

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

### **9004 Aprobación definitiva del Plan Especial de Adecuación Urbanística y Programa de Actuación y Memoria Ambiental del ámbito urbanizable especial huerta denominado "Sector Eurocapital Negocios" del PGMO de Lorca.**

En Sesión Ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca el día 26 de mayo de 2014, se acordó la Aprobación Definitiva del Plan Especial de Adecuación Urbanística y Programa de Actuación y Memoria Ambiental del ámbito urbanizable especial huerta denominado "Sector Eurocapital Negocios" del P.G.M.O. de Lorca, seguido bajo el número 06.08.02 y EAE 13/07 en el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra los anteriores acuerdos que ponen fin a la vía administrativa, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que corresponda de los de Murcia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que sea notificada la Resolución, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional decimocuarta de la L.O. 19/2003, de 23 de diciembre, del Poder Judicial. Asimismo, según lo dispuesto en los artículos 116 y 117.1 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo 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 articulado del texto normativo y el índice de documentos del Plan, conforme a lo dispuesto 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 del Área de Urbanismo, sito en Complejo La Merced, de esta localidad.

Lorca, 5 de junio de 2014.—El Concejal Delegado de Urbanismo, Francisco J. García García.

#### NORMAS URBANÍSTICAS

##### ÍNDICE

- N.1.- INTRODUCCIÓN.
- N.2.- DISPOSICIONES GENERALES.
- N.3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.
- N.4.- NORMAS DE EDIFICACIÓN:

4.1.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS

4.2.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN, VOLUMEN Y USO.

4.3.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA.

4.4.- CUADROS RESUMEN DE ORDENANZAS.

N.5.- CONDICIONANTES DERIVADOS DE LOS ORGANISMOS.

N.6.- NORMAS DE URBANIZACIÓN.

N.7.- ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES RELEVANTES.

N.8.- LEGISLACIÓN AMBIENTAL.

N.1.- INTRODUCCIÓN.-

Las presentes NORMAS determinan para cada uno de los distintos usos pormenorizados previstos en el Plan Especial las condiciones a las que han de sujetarse las futuras parcelaciones y edificaciones, en los siguientes aspectos:

Edificabilidad (volumen, altura, ocupación)

Usos permitidos

Parcela mínima

Vuelos-Retranqueos-Alineaciones

Aparcamientos

Condiciones estéticas

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustarán asimismo a las disposiciones Generales del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LORCA, salvo en aquellas precisiones de carácter restrictivo, que se señalan en las Ordenanzas particulares del presente Plan Especial de Adecuación Urbanística.

N.2.- DISPOSICIONES GENERALES.-

En todo momento las Normas están sometidas a la normativa de rango superior, Ley del suelo, Ley del Suelo autonómica (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, Reglamento de Planeamiento, Reglamento de Gestión y demás disposiciones vigentes referentes a la materia y a la legislación sectorial.

Las presentes normas serán de aplicación a toda la zona afectada por el presente Plan Especial de Adecuación Urbanística. Además de estas Normas serán de aplicación las Normas contenidas en el documento del Plan General de Ordenación Urbana de Lorca, las Ordenanzas Municipales de Edificación y cuantas disposiciones se pretendan ejecutar.

Para la realización de cualquier tipo de obra, bien sea de nueva planta, ampliación o reforma o rehabilitación, será imprescindible la previa obtención de la licencia municipal correspondiente. Los proyectos de edificación y la obtención de la licencia de obra, así como su vigencia y caducidad, se ajustarán a las Ordenanzas Municipales de Edificación y disposiciones municipales correspondientes.

Definiciones.-

USO RESIDENCIAL.- Comprende los espacios y dependencias destinados a alojamiento habitual de las personas.

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS: Se definen a continuación los tipos básicos de edificación utilizados en el presente Plan Especial.

1. Residencial multifamiliar abierta (Rma): Es aquélla que está constituida por cuerpos de edificación, alineados o no con las vías públicas o privadas, teniendo todo su frente la consideración de fachada; las condiciones de edificación serán las establecidas en la presente ordenanza.

2. Residencial unifamiliar (Ru):

Aislada: Es aquélla que tiene todas sus fachadas exentas y retranqueadas de los linderos de la parcela.

Adosada o Pareada: Es aquélla que tiene un testero unido a otra vivienda unifamiliar contigua.

Agrupada: Es aquélla que tiene dos o tres testeros unidos a viviendas unifamiliares contiguas, teniendo siempre una fachada retranqueada respecto a los límites de la parcela.

Entre medianeras: Es aquélla que tiene dos o tres testeros unidos a viviendas unifamiliares, quedando la fachada situada en la alineación oficial.

USO DE SERVICIOS TERCIARIOS: El uso de servicios terciarios tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas y organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio en sus distintas formas, administración, gestión u otros similares. A los efectos de su pormenorización en el espacio y al establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases: comercial, oficinas, hotelero, hostelero, servicios recreativos, estaciones de suministro de combustibles y otros servicios terciarios.

Se pueden encontrar en las siguientes situaciones:

En la planta baja, comunicada interiormente a la planta sótano, semisótano o a la primera planta. En ningún caso podrán estar situados en, o por encima de, plantas con uso de vivienda.

Localizados en edificio exclusivo.

USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS: Es el que sirve para proveer a los ciudadanos prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, así como proporcionar los servicios propios de la vida urbana, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales o para la satisfacción de las necesidades sociales. A los efectos de su pormenorización en el espacio y, en su caso, del establecimiento de las condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases de dotaciones:

- Equipamientos sociales: educación, cultura, salud, bienestar social y religioso.

- Equipamientos deportivos: comprende las dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo, ocio y educación física de los ciudadanos, el deporte de élite o alto rendimiento y la exhibición de especialidades deportivas y paradesportivas.

- Equipamientos de Servicios urbanos: abastecimiento alimentario, servicios de la administración, otros servicios urbanos, recintos feriales, servicios funerarios y servicios de transporte, logística, distracción y portales.

- Servicios infraestructurales básicos: cuando la dotación se destina a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras tales como suministro de agua o energía, saneamiento, telefonía, telecomunicaciones, etc.

USO DOTACIONAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES: Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación

de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo, y cuyo objeto es garantizar el desarrollo de actividades de ocio-recreativas. Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones de carácter provisional (kioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc).

#### NATURALEZA Y ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN ESPECIAL

El presente Plan Especial es el instrumento de ordenación integral del ámbito del Sector y, a tal efecto y de conformidad con la legislación urbanística vigente, define los elementos básicos estructurantes y pormenorizados del territorio y clasifica el suelo, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo. Además, el Plan delimita las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especifica los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio legítimo de dichas facultades.

#### DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO URBANIZABLE.

1. Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza de los mismos y promover su transformación urbanística instando la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo al Ayuntamiento, de conformidad con las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación.

2. En Suelo Urbanizable Sectorizado, para promover su transformación urbanística, bastará con la presentación al Ayuntamiento del correspondiente Plan Parcial, o Especial en su caso.

3. En Suelo Urbanizable Sin Sectorizar, para promover la transformación urbanística de determinados terrenos, se podrá recabar del Ayuntamiento, con carácter previo a la presentación del instrumento de desarrollo, cédula de urbanización sobre su adecuación al planeamiento urbanístico y a otros instrumentos de ordenación territorial o sectorial. Dicha cédula tendrá una vigencia máxima de dos años, salvo que durante este período se produzca una modificación del planeamiento que pudiera afectar al contenido de la cédula o que se hubiere convenido otra vigencia.

#### DEBERES VINCULADOS A LA TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Aprobado el correspondiente instrumento de planeamiento, los propietarios de suelo urbanizable sectorizado estarán sujetos a los deberes siguientes:

a) Proceder a la efectiva equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, debiendo promover, en caso de iniciativa privada, los instrumentos de gestión y urbanización en los plazos previstos por el Plan y el Programa de Actuación y costearlos en la proporción que les corresponda.

b) Obtener y ceder gratuitamente los terrenos destinados a sistemas generales vinculados o adscritos al sector.

c) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo destinado a viales, espacios libres, zonas verdes y equipamientos públicos de carácter local establecidos por el planeamiento, de conformidad con los estándares que se determinan en la presente Ley.

d) Ceder al Ayuntamiento los terrenos en que se localice el 10 por ciento del aprovechamiento del sector o adquirir, a requerimiento de la administración actuante, dicho aprovechamiento por el valor establecido en la legislación vigente.

e) Costear, conforme a lo establecido en esta Ley y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general, o, en su caso, la cédula de urbanización o el Programa de Actuación.

f) Costear, conforme a lo establecido en esta Ley y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización del sector, de conformidad con el planeamiento o el programa de actuación, en los plazos previstos.

g) Solicitar la licencia de edificación y edificar los solares cuando el Plan así lo establezca, en los plazos que se fijen en éste y en la preceptiva licencia municipal.

h) Cumplir las demás obligaciones asumidas en el Convenio Urbanístico suscrito en su caso.

