianerías con el número máximo de plantas definido en la manzana o tramo de fachada. - Edificación aislada: tipología de edificación aislada con retranqueos y edificabilidad análogos al tipo de ordenanza que le circunda. Cuando las necesidades del equipamiento lo exijan se podrá incrementar la edificabilidad justificadamente.

1.4.6. Ordenanza VI:

Zona Viales (calzadas, aceras y aparcamientos)

Definición: Está formada por las diferentes vías de tránsito rodado, aceras y zonas de aparcamiento público, grafiadas en los planos de ordenación.

Ordenación: Será la indicada en los correspondientes planos del presente P.P. y se concreta en las áreas correspondientes a esta zonificación.

Usos: Exclusivamente, en sus respectivas zonas, circulación rodada, peatonal y estacionamiento de vehículos, así la implantación de mobiliario urbano, arbolado, diseños propios de jardinería, paseos peatonales de distribución de tráfico interior, sendas, etc.

En aplicación de lo dispuesto en el art. 8.4º.a, del R.D. 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, se califica como bien patrimonial el subsuelo de los sistemas viarios, áreas peatonales, aparcamientos y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos, y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

Las plazas diseñadas como aparcamiento público en superficie tienen la consideración de plazas de uso público y gratuito.

1.4.7. Ordenanza VII:

Zona Equipamientos de infraestructuras (CT'S)

Definición: Está formada por las áreas previstas para este uso específico, grafiadas en los planos de ordenación y se corresponden con las parcelas destinadas a centros de transformación, de cesión al Ayuntamiento.

Ordenación: Será la indicada en los correspondientes planos del presente P.P. y se concreta en las parcelas correspondientes a esta zonificación.

Condiciones de edificación:

Parcela mínima	No se establece
Fachada mínima	No se establece
Alineaciones	Las señaladas en los planos de ordenación
Número máximo de plantas	Según necesidades
Altura máxima	Según necesidades
Edificabilidad máxima	Según necesidades
Ocupación máxima de parcela	100,00%
Fondo máximo edificable	No se establece
Sótanos / Semisótanos	Permitidos
Ocupación máxima de sótanos	100,00%
Retranqueo mínimo a fachada/s	No exigible
Retranqueo mínimo a linderos	No exigible
Separación entre edificaciones	No se establece
Plazas de aparcamiento	No exigible
Uso preferente	Exclusivamente, infraestructuras propias del P.P. (Estaciones eléctricas, centros de transformación, depósitos reguladores, estaciones de bombeo, etc.).
Otros usos permitidos	No se establecen
Usos incompatibles	Los restantes

Lorca, marzo de 2005 - octubre de 2008.—Los Técnicos Redactores, Juan Manuel Millán Sánchez-Jáuregui, Ingeniero Industrial.—Luis Roberto Gutiérrez Tordesillas, Ingeniero Industrial.—Simón Ángel Ros Perán, Arquitecto.

2 PLAN DE ACTUACIÓN

2.1. GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL

El desarrollo urbanístico del Sector "2-I Serrata", de suelo urbanizable sectorizado, del P.G.M.O. de Lorca tiene la consideración de Actuación integrada, según la definición de la misma contenida en el art. 169 de la L.S.R.M.; es decir, tiene por objeto la urbanización completa de los terrenos integrantes del Sector, cumpliendo los deberes urbanísticos, mediante la aprobación del Programa de Actuación.

El Sector "2-I Serrata" del P.G.M.O. de Lorca, se desarrolla urbanísticamente mediante el presente P.P.

Para la gestión urbanística del Sector se ha redactado, como documento independiente, el correspondiente Programa de Actuación, que habrá de tramitarse simultáneamente al P.P. El Programa de Actuación establece las bases técnicas y económicas de las actuaciones, siendo el sistema de actuación previsto el de compensación, por modificación solicitada del sistema de cooperación inicialmente establecido. El contenido del Programa de Actuación se ajusta a lo establecido por el art. 172.2 de la L.S.R.M.

2.2. UNIDADES DE ACTUACIÓN

El presente P.P. ha previsto que el desarrollo urbanístico del Sector se ejecute mediante una Unidad de Actuación única que abarca todo su ámbito territorial, con un plazo de ejecución máximo de 5 años para las obras de urbanización y de 10 años para las de edificación.

2.3. SISTEMA DE ACTUACIÓN

El art. 171 de la L.S.R.M. define los distintos sistemas de actuación para el desarrollo de las actuaciones integradas.

El sistema de actuación establecido para el sector Serrata 2-I en su ficha de la Modificación Puntual del P.G.M.O. de Lorca es el de Compensación.

Las características del sistema de compensación son las definidas por el art. 180 de la L.S.R.M. El apartado 1 de dicho artículo establece que el sistema de compensación podrá utilizarse a iniciativa del propietario o los propietarios que representen al menos el 50 % de la superficie del Sector, descontados los terrenos de uso y dominio público, en su caso.

Los propietarios que hasta la fase de redacción de este P.P. se han integrado en la sociedad civil constituida suman un porcentaje superior al 80 % del total del suelo, incluidos los S.G. (superior, por tanto, al mínimo exigido por la L.S.R.M., que es del 65% en el sistema de cooperación y del 50% en el sistema de compensación), siendo también mayoría muy cualificada en cuanto al número total de propietarios.

Al desarrollarse el Sector mediante el sistema de compensación, los propietarios del Sector, integrados ahora en sociedad civil, se constituirán en Junta de Compensación una vez sea aprobado el cambio de sistema solicitado, siguiendo el procedimiento establecido por el art. 181 de la L.S.R.M.