### N.3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO:

#### CALIFICACIÓN DEL SUELO: CLASES DE USOS:

El uso característico es:

- Residencial.

Los usos compatibles son:

- Dotacional: Deportivo, equipamientos, servicios de la administración pública, servicios urbanos, servicios infraestructurales básicos y espacios libres y zonas verdes.

- Servicios Terciarios: Comercial, oficinas, hotelero, hostelero, servicios recreativos, estaciones de suministro de combustibles, otros servicios terciarios.

Los usos prohibidos son:

- Industrial, excepto la industria-escaparate.

Dotación de aparcamientos.

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

#### ESTUDIOS DE DETALLE.

El presente Plan Especial admite la posibilidad de realización de Estudios de Detalle sobre parcela o agrupaciones de estas y zonas de equipamiento.

Su contenido tendrá por finalidad:

A) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.

B) La ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

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

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

Los estudios de detalle, regulados por el Art. 120 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 y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento se desarrollarán con la finalidad de adaptar y reajustar alineaciones y rasantes, siempre que no se aumente la ocupación de suelo por edificaciones ni la edificabilidad global del Sector, y su ámbito comprenderá, como mínimo una manzana completa.

En este sentido podrá subdividirse, mediante vías peatonales de acceso, vial privado, una manzana en dos o más parcelas.

También podrán redistribuirse dentro de cada manzana la edificabilidad y el número de viviendas que afectan a las distintas manzanas, para ello será necesario aprobación inicial y definitiva, con suspensión de licencias de las parcelas afectadas.

#### PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.

Los Proyectos de reparcelación se redactarán según el procedimiento establecido en el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y constarán de la documentación a que se refiere el Reglamento de Gestión Urbanística y a las dimensiones de parcela mínima que fijan las Ordenanzas Reguladoras del presente Plan Especial de Adecuación Urbanística.

#### MANTENIMIENTO DEL SECTOR

Se creará una entidad urbanística de conservación para el mantenimiento del Sector.

#### N.4.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.

##### 4.1.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS.

Se cumplirán todas las prescripciones y previsiones relativas a la Seguridad ciudadana.

##### 4.2.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN VOLUMEN Y USO.

Se cumplirán las determinaciones contenidas en el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LORCA, salvo en aquellas cuestiones que, con carácter limitativo, se señalan en las Ordenanzas particulares del presente Plan Especial.

##### 4.3.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA:

Ordenanzas;

1: Zona de Uso Residencial.

1.1.- Edificación Residencial Unifamiliar. - Ru.

1.2.- Edificación Residencial Multifamiliar Abierta. - Rma.

2: Zona de Uso Equipamiento Privado Deportivo y Terciario. EQ PD y Tc

3: Zona de Uso de Equipamientos locales promovidos por las Administraciones Públicas. - EQ

4. Zona de uso de Zonas Verdes y Espacios Libres. - EV.

5. Zona de uso de Servicios Urbanos



5.1: infraestructuras: - CT

5.2: infraestructuras: - B

6: Zona de uso Sistema General de Equipamiento promovido por la  
Administración Pública. - SGE.

6.1: Sistema General de Equipamiento promovido por la  
administración pública. - SGE

6.2: Sistema General de Espacios Libres. - SGES.

7. Red Viaria Pública. - RV.

8.- Red Viaria Privada. - RVP.

**ORDENANZA 1: ZONA DE USO RESIDENCIAL.****ORDENANZA 1.1: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. -Ru.**

ZONA DE ORDENANZA	EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	- Ru
<b>AMBITO:</b>	Se aplicarán estas normas en las superficies que se grafían en el plano de Zonas de Ordenanza del presente Plan Especial con las siglas – Ru.	
<b>TIPOLOGÍAS:</b>	Se concibe comovarias tipologías:  <b>-Aislada:</b> Es aquélla que tiene todas sus fachadas exentas y retranqueadas de los linderos de la parcela.  <b>-Adosada o Pareada:</b> Es aquélla que tiene un testero unido a otra vivienda unifamiliar contigua.  <b>-Agrupada:</b> Es aquélla que tiene dos o tres testeros unidos a viviendas unifamiliares contiguas, teniendo siempre una fachada retranqueada respecto a los límites de la parcela.  <b>-Entre medianeras:</b> Es aquélla que tiene dos o tres testeros unidos a viviendas unifamiliares, quedando la fachada situada en la alineación oficial.  La <b>tipología de agrupada</b> , sólo podrá utilizarse por manzanas completas.	
<b>CONDICIONES DE USO:</b>	El uso <u>característico</u> es el residencial. <u>Usos compatibles:</u> Se admiten los usos públicos de equipamiento a cargo de la Administración o de entidades privadas. Comercio y Restauración. Oficinas y servicios profesionales y administrativos. <u>Usos prohibidos:</u> Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.	
<b>CONDICIONES DE HIGIENE:</b>	Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de Edificación y demás legislaciones vigentes.	

**CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN:**

<b>CONDICIONES DE PARCELA:</b>	<b>Superficie mínima:</b> Vivienda unifamiliar aislada: <b>300 m<sup>2</sup></b> Vivienda unifamiliar adosada o pareada, agrupada o entre medianerías: <b>150 m<sup>2</sup></b>  <b>Frente mínimo de parcela:</b> Vivienda unifamiliar aislada: <b>15 m.</b> Vivienda unifamiliar adosada o pareada, agrupada o entre medianerías: <b>8 m.</b>
<b>CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD</b>	La edificabilidad sobre parcela queda reflejada en el cuadro resumen de las ordenanzas. No computaran como superficie construida las terrazas descubiertas siempre y cuando no estén cubiertas en su totalidad y presenten al menos dos frentes abiertos.



<p><b>CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACION</b></p> <p><b>OCUPACIÓN:</b></p>	<p><b>Vivienda unifamiliar aislada:</b> La ocupación máxima será del <b>50%</b> de la superficie de la parcela. Bajo rasante podrá edificarse una planta sótano destinada a garaje y trastero o bodega. En planta de sótano o semisótano la ocupación de las manzanas podrá ser total, sin que dicha ocupación cuente a efectos de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos y servicios (trastero o bodega) y la altura media sobre la rasante no sea superior a 1 m., medido desde la acera hasta el intradós del forjado de planta baja.</p> <p><b>Vivienda unifamiliar adosada o pareada, agrupada o entre medianerías:</b> La ocupación máxima será del <b>60%</b> de la superficie de la parcela. Bajo rasante podrá edificarse una planta sótano destinada a garaje y o trastero o bodega. En planta de sótano o semisótano la ocupación de las manzanas podrá ser total, sin que dicha ocupación cuente a efectos de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos y servicios (trastero o bodega) y la altura media sobre la rasante no sea superior a 1 m., medido desde la acera hasta el intradós del forjado de planta baja.</p>
<p><b>RETRANQUEOS:</b></p>	<p>La separación mínima a linderos confrontantes con viario público será de 3 metros y de 2 metros al resto de linderos. En viviendas unifamiliares adosadas o pareadas, agrupadas o entre medianerías no se exigen las separaciones mínimas a linderos laterales y traseros. Las zonas de retranqueos podrán ocuparse con las rampas de garaje, piscinas, o cualquier otra construcción necesaria para los servicios de la vivienda, y que no sobresalga por encima de la altura de la valla, tomando esta como 2 metros máximo.</p>

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**

<p><b>ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:</b></p>	<p><b>COTA MINIMA DE LA PLANTA BAJA DE LA VIVIENDA SOBRE CALZADA:</b></p> <p>Como consecuencia del Informe de Inundabilidad se ha considerado aconsejable la elevación de cota de las plantas bajas en las edificaciones; dicha cota, dependerá de donde se ubiquen las parcelas y su riesgo de inundabilidad.</p> <p>PARCELAS 30, 32, 33, 34, 35 y 44: <b>0,50 m</b></p> <p>RESTO DE PARCELAS: <b>0,30 m</b></p>
<p><b>ALTURA MÁXIMA Y Nº DE PLANTAS:</b></p>	<p>-Vivienda unifamiliar <b>aislada: DOS PLANTAS + ÁTICO</b></p> <p>-Vivienda <b>unifamiliar adosada o pareada, agrupada o entre medianerías: DOS PLANTAS + ÁTICO</b></p> <p>La altura en número de metros no será superior a la resultante de multiplicar el nº de plantas por 3 metros, incrementada en 1 metro</p>
<p><b>SÓTANOS Y SEMISÓTANOS:</b></p>	<p>Se podrán establecer:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Las instalaciones al servicio de la edificación.</li> <li>2. Aparcamiento y garajes.</li> <li>3. Los usos no residenciales funcionalmente complementarios del principal ubicado en la planta baja y con acceso desde la misma. Trasteros y bodegas.</li> </ol> <p>La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.</p>