La Junta de Compensación asumirá el papel de urbanizador, órgano de gestión urbanística regulado por el art. 157.3 de la L.S.R.M., en cuyos órganos plenario y de dirección estará presente el Ayuntamiento de Lorca.

La formalización de la gestión urbanística del Sector se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

El Proyecto de Reparcelación integrará todas las fincas comprendidas en el Sector, determinará las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y concretará los derechos y deberes de los propietarios originarios y del Ayuntamiento de Lorca, en cuanto al cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas.

El Proyecto de Reparcelación tendrá en cuenta los criterios establecidos por el art. 175.2 de la L.S.R.M.

El proceso urbanizador del Sector se completará con el correspondiente Proyecto de Urbanización (P.U.) y la ejecución de las obras previstas en el mismo, como paso previo o simultáneo a cualquier actuación edificatoria.

Serán de cuenta del urbanizador los gastos de urbanización previstos en el artículo 160 de la L.S.R.M., salvo los gastos de instalaciones y obras necesarias para el suministro y servicios energéticos, de telecomunicación o nuevas tecnologías de sectores liberalizados por la legislación estatal, gastos que corresponden a las empresas concesionarias o titulares de los servicios, de conformidad con lo establecido en el apartado 2 de dicho art. 160.

2.4. PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Como ha quedado indicado más arriba, se ha previsto que el desarrollo urbanístico del Sector se ejecute mediante una Unidad de Actuación única que abarca todo su ámbito territorial, con un plazo de ejecución máximo de 5 años para las obras de urbanización y el cumplimiento de los deberes urbanísticos de urbanización, cesión y equidistribución, y de 10 años para las obras de edificación.

Podrá autorizarse la ejecución de obras de edificación de manera simultánea a las de urbanización del Sector, de conformidad con la legislación del suelo; en ese caso, habrá de prestarse al Ayuntamiento, por parte el promotor de la edificación, garantía en la cuantía del coste de los servicios necesarios para asegurar que, al término de la edificación, la parcela va a tener la condición de solar, así como el compromiso de no utilizar aquélla hasta que esté terminada la urbanización, fijando esta condición en las cesiones de dominio o de uso de todo o parte del edificio; todo ello, de conformidad con lo establecido en el art. 211 de la L.S.R.M.

El P.U. podrá recoger, en su caso, la ejecución de las obras de urbanización por fases debidamente justificadas, en coherencia con el contenido y desarrollo del presente P.P.

2.5. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Una vez terminadas las obras de urbanización e instalaciones, el urbanizador lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento para su cesión.

Previos los informes oportunos de los servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo y la subsanación de las deficiencias advertidas, en su caso, las obras serán recepcionadas por el Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento establecido por el art. 163 de la L.S.R.M.

La recepción de las obras tendrá carácter provisional durante un año, período de garantía durante el cual el Ayuntamiento, o la Entidad Urbanística de Conservación que se constituya, prestará los servicios implantados, recibidos con carácter provisional. Durante dicho período de garantía será de cuenta del urbanizador la subsanación de los defectos de construcción que se pudieran advertir.

Transcurrido el plazo de un año sin notificación alguna al urbanizador por parte del Ayuntamiento, la recepción adquirirá carácter definitivo.

Con la recepción definitiva de la urbanización y servicios, finalizado el periodo de garantía, se procederá a la devolución de las fianzas, avales y garantías constituidos por el urbanizador y al reintegro, en su caso, de los gastos anticipados.

2.6. CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

La conservación de la urbanización correrá a cargo de la Junta de Compensación mientras dure la ejecución de las obras y hasta que las mismas sean recepcionadas por el Ayuntamiento, conforme al procedimiento indicado en el punto anterior.

En caso de que se ejecuten simultáneamente obras de edificación, los promotores de las mismas serán, asimismo, responsables con la Junta de Compensación de la conservación de la urbanización en la zona de influencia de tales obras.

A partir de la firma del Acta de Recepción de las obras de urbanización, la conservación de la urbanización correrá a cargo del Ayuntamiento de Lorca o, en su caso, de la Entidad Urbanística de Conservación que se creará con tal fin.

Lorca, marzo de 2005 - octubre de 2008.—Los técnicos redactores, Juan Manuel Millán Sánchez-Jáuregui, Ingeniero Industrial.—Luis Roberto Gutiérrez Tordesillas, Ingeniero Industrial.—Simón Ángel Ros Perán, Arquitecto.

Mazarrón

320 Solicitud para construcción de vivienda unifamiliar.

Don Alejo Noguera Heredia solicita autorización para construcción de una vivienda unifamiliar en La Atalaya, Mazarrón (Murcia).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por R.D. Legislativo 1/2005, de 10 de junio (BORM n.º 282, de 9 de diciembre) y demás normativas urbanísticas de aplicación, se somete dicha solicitud a exposición pública durante el plazo de veinte días contados a partir del siguiente al de su publicación en el BORM, para que puedan formularse por escrito las alegaciones que se estimen convenientes.

Mazarrón a 11 de abril de 2008.—El Alcalde-Presidente, Francisco Blaya Blaya.

Molina de Segura

981 Anuncio de adjudicación definitiva de contrato de obras. Expediente núm. 000096/2008-1030-15.

1.- Entidad adjudicadora: Excmo. Ayuntamiento de Molina de Segura.

2.- Objeto del contrato.

a) Tipo de contrato: Obras.

b) Expediente núm. 000096/2008-1030-15

c) Descripción del objeto: Reposición del servicio de saneamiento y acondicionado de colector para pluviales en