**CONDICIONES PARTICULARES:**

<p><b>APARCAMIENTO:</b></p>	<p>Es obligatorio una plaza de aparcamiento por vivienda y si esta tuviere más de 150 m<sup>2</sup> edif. deberán preverse dos plazas de aparcamiento.</p>
<p><b>ESPACIOS LIBRES:</b></p>	<p>Los espacios libres de la parcela serán tratados como espacios ajardinados e instalaciones, juegos, piscinas, etc.</p>

**CONDICIONES ESTÉTICAS:**

<b>CONDICIONES ESTÉTICAS:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Se prohíbe el uso de materiales perecederos que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo. Se utilizarán principalmente colores claros, y con carácter de la zona donde se desarrolla.</li><li>- No se permiten cerramientos ciegos de más de un metro de altura en linderos con otras parcelas, debiendo utilizarse preferentemente cerramientos vegetales, hasta 2 metros de altura.</li><li>- El tratamiento y los materiales en los testeros de la edificación, y en las fachadas de retranqueos, han de ser de idéntica calidad que los de la fachada.</li><li>- Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes.</li><li>- La introducción de fuentes de energía de eficacia energética hace que los nuevos elementos que puedan intervenir en la composición del edificio queden integrados estéticamente y justificados en el Proyecto de Edificación.</li><li>- Los Proyectos de Edificación deberán prever la ubicación de futuros elementos de climatización, central o individualizada, de tal manera que queden integrados en la composición estética del edificio.</li></ul>
-------------------------------	---

**ORDENANZA 1.2: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ABIERTA.****- Rma.**

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>EDIFICACIÓN RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ABIERTA</b>	<b>- Rma.</b>
<b>AMBITO:</b>	Se aplicarán estas normas en las superficies que se grafían en el plano de Zonas de Ordenanza del presente Plan Especial con las siglas <b>- Rma.</b>	
<b>TIPOLOGÍAS:</b>	<b>Residencial multifamiliar abierta (Rma):</b> Es aquella que está constituida por cuerpos de edificación, alineados o no con las vías públicas o privadas, teniendo todo su frente la consideración de fachada; las condiciones de edificación serán las establecidas en la presente ordenanza.	
<b>CONDICIONES DE USO:</b>	El <u>uso característico</u> es el residencial. <u>Usos compatibles:</u> Se admiten los usos públicos de equipamiento a cargo de la Administración o de entidades privadas. Comercio y Restauración. Oficinas y servicios profesionales y administrativos. <u>Usos prohibidos:</u> Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.	
<b>CONDICIONES DE HIGIENE:</b>	Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de Edificación y demás legislaciones vigentes.	

**CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN:**

<b>CONDICIONES DE PARCELA:</b>	Superficie mínima: <b>500 m<sup>2</sup></b> . Frente mínimo de parcela: no se establece.
<b>CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD</b>	Edificabilidad sobre parcela queda reflejada en el cuadro resumen de esta ordenanza. No computaran como superficie construida las terrazas siempre y cuando no estén cubiertas en su totalidad y presenten al menos dos frentes abiertos.
<b>CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN</b>	<b>ALINEACIÓN:</b> Serán envolventes de la edificación que en su interior pueda desarrollarse. <b>OCUPACIÓN:</b> La ocupación máxima será del 50% de la superficie de la parcela. Bajo rasante podrá edificarse una planta sótano destinada a garaje e instalaciones. En planta de sótano o semisótano la ocupación de las manzanas podrá ser total, sin que dicha ocupación cuente a efectos de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos y trasteros, bodegas o servicios del edificio y la altura media sobre la rasante no sea superior a 1 m., medido desde la acera hasta el intradós del forjado de planta baja y sin que sea necesario retranqueo a linderos.
<b>RETRANQUEOS:</b>	La separación mínima a linderos será de 2,5 metros. En zonas de retranqueo podrán situarse rampas de acceso a garajes y piscina e instalaciones necesarias de la vivienda.

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**

<b>ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:</b>	<b>COTA MINIMA DE LA PLANTA BAJA DE LA VIVIENDA SOBRE CALZADA:</b> Como consecuencia del Informe de Inundabilidad se ha considerado aconsejable la elevación de cota de las plantas bajas en las edificaciones; dicha cota, dependerá de donde se ubiquen las parcelas y su riesgo de inundabilidad.  PARCELA Nº 45: <b>0,50 m</b>  RESTO DE PARCELAS : <b>0,30 m</b>
<b>ALTURA MÁXIMA Y Nº DE PLANTAS:</b>	<b>CUATRO PLANTAS + ÁTICO</b> retranqueado 2,5 metros desde la envolvente máxima, incluyendo vuelos.  La altura en número de metros no será superior a la resultante de multiplicar el nº de plantas por 3 metros, incrementada en 1 metro.
<b>SÓTANOS Y SEMISÓTANOS:</b>	Se podrán establecer: 1. Las instalaciones al servicio de la edificación. 2. Aparcamiento y garajes. 3. Los usos no residenciales funcionalmente complementarios del principal ubicado en la planta baja y con acceso desde la misma. Trasteros. Bodega.  La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

**CONDICIONES PARTICULARES:**

<b>APARCAMIENTO:</b>	Es obligatorio una plaza de aparcamiento por vivienda y si esta tuviere más de 150 m <sup>2</sup> edif. deberán preverse dos plazas de aparcamiento y cada 100 m <sup>2</sup> edif. de comercial.
<b>ESPACIOS LIBRES:</b>	Los espacios libres de la parcela serán tratados como espacios ajardinados e instalaciones, juegos, piscinas, etc.

**CONDICIONES ESTÉTICAS:**

<b>CONDICIONES ESTÉTICAS:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Se prohíbe el uso de materiales perecederos que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo. Se utilizaran principalmente colores claros.</li><li>- No se permiten cerramientos ciegos de más de un metro de altura en linderos con otras parcelas, debiendo utilizarse preferentemente cerramientos vegetales, hasta 2 metros de altura.</li><li>- El tratamiento y los materiales en los testeros de la edificación, y en las fachadas de retranqueos, han de ser de idéntica calidad que los de la fachada.</li><li>- Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes.</li><li>- La introducción de fuentes de energía de eficacia energética hace que los nuevos elementos que puedan intervenir en la composición del edificio queden integrados estéticamente y justificados en el Proyecto de Edificación.</li><li>- Los Proyectos de Edificación deberán prever la ubicación de futuros elementos de climatización, central o individualizada, de tal manera que queden integrados en la composición estética del edificio.</li></ul>
-------------------------------	--

**ORDENANZA 2: ZONAS DE USO TERCIARIO Y DE EQUIPAMIENTO PRIVADO Y DEPORTIVO.****ORDENANZA 2.1: TERCIARIO.**

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>2.1: TERCIARIO</b>	<b>- Tc</b>
<b>AMBITO:</b>	Se aplicarán estas normas en las superficies que se grafían en el plano de Zonas de Ordenanza del presente Plan Especial con las siglas - Tc.	
<b>CONDICIONES DE USO:</b>	<p>El <u>uso característico</u> es el de Servicios (Terciario), que comprende los usos que tienen por finalidad la prestación de servicios a las personas, a las familias y a las empresas, tales como abastecimiento comercial, restauración, alojamiento, esparcimiento y recreo, finanzas, seguros, estaciones de suministro de combustibles, servicios técnicos y profesionales y similares.</p> <p>Este uso característico comprenderá los siguientes <u>usos pormenorizados</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) <b>Comercio y talleres artesanales:</b> es aquel servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor o a prestar servicios a los particulares.</li><li>b) <b>Almacenes:</b> es el correspondiente a los locales destinados a la guarda y conservación de bienes.</li><li>c) <b>Oficinas y Servicios profesionales:</b> es aquel servicio que corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de</li></ul>	

	<p>información, bien a las empresas o a los particulares. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consuman un espacio propio e independiente.</p> <p>d) <b>Hostelería:</b> es aquel servicio destinado a confección y ventas de comidas y bebidas para consumo directo en el local.</p> <p>e) <b>Espectáculos y Ocio:</b> es aquel destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como parques de ocio, cines, teatros, discotecas, salas de fiesta, clubes nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.</p> <p>f) <b>Hotelero y turístico apartahotel:</b> es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas en general y al sector turístico en particular.</p>
--	--

**USOS:**

<b>USOS:</b>	<p><b>Usos compatibles.</b> Se definen como compatibles los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dotacional y equipamientos.</li><li>- Transportes e infraestructuras.</li><li>- Industrial compatible con las actividades terciarias</li><li>- Almacén ligado a las actividades terciarias</li><li>- Vivienda de guardería o vigilancia asociada a la propia actividad y del personal de servicios asimilados.</li></ul> <p><b>Usos prohibidos:</b> todos los demás.</p>
--------------	--

**TIPOLOGÍAS Y CONDICIONES DE HIGIENE:**

<b>TIPOLOGÍAS:</b>	Se conciben las edificaciones como bloques, abiertos o cerrados, exentos o entre medianeras.
<b>CONDICIONES DE HIGIENE</b>	Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

**CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN:**

<b>CONDICIONES DE PARCELA:</b>	Superficie mínima: <b>500 m<sup>2</sup></b> . Frente mínimo: no se establece.
<b>CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD</b>	En las parcelas colindantes a la vía de servicio con edificabilidad (P-21, P-22, P-23 y P-24) se mantendrán las zonas de protección sin edificación, siendo muy escasa la superficie porcentual afectada.  Edificabilidad sobre parcela queda reflejada en el cuadro resumen de esta ordenanza.  No computaran como superficie construida las terrazas siempre y cuando no estén cubiertas en su totalidad y presenten al menos dos frentes abiertos

<b>CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN</b>	<b>ALINEACIÓN:</b> Serán envolventes de la edificación que en su interior pueda desarrollarse. <b>OCUPACIÓN:</b> La ocupación máxima será del <b>70%</b> . En planta de sótano o semisótano la ocupación de las manzanas podrá ser total, sin que dicha ocupación cuente a efectos de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos y servicios y la altura media sobre la rasante no sea superior a 1 m., medido desde la acera hasta el intradós del forjado de planta baja.
--	--

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**

<b>ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:</b>	<b>COTA MINIMA DE LA PLANTA BAJA SOBRE CALZADA: 0,30 m</b> Como consecuencia del Informe de Inundabilidad se ha considerado aconsejable la elevación de cota de las plantas bajas en las edificaciones; dicha cota, dependerá de donde se ubiquen las parcelas y su riesgo de inundabilidad.
<b>ALTURA MÁXIMA Y Nº DE PLANTAS:</b>	<b>5 PLANTAS + ÁTICO.</b> La altura en número de metros no será superior a la resultante de multiplicar el nº de plantas por 3 metros, incrementada en 1 metro. Corresponde al Proyecto de Edificación fijar la altura y ocupación en planta de forma que se respeten y cumplan los retranqueos a linderos y alturas máximas permitidas.
<b>SÓTANOS Y SEMISÓTANOS:</b>	Se podrán establecer: 1. Las instalaciones al servicio de la edificación. 2. Aparcamiento y garajes. La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

**CONDICIONES ESTÉTICAS:**

<b>CONDICIONES ESTÉTICAS:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Se prohíbe el uso de materiales perecederos que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo. Se utilizarán principalmente colores claros.</li><li>- No se permiten cerramientos ciegos de más de dos metros de altura en linderos con otras parcelas, debiendo utilizarse preferentemente cerramientos vegetales.</li><li>- El tratamiento y los materiales en los testeros de la edificación, y en las fachadas de retranqueos, han de ser de idéntica calidad que los de la fachada.</li></ul>
-------------------------------	--

**ORDENANZA 2: ZONA DE USO EQUIPAMIENTO PRIVADO. DEPORTIVO.****ORDENANZA 2.2: EQUIPAMIENTO PRIVADO DEPORTIVO.**

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>2.2: EQUIPAMIENTO PRIVADO DEPORTIVO</b>	<b>- <u>EQ PD</u></b>
<b>AMBITO:</b>	Se aplicarán estas normas en las superficies que se graffían en el plano de Zonas de Ordenanza del presente Plan Especial con las siglas <b>Eq Privado Deportivo</b> .	

<b>CONDICIONES DE USO:</b>	<p><b>Equipamientos Privados deportivos:</b> comprende las dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo, ocio y educación física y rehabilitación de los ciudadanos, el deporte de élite o alto rendimiento y la exhibición de especialidades deportivas.</p> <p>Este uso característico comprenderá los siguientes <u>usos pormenorizados</u>:</p> <p>a) Almacenes: es el correspondiente a los locales destinados a la guarda y conservación de bienes.</p> <p><u>Usos compatibles.</u> Se definen como compatibles los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dotacional, equipamientos.</li><li>- Hostelero.</li><li>- Hotelero.</li><li>- Transportes e infraestructuras.</li><li>- Industrial compatible con las actividades terciarias.</li><li>- Almacén ligado a las actividades terciarias.</li><li>- Vivienda de guardería o vigilancia asociada a la propia actividad o personal asimilado al servicio.</li></ul> <p><u>Usos prohibidos:</u> todos los demás.</p>
----------------------------	---

**TIPOLOGÍAS Y CONDICIONES DE HIGIENE:**

<b>TIPOLOGÍAS:</b>	Se conciben las edificaciones como bloques, abiertos o cerrados, exentos o entre medianeras.
<b>CONDICIONES DE HIGIENE</b>	Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

**CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN:**

<b>CONDICIONES DE PARCELA:</b>	Superficie mínima: <b>250 m<sup>2</sup></b> . Frente mínimo: no se establece.  <b>ESPECIALES:</b> La parcela 16 se acondicionara con una vaguada arbolada, sin construcción sobre rasante.
<b>CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD</b>	Edificabilidad sobre parcela queda reflejada en el cuadro resumen de esta ordenanza. No computaran como superficie construida las terrazas siempre y cuando no estén cubiertas en su totalidad y presenten al menos dos frentes abiertos.

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**

<b>ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:</b>	<b>COTA MINIMA DE LA PLANTA BAJA SOBRE CALZADA: 0,30 m</b> Como consecuencia del Informe de Inundabilidad se ha considerado aconsejable la elevación de cota de las plantas bajas en las edificaciones; dicha cota, dependerá de donde se ubiquen las parcelas y su riesgo de inundabilidad.
<b>ALTURA MÁXIMA Y Nº DE PLANTAS:</b>	<b>3 PLANTAS + ÁTICO</b> Corresponde al Proyecto de Edificación fijar la altura y ocupación en planta de forma que se respeten y cumplan los retranqueos a linderos y alturas máximas permitidas.

<b>SÓTANOS Y SEMISÓTANOS:</b>	Se podrán establecer: 1. Las instalaciones al servicio de la edificación. 2. Aparcamiento y garajes. La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.
-------------------------------	--

**ORDENANZA 3: EQUIPAMIENTOS LOCAL PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. EQ**

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTO LOCAL PROMOVIDO POR LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	EQ
<b>AMBITO:</b>	Se aplicarán estas normas en las superficies que se grafían en el plano de Zonas de Ordenanza del presente Plan Especial con las siglas <b>-EQ</b> .	
<b>TIPOLOGÍA</b>	Edificación aislada y/o entre medianerías.	

**USOS:**

<b>CARACTERÍSTICOS</b>	<i>El uso dotacional de equipamientos promovidos por las administraciones públicas es el que sirve para proveer a los ciudadanos prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, así como proporcionar los servicios propios de la vida urbana, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales o comunitarios.</i>  Clases de dotaciones:  Dotacional educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales (Artículo 106.f.2 del TRLSRM.)
<b>COMPLEMENTARIOS</b>	Dotacional en todas sus clases. Garaje – aparcamiento.
<b>COMPATIBLES</b>	
<b>CONDICIONADOS</b>	
<b>PROHIBIDOS</b>	El resto de los no mencionados.

**CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN:**

<b>PARCELA MÍNIMA</b>	100 m <sup>2</sup> .
<b>EDIFICABILIDAD</b>	Libre, según las necesidades de la instalación. COTA MINIMA DE LA PLANTA BAJA SOBRE CALZADA: <b>0,30 m</b>

La ordenanza de equipamiento público se deberá adaptar a lo establecido en el art 106 f 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.

*“En sectores de uso global residencial la reserva de suelo con destino a centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales se fijará en la proporción adecuada a las necesidades propias del sector, en un porcentaje mínimo del 5%”.*

**ORDENANZA 4: ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES. EV**

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES LOCAL</b>	<b>EV</b>
<b>TIPOLOGÍA</b>		

**USOS:**

<b>CARACTERÍSTICOS</b>	Espacios Libres de Dominio y Uso Público.
<b>COMPATIBLES</b>	Espectáculos y deportivo público en instalaciones al aire libre. Servicios asociados al disfrute de la Zona Verde. Garaje-aparcamiento que podrá localizarse en el subsuelo, siempre que no se menoscabe el uso de los espacios libres y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.
<b>PROHIBIDOS</b>	El resto de los no mencionados.

**VOLUMEN:**

<b>EDIFICABILIDAD</b>	0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
<b>OCUPACIÓN:</b> <b>USO DEPORTIVO</b> <b>USO ESPECTÁCULOS</b> <b>EDIFICACIÓN AUXILIAR</b>	30% 15% 5%
<b>ALTURA</b>	4,00 m, 1 planta.
<b>RETRANQUEOS A TODOS LOS LINDEROS</b>	3 m mínimo.
<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>	<p>Las superficies del sistema de espacios libres están básicamente destinadas a resolver las necesidades primarias de estancia y esparcimiento al aire libre de la población residente en su entorno próximo o frecuentemente usuaria del mismo.</p> <p>Estos espacios se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado, ajardinamiento y mobiliario urbano.</p> <p>Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo, y cuyo objeto es garantizar el desarrollo de actividades de ocio-recreativas. Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones de carácter provisional (kioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Se ordenarán de acuerdo con el Artículo 3 del Anexo al Reglamento de Planeamiento y al menos el 60 % de la superficie tendrá las condiciones exigidas para los jardines y áreas de juego contemplados en los apartados a) del mencionado artículo.</li><li>- De acuerdo con el Estudio Acústico realizado, en las zonas verdes junto a la Autovía, se preverán pantallas acústicas.</li><li>- La parcelas resultan afectadas por la línea de edificación y de servidumbre de la Autovía.</li></ul>

**ORDENANZA 5: ZONA DE USO DE SERVICIOS URBANOS.**

Se aplicarán estas normas a las infraestructuras básicas requeridas por el Plan Especial.

**ORDENANZA 5.1: INFRAESTRUCTURAS: - CT**

ZONA DE ORDENANZA	INFRAESTRUCTURAS	CT
TIPOLOGIA:	Infraestructuras al servicio del sector	

USOS:

CARACTERÍSTICOS	Centro de transformación para suministro de energía eléctrica.
-----------------	--

VOLUMEN:

PARCELA	SUP. PARCELA M <sup>2</sup>	ALTURAS MAXIMAS	EDIF. M <sup>2</sup> .TECHO
CT	32 m <sup>2</sup>	3 m	
TOTAL	384 m <sup>2</sup>		

Los centros de transformación se localizarán 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. La parcela mínima será de 32 m<sup>2</sup> y la altura máxima de 3 metros en una planta.

Los centros de transformación y los de distribución podrán situarse en espacios libres. En los Proyectos de Urbanización podrán reubicarse adecuadamente.

**ORDENANZA 5.2: INFRAESTRUCTURAS: - B**

ZONA DE ORDENANZA	INFRAESTRUCTURAS	B
TIPOLOGIA	Infraestructuras al servicio del sector. Su superficie se concretará en el proyecto de urbanización	

USOS:

CARACTERÍSTICOS	Balsa o tanque de tormenta para aminorar el riesgo de inundación.
-----------------	---

VOLUMEN:

PARCELA	SUP. PARCELA M <sup>2</sup>	ALTURAS MAXIMAS	EDIF. M <sup>2</sup> .TECHO
P-8 Y P-14	10.000 Aprox.	La necesaria para la edificación.	
P-1 Y P-19	10.000 Aprox.	La necesaria para la edificación.	
TOTAL	20.000 Aprox.		

**ORDENANZA 6: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO PROMOVIDO  
POR LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. - SGE.****6.1: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO PROMOVIDO POR LA  
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. - SGE.**

ZONA DE ORDENANZA	SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO PROMOVIDO POR LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	SGE
TIPOLOGÍA	Edificación aislada y/o entre medianerías.	

**USOS:**

<b>CARACTERÍSTICOS</b>	Dotacional en todas sus clases.
<b>COMPLEMENTARIOS</b>	Garaje – aparcamiento.
<b>COMPATIBLES</b>	Terciario
<b>CONDICIONADOS</b>	
<b>PROHIBIDOS</b>	El resto de los no mencionados.

**CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN:**

<b>PARCELA MÍNIMA</b>	100 m <sup>2</sup> .
<b>EDIFICABILIDAD</b>	Libre, según las necesidades de la instalación. COTA MÍNIMA DE LA PLANTA BAJA SOBRE CALZADA: <b>0,30m</b>

**6.2: SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES. - SGES.**

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES</b>	<b>SGES</b>
<b>TIPOLOGÍA</b>		

**USOS:**

<b>CARACTERÍSTICOS</b>	Espacios Libres de Dominio y Uso Público.
<b>COMPATIBLES</b>	- Espectáculos y deportivo público en instalaciones al aire libre. - Servicios asociados al disfrute de la Zona Verde. - Garaje-aparcamiento que podrá localizarse en el subsuelo, siempre que no se menoscabe el uso de los espacios libres y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.
<b>PROHIBIDOS</b>	El resto de los no mencionados.

**VOLUMEN:**

<b>EDIFICABILIDAD</b>	0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
<b>OCUPACIÓN:</b>	
<b>USO DEPORTIVO</b>	30%
<b>USO ESPECTÁCULOS</b>	15%
<b>EDIFICACIÓN AUXILIAR</b>	5%
<b>ALTURA</b>	4,00 m, 1 planta.
<b>RETRANQUEOS A TODOS LOS LINDEROS</b>	3 m mínimo.

<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>	<p>Las superficies del sistema de espacios libres están básicamente destinadas a resolver las necesidades primarias de estancia y esparcimiento al aire libre de la población residente en su entorno próximo o frecuentemente usuaria del mismo. Estos espacios se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado, ajardinamiento y mobiliario urbano.</p> <p>Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo, y cuyo objeto es garantizar el desarrollo de actividades de ocio-recreativas. Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones de carácter provisional (kioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).</p> <p>De acuerdo con el Estudio Acústico realizado, en la parcela junto a la Autovía, se preverán pantallas acústicas.</p> <p>La parcelas resultan afectadas por la línea de edificación y de servidumbre de la Autovía.</p>
---------------------------------	--

**ORDENANZA 7: RED VIARIA PÚBLICA. - RV.**

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>RED VIARIA PÚBLICA</b>	<b>RV</b>
<b>TIPOLOGÍA</b>		

**USOS:**

<b>CARACTERÍSTICOS</b>	Sistema viario local de dominio y uso público.
<b>COMPATIBLES</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Circulación rodada, circulación peatonal para acceso a las áreas de aparcamiento, estacionamiento de vehículos y las implantaciones propias del mobiliario urbano, arbolado, etc.</li><li>- Garaje-aparcamiento que podrá localizarse incluso en el subsuelo, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.</li><li>- Acopio de carros de compra o elementos similares, siempre en zonas determinadas y sin menoscabo del cumplimiento del número de plazas de aparcamiento mínimo exigido.</li><li>- Dada la importancia del tráfico rodado y de los accesos a las áreas de aparcamiento, se autorizará el cruce de los viales bajo el subsuelo o la ocupación parcial de los mismos, sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.</li><li>- No computará a efectos de edificabilidad, la cubrición parcial de determinadas áreas de aparcamiento, mediante pérgolas o elementos de sombra realizados en distintos materiales.</li><li>- Infraestructuras: Centros de transformación (CT).</li></ul>
<b>PROHIBIDOS</b>	El resto de los no mencionados

**ORDENANZA 8: RED VIARIA PRIVADA. - RVP.**

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>RED VIARIA PRIVADA</b>	<b>RVP</b>
<b>TIPOLOGÍA</b>		

**USOS:**

<b>CARACTERÍSTICOS</b>	Sistema viario local de dominio y uso privado.
<b>COMPATIBLES</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Circulación rodada, circulación peatonal para acceso a las áreas de aparcamiento, estacionamiento de vehículos y las implantaciones propias del mobiliario urbano, arbolado, etc.</li><li>- Garaje-aparcamiento que podrá localizarse incluso en el subsuelo, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.</li></ul>
<b>PROHIBIDOS</b>	El resto de los no mencionados.

<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>	Este viario permanecerá al uso público hasta tanto se lleven a cabo las obras de urbanización y recepción de dicha obras por parte del Ayuntamiento del viario alternativo para garantizar la no afección a los terrenos colindantes.
---------------------------------	---

## CUADRO RESUMEN DE ORDENANZAS

## ORDENANZA 1.1: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. -Ru.

## RESIDENCIAL -RU

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD	INDICE MEDIO	ORDENANZA APLICABLE	ALTURAS	% MÁXIMO OCUPACIÓN	VIVIENDAS
P-30	49.655	17.877,29	0,360	Ru	II+AT	50-60%	166
P-31	26.659	9.222,95	0,346	Ru	II+AT	50-60%	79
P-32	12.223	4.228,67	0,346	Ru	II+AT	50-60%	36
P-33	14.167	4.533,44	0,320	Ru	II+AT	50-60%	28
P-34	13.453	4.304,96	0,320	Ru	II+AT	50-60%	27
P-35	11.745	3.758,40	0,320	Ru	II+AT	50-60%	24
P-36	10.457	3.346,24	0,320	Ru	II+AT	50-60%	21
P-37	11.363	3.636,16	0,320	Ru	II+AT	50-60%	23
P-38	11.570	3.702,40	0,320	Ru	II+AT	50-60%	23
P-39	9.723	3.889,20	0,400	Ru	II+AT	50-60%	39
P-40	10.206	4.082,40	0,400	Ru	II+AT	50-60%	41
P-41	11.041	4.416,40	0,400	Ru	II+AT	50-60%	44
P-42	15.768	5.045,76	0,320	Ru	II+AT	50-60%	32
P-44	13.909	5.563,60	0,400	Ru	II+AT	50-60%	55
P-47	8.154	3.261,60	0,400	Ru	II+AT	50-60%	32
TOTAL RU	230.093	80.869,48	0,351			50-60%	670

## ORDENANZA 1.2: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ABIERTA. - Rma

## RESIDENCIAL - RMA

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD	INDICE MEDIO	ORDENANZA APLICABLE	ALTURAS	% MÁXIMO OCUPACIÓN	VIVIENDAS
P-29	28.395	14.197,50	0,500	Rma	IV+AT	50%	181
P-43	21.800	9.265,00	0,425	Rma	IV+AT	50%	132
P-45	28.719	12.205,58	0,425	Rma	IV+AT	50%	175
P-46	40.384	17.163,20	0,425	Rma	IV+AT	50%	245
TOTAL RMA	119.298	52.831,28	0,443			50%	733

## CUADRO RESUMEN DE ORDENANZAS

## ORDENANZA 2.1: TERCIARIO -Tc

## SERVICIOS TERCIARIOS

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD	INDICE MEDIO	ORDENANZA APLICABLE	ALTURAS	% MÁXIMO OCUPACIÓN
P-21	19.497	4.874,25	0,250	Tc	LIBRE	70%
P-22	16.920	4.230,00	0,250	Tc	LIBRE	70%
P-23	19.077	4.769,25	0,250	Tc	LIBRE	70%
P-24	25.513	10.037,43	0,393	Tc	LIBRE	70%
P-25	33.714	13.485,60	0,400	Tc	LIBRE	70%
P-26	19.090	4.772,50	0,250	Tc	LIBRE	70%
P-27	17.080	4.270,00	0,250	Tc	LIBRE	70%
P-28	17.668	4.417,00	0,250	Tc	LIBRE	70%
TOTAL TERCIARIOS	168.559	50.856,03	0,302			



**CUADRO RESUMEN DE ORDENANZAS**

**ORDENANZA 2.2: EQUIPAMIENTO PRIVADO DEPORTIVO. -EQ PD**

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD	INDICE MEDIO	ORDENANZA APLICABLE	ALTURAS
P-14	96.576	2.200,00	0,023	Eq. Priv.	III+AT
P-15	93.886			Eq. Priv.	
P-16	161.665			Eq. Priv.	
P-17	60.832			Eq. Priv.	
P-18	148.261			Eq. Priv.	
P-19	55.637	304,61	0,005	Eq. Priv.	III+AT
P-20	5.307			Eq. Priv.	
<b>EQ. PRIVADO DEPORTIVO</b>	<b>622.164</b>	<b>2.504,61</b>	<b>0,004</b>		

**CUADRO RESUMEN DE ORDENANZAS**

**ORDENANZA 3: EQUIPAMIENTOS LOCAL PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. EQ**

**EQUIPAMIENTOS DE DOMINIO Y USO PÚBLICOS**

P-9	8.783
P-10	61.414
<b>TOTAL EQ PUBLICOS</b>	<b>70.197</b>

**CUADRO RESUMEN DE ORDENANZAS**

**ORDENANZA 4: ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES. EV**

**ZONA VERDE DE DOMINIO Y USO PÚBLICOS**

P-4	3.938
P-5	6.418
P-6	3.770
P-7	26.300
P-8	29.771
<b>TOTAL EV PUBLIC</b>	<b>70.197</b>



**CUADRO RESUMEN DE ORDENANZAS**

**ORDENANZA 5.1: INFRAESTRUCTURAS: - CT**

**CENTROS DE TRANSFORMACION**

C.T.1	32
C.T.2	32
C.T.3	32
C.T.4	32
C.T.5	32
C.T.6	32
C.T.7	32
C.T.8	32
C.T.9	32
C.T.10	32
C.T.11	32
C.T.12	32
<b>TOTAL C.T</b>	<b>384</b>

**CUADRO RESUMEN DE ORDENANZAS**

**ORDENANZA 6: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO PROMOVIDO POR LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. - SGE.**

**ORDENANZA 6.1:**

**SISTEMAS GENERALES EQUIPAMIENTO PROMOVIDO POR ADM PUBLICA**

P-2	68.039
P-3	9.905
<b>TOTAL</b>	<b>77.944</b>

**ORDENANZA 6.2:**

**SISTEMAS GENERALES ESPACIO LIBRES**

P-1	77.944
-----	--------

**CUADRO RESUMEN DE ORDENANZAS**

**ORDENANZA 7: RED VIARIA PÚBLICA. - RV**

<b>RED VIARIA LOCAL</b>	<b>88.267,00</b>
-------------------------	------------------

**CUADRO RESUMEN DE ORDENANZAS**

**ORDENANZA 8: RED VIARIA PRIVADA. - RVP.**

<b>VIARIO PRIVADO</b>	<b>6.863</b>
-----------------------	--------------

**N.5 - CONDICIONANTES DERIVADOS DE LOS ORGANISMOS.****5.1.- CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA**

En su informe de fecha 3 de enero de 2014 y registro de entrada 2014 – 000056.

Emitir informe favorable sobre la disponibilidad de recursos hídricos, procedentes de la Mancomunidad de Canales del Taibilla, necesarios para atender las demandas generadas por el sector, en base al informe emitido por esta Comisaría de Aguas con fecha 21 de marzo del presente año, donde se señaló que en el momento actual la Mancomunidad de los Canales del Taibilla puede atender una demanda adicional de 108 hm<sup>3</sup>. Con arreglo a la siguiente CONDICIÓN:

- El peticionario (Ayuntamiento) queda obligado, en el plazo máximo de 5 años desde la emisión del informe, y en plazos iguales consecutivos, a dar cuenta a la CHS de cuál es la evolución real del consumo de agua el municipio, a fin de que la CHS compruebe el ajuste de sus previsiones a los hechos.

Emitir informe favorable en cuanto a las necesidades hídricas asociadas para el riego del campo de golf y zonas verdes previstas, ya que se consideran que las aguas residuales producidas por la propia urbanización constituirán un recurso renovable suficiente para garantizar ese suministro, al que podría sumarse en caso necesario todo o parte del efluente de la pedanía de La Hoya, en la que no hay otorgada concesión alguna.

Emitir informe favorable de esta Confederación Hidrográfica de 20 dic 13, en cuanto a los usos previstos en el proyecto urbanístico, con sujeción a las siguientes CONDICIONES:

En el tramo del cauce de la rambla de la Casa del Chico a una distancia de 50 metros desde la autovía A-7, se realizará un encauzamiento con capacidad para la avenida de 500 años de periodo de retorno (caudal punta igual a 46 m<sup>3</sup>/s), actuando sobre los márgenes de la rambla. Los taludes de las riberas se ejecutarán mediante soluciones de bioingeniería o escollera revegetada.

En la parcela 16 (campo de golf), se acondicionará una vaguada arbolada o dotada de un tipo de vegetación que facilite la evacuación, infiltración y consiguiente laminación del flujo. En este pasillo no se autorizará ningún tipo de construcción sobre rasante.

Las construcciones que se prevean tendrán como mínimo una cota superior entre 0,30 y 0,50 metros sobre la rasante de las calzadas.

**5.2.- DIRECCIÓN GENERAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

En su informe de fecha 1 de agosto de 2011 y registro de entrada 2011-016569

No se define con precisión, la franja de dominio público de la carretera.

En los planos de ordenación deberá delimitar el sector, excluyendo a efectos de aprovechamiento la zona de dominio público del Canal del Taibilla.

El plano de zonificación pormenorizada del sector ha de recoger las tipologías edificatorias de uso residencial establecidas en la normativa y diferenciar el límite de los espacios libres públicos.

Informe de la disponibilidad de recursos hídricos para garantizar el abastecimiento al sector.

La ordenación deberán recoger los accesos previstos en el Estudio de viabilidad de accesos.

Plano con la ordenación del sector y el régimen de corrientes del cauce y las características de las zonas inundables producidas por la rambla "Casa del Chico".

En el plano de zonificación deberán recoger el pasillo eléctrico calificándose como infraestructuras.

**5.3.- DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE**

En su informe de fecha 11 de junio de 2013 y registro de entrada 2013 - 016735

## **Calidad Ambiental**

El planeamiento de desarrollo, nuevas infraestructuras, actividades previstas que se deriven del Plan, deberán someterse, al trámite que les corresponda.

Los proyectos de desarrollo de este Plan estarán sujetos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y de acuerdo con su artículo 5. Se incluirá en los proyectos de ejecución de las obras un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo indicado en el Art. 4.1 .a) del R.O. 105/2008.

Los proyectos de desarrollo de este Plan deberán garantizar la efectividad de las obras de saneamiento necesarias para la evacuación de las aguas residuales; Las conducciones deberán incorporar las medidas necesarias al objeto de no afectar en ningún supuesto a las aguas subterráneas.

## **Confort Sonoro**

En general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, así como de su normativa de desarrollo, entre otros, Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1513/2005) y autonómica vigente sobre ruido (Decreto 48/98, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia).

Los usos pormenorizados propuestos deberán cumplir con los niveles de ruido establecidos en el Anexo I del Decreto 48/1998, así como los objetivos de calidad acústica para cada área, de acuerdo al Real Decreto 1367/2007.

## **5.4.- DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA**

En su informe de fecha 7 de abril de 2014 y registro de entrada 2014 – 010258

Que se formalice el Acuerdo del cambio de titularidad de las vías de servicio de la A-7 afectadas (entre los PP.KK: 619+425 y 622+050, ambos márgenes, incluido el paso superior que las une en el P.K.. 621+000) mediante su cesión por el Ministerio de Fomento al Ayuntamiento de Lorca sin ninguna otra compensación económica entre ambas Administraciones.

Ejecución por el Ayuntamiento de Lorca de la actuación de mejora de la seguridad vial en la salida 622 de la autovía A-7. Para la autorización de la actuación de mejora de la seguridad vial en la salida 622 de la autovía A-7, cuya viabilidad se informa favorablemente, se deberá presentar un proyecto de construcción, suscrito por técnico competente así como un Estudio de Tráfico y Capacidad, ajustado al diseño concreto de las conexiones, en el que se analice la incidencia del nuevo desarrollo urbanístico en el nivel de servicio de las carreteras estatales. Dicha actuación de mejora deberá ejecutarse antes de comenzar los trabajos de urbanización propiamente dichos del Sector Eurocapital Negocios. La actuación se someterá a información pública y trámite de audiencia con carácter previo a su autorización por el Ministerio de Fomento.

Los cerramientos entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación, únicamente pueden ser diáfanos, sobre piquetes y sin cimiento de fábrica

Las dotaciones de servicios de infraestructuras, deberán ubicarse fuera de la zona de dominio público y de servidumbre de las carreteras estatales, excepto que se trate de un servicio público de interés general y que no afecten a la seguridad de la carretera ni sus elementos funcionales.

Toda actuación que se realice junto a los márgenes de la carretera, deberá disponer de un drenaje independiente, con las pendientes hacia el exterior de la carretera, no se permitirán rellenos de tierras con cotas superiores a la rasante de la carretera.

Los medios de protección acústica serán ejecutados a cargo de los futuros promotores de los sectores previa autorización del Ministerio de Fomento y no podrán ocupar terrenos de dominio público.

El plan de accesos del Sector Eurocapital Negocios se tramitará con el proyecto de urbanización.

## **Normativa de Cesión y Zonas de protección de la Carretera**

En el Art. 21 de la Ley 25/88, de 29 de Julio, de Carreteras y de acuerdo con el artículo 55 del Real Decreto 1812/1994, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, las vías de servicio tienen la consideración de elemento funcional de la carretera y, por tanto, son bienes de dominio público.

El artículo 74 de dicho Reglamento General de Carreteras establece que son bienes de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales, y una franja de 8 metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 3 metros en el resto de carreteras. Es decir, las vías de servicio sí son bienes de dominio público, pero no se hace alusión a la zona adyacente a las mismas. La consideración de dominio público de la franja contigua a las vías de servicio queda aclarada en el artículo 84 de la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio. En él, se establece que:

*“En lo que respecta a la zona de dominio público correspondiente a la propia vía de servicio, integrada por los terrenos ocupados por la misma y sendas franjas de terreno, una a cada lado de la vía de servicio, de tres metros (3,00 m) de anchura, medidos en horizontal y perpendicularmente a su eje desde la arista exterior de la explanación, sólo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del Ministerio de Fomento, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. En todo caso, se justificará el interés general de la necesidad de ocupación del dominio público que se solicite”*

Por tanto, son de dominio público los terrenos ocupados por las vías de servicio (según el Reglamento General de Carreteras) y una franja de 3 metros de anchura a cada lado de la misma (según la orden de accesos).

#### **Ley 2/2008, de 21 de abril, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.**

#### **Artículo 42.- Conservación, explotación y cesión.**

Las carreteras regionales o tramos determinados de ellas podrán ser cedidas a los ayuntamientos respectivos en el momento en que adquieran la condición de vías urbanas. El expediente se promoverá a instancia del Ayuntamiento o de la Consejería competente en materia de carreteras, y será resuelto por el Consejo de Gobierno. Excepcionalmente podrá resolverlo el titular del citado departamento cuando existiera acuerdo entre el órgano cedente y el cesionario.

#### **Artículo 30., 31., 32. y 34.**

**Zona de dominio público:** .. y de tres (3) metros en el resto de carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

**Zona de servidumbre:** .. y de ocho (8) metros en las demás carreteras, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la carretera, desde las citadas aristas.

**Zona de afección:** .. de cincuenta (50) metros en las carreteras de primer nivel y de treinta (30) metros en las de segundo y tercer nivel, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la carretera, desde las citadas aristas.

**Línea límite de edificación:** .. a veinticinco (25) metros en las carreteras de primer y segundo nivel.

En el Plan Especial de Adecuación Urbanística de Eurocapital Negocios, únicamente hay cuatro parcelas (P-21, P-22, P-23 y P-24) con edificabilidad, afectadas por el límite en el que no está permitido cualquier tipo de construcción siendo muy escasa la superficie porcentual afectada.

#### **N.6 - NORMAS DE URBANIZACIÓN.**

La realización material de las determinaciones propias del Plan Especial se llevarán a cabo mediante el correspondiente proyecto de Urbanización, según lo dispuesto en el art. 159 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, y Reglamento de Planeamiento (art. 67 y 79) por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia. No podrán modificar las previsiones del Plan Especial que desarrollan, sin perjuicio de las adaptaciones de detalle exigidas por las condiciones técnicas de la ejecución.

En los proyectos de urbanización se procederá al reajuste y definición de todos aquellos parámetros de servicios de infraestructuras que no afecten a determinaciones de la ordenación, régimen de suelo o de la edificación. Igualmente las cotas de rasante prevista para la red viaria podrán modificarse si las características del trazado o de la red de saneamiento así lo demandasen.

Cuando estas adaptaciones supongan alteración de las determinaciones o régimen del suelo o de la edificación de las parcelas afectadas, deberá aprobarse previamente o simultáneamente modificación puntual del Plan Especial.

Las bases de cálculo para los distintos servicios habrán de tenerse en cuenta el CAPÍTULO 7. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN del Plan General de Lorca.

Con independencia de los proyectos de urbanización, podrán redactarse proyectos de obras ordinarias, que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del Plan Especial.

Los proyectos de urbanización, no así las obras ordinarias, deberán comprender al menos un polígono de actuación completo de los definidos en el Plan o etapa si aquellos no se definen. Si su ámbito es inferior al Plan, deberá tener en cuenta la repercusión que el Plan en su conjunto pueda tener sobre el dimensionamiento y niveles de dotaciones y servicios de Proyecto.

En las parcelas privadas cada propietario resolverá sus desniveles correspondientes, respetando la altimetría prevista por el Proyecto de Urbanización en todos los linderos y sin afectar a terceros.

El Camino Viejo, comprendido entre las rotondas que están en los extremos del equipamiento deportivo del golf, pasaran a ser de titularidad privada, una vez se haya completado el vial principal que lo sustituye y que recorre el sector por su zona sur.

Se resumen a continuación los artículos más significativos del Plan General de Lorca en cuanto a las Normas Generales de Urbanización que habrán de tenerse en cuenta para la redacción del Proyecto de Urbanización:

#### **Artículo 102.3. Grado de Urbanización.**

Los servicios mínimos exigidos son:

- Pavimentación de calzadas y encintado y pavimentación de aceras.
- Abastecimiento de aguas.
- Evacuación de aguas residuales y aguas pluviales.
- Suministro de energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Canalizaciones de telecomunicaciones.
- Canalización de gas.
- Red de hidrantes de incendios de columna.

#### **Artículo 103.1 Red Viaria.**

Rasantes: En general, el perfil de las calles se adaptará a la topografía del terreno circundante, evitándose desniveles y movimientos de tierra excesivos. En todo caso, quedará garantizada la evacuación de aguas pluviales por escorrentía superficial. y el diseño será de manera que las zonas pavimentadas sean capaces de retener y filtrar los 5 primeros minutos de lluvia.

Pendientes longitudinales: Se procurará no superen el 8%. Para inclinaciones superiores se recomienda disponer un pavimento antideslizante, así como intercalar rellanos de menor pendiente que eviten tramos prolongados de pendiente excesiva. La pendiente mínima será del 0,5%.

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

#### **Artículo 108.4 Abastecimiento de Agua. Red de distribución.**

La red que se proyecte tenderá a ser mallada, al menos en los conductos de mayor jerarquía.

La dotación mínima exigida será de 250 litros por habitante y día.

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

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

#### **Artículo 109. Saneamiento.**

La red podrá ser unitaria o separativa, debiéndose justificar la solución adoptada.

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

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

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

#### **Art. 110. Depuración**

La depuración de todos los vertidos urbanos se producirá, preferentemente, de forma conjunta en las depuradoras municipales existentes y previstas en el municipio. En este sentido, la depuración de aguas y redes de saneamiento se atenderán a las determinaciones de vertido y depuración establecidas por Aguas de Lorca, así como a su plan de depuración en el núcleo de Lorca y Diputaciones.

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

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

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

Los centros de transformación se localizarán 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.

No obstante lo anterior, el tendido de baja será subterráneo, discurriendo bajo las aceras, en áreas urbanas de nueva urbanización o en los espacios libres.

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 opongan a lo aquí establecido.

#### **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.

### **N.7.- ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES RELEVANTES**

#### **7.1 - GEOMORFOLOGÍA**

Mantenimiento de la orografía natural del terreno.

Adaptación de los viales tanto principales como secundarios a la morfología del terreno.

Restauración de la cubierta vegetal mediante el empleo de especies autóctonas

El diseño del campo de golf se adaptará a las condiciones topográficas del terreno, minimizando de esta forma el impacto generado.

## 7.2 - EDAFOLOGÍA, LITOLOGÍA CALIDAD DEL SUELO Y SUS USOS

El incremento de zonas verdes en el ámbito implica el mantenimiento de una mayor superficie de sustrato edáfico.

Uso de abonos de liberación lenta.

Utilización de productos fitosanitarios de baja toxicidad.

Incorporación de técnicas alternativas como la fertilización foliar en zonas hábiles para ello.

Reutilización de la capa edáfica retirada en las obras de urbanización para la restauración de las áreas degradadas.

## 7.3 - PAISAJE, ESPACIOS NATURALES Y JARDINERÍA

Se mantendrá la orografía actual limitando al mínimo los movimientos de tierras. En el caso de que tras las obras queden taludes o terraplenes estos serán revegetados por especies autóctonas

Se conservará el arbolado existente (olivos) y se utilizarán en las zonas verdes, jardines y campo de golf especies vegetales y arbolado autóctonos y adaptados a la bioclimatología de la zona.

La futura ordenación incluirá así criterios de calidad paisajística e incorporará nuevos enclaves con vegetación autóctona.

Las especies vegetales a emplear en los proyectos de paisajismo y jardinería provendrán de viveros autorizados que garanticen la existencia de sistemas de cultivo, así como, el origen de la semilla.

Aplicación de criterios de calidad paisajística para las nuevas zonas urbanizadas, zonas verdes, infraestructuras, etc. a desarrollar, fruto del Plan.

Se ha tratado así, de mejorar el futuro paisaje que actualmente es casi inexistente, condicionado por los usos del suelo -dedicado a la explotación agrícola tradicional o improductivo-, la geomorfología y los elementos singulares del territorio.

Se limitara el desbroce y la plantación de césped en el campo de golf a las áreas estrictamente necesarias (tees, calles y greens) manteniendo y potenciando la vegetación autóctona en el resto de áreas.

Se ha asegurado así, la preservación de las manchas de vegetación natural de mayor valoración ecológica, de manera que quedaran integradas en zonas verdes parques y campo de golf, conservando de este modo los biotopos de fauna existentes en la zona

El estudio del medio físico y biótico realizado, concluyó que, no había ninguna incidencia sobre Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000 ni corredor natural alguno, así como tampoco, sobre flora y fauna, ni en el propio Sector ni en sus inmediaciones.

Adecuación de materiales y colores, así como de las tipologías arquitectónicas en armonía con los elementos tradicionales y naturales.

Integración de infraestructuras - Uso de materiales que consigan un efecto mimético con el paisaje.

#### 7.4 - HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

En cumplimiento del art 15.3 apartado a) de la Ley 8/2007 han sido consultados todos los organismos competentes en la materia.

Mínima afección del acuífero por la poca extensión de suelos no permeables y por la no utilización, como se hace ahora, de agua para riego procedente del acuífero.

Instalación de dispositivos de ahorro de agua en las zonas residenciales y equipamientos.

En el campo de golf el riego estará limitado a calles y greens. Se diseñarán lagos con suficiente profundidad para limitar la evaporación y se utilizarán variedades cespitosas adecuadas al clima y se utilizarán abonos de liberación lenta.

La evacuación de pluviales en el Sector ha sido el objeto del estudio incluido como Anexo Nº 7.

En dicho estudio se contempla tanto la evacuación de aguas pluviales de la rambla de la "Casa del Chico" como la evacuación de la escorrentía de las aguas pluviales de Sector. El sistema de evacuación propuesto está basado en la infiltración de las aguas al acuífero del Bajo Guadalentín.

La solución adoptada es un sistema moderno y ecológico de evacuación de aguas pluviales cuyos elementos principales son:

- Sistemas de reducción de caudales de escorrentía superficial
- Retención de pluviales en origen, 5 primeros minutos de lluvia sobre superficies cubiertas o pavimentadas.
- Represas en el cauce de la rambla, mediante diques, aguas arriba del Sector

Reducción de contaminación en aguas de escorrentía

- Descolmatación de las superficies de infiltración

Depósitos de retención

- Previos a las superficies de infiltración

Sistemas de infiltración de aguas:

- En cauces de ramblas
  - Vasos permeables
- Fuera de cauces
  - Estanques de infiltración en campo de golf o espacios libres

Aprovechamiento de aguas pluviales de los depósitos de retención.

Se incluye el plano en el que se ubican los depósitos de retención y los estanques de infiltración que se proponen.

El suministro de agua potable al Sector será atendido por la sociedad AGUAS DE LORCA.

En tal sentido se ha dirigido carta de fecha 9 septiembre de 2010 solicitando dicho suministro y detallando las características del mismo.

Se ha estimado que las necesidades de agua potable para el Sector son .....1.424 m<sup>3</sup>/día.

Se estima que para el campo de golf, zonas verdes y jardines públicos las necesidades de agua alcanzarán los 400.000 m<sup>3</sup>/año. Dicho suministro deberá ser cubierto con aguas depuradas

procedentes de la EDAR propia o de la EDAR de la Hoya (según solicitud realizada en fecha 4/11/2005 y reiterada en septiembre de 2010). Así mismo, se contempla la posibilidad de utilizar agua desalada proveniente de las distintas desaladoras que el Excmo. Ayuntamiento de Lorca tiene otorgadas (desaladoras de Águilas, Mazarrón y Escombreras). Eventualmente y en determinadas circunstancias con agua sobrante proveniente de los pozos propios ya referenciados.

Las Sentencias del Tribunal Supremo de 24 abril 2012 (casación 2263/2009), 13 septiembre 2012 (casación 3971/2009) y 7 mayo 2013 (casación 5503/2011) señalan la improcedencia de aprobar un instrumento de planeamiento previo sin el informe correspondiente del Organismo de cuenca al que se refiere el arto 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, informe que califican de preceptivo y vinculante.

La Confederación emitió informe favorable de fecha 21 de marzo 2014 sobre la disponibilidad de recursos hídricos, procedentes de la Mancomunidad de Canales del Taibilla e Informe favorable, de fecha 3 de enero de 2014 sobre la cobertura de las necesidades hídricas asociadas al riego del campo de golf y zonas verdes.

## **7.5 - ENERGÍA**

Los tendidos de media y baja tensión discurrirán subterráneos con las protecciones reglamentarias. En caso de ser necesaria la instalación de una línea aérea ésta deberá cumplir con todas las garantías posibles para evitar la electrocución o colisión de aves.

Los centros de transformación se localizaran sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación en la zona.

Se procurara la integración de los centros de transformación en la edificación.

Potenciación de la utilización de energías renovables en la actuación, garantizando un desarrollo sostenible y respetuoso con el medio ambiente.

Utilización de placas solares tanto para usos propios, la iluminación general, la calefacción y el agua caliente sanitaria en edificaciones. Eventualmente, para la incorporación de energía a la red.

Aumento del ahorro y eficiencia en el alumbrado urbano (eficiencia energética selección de lámparas, equipos de ahorro de energía, sistemas de apagado y encendido de la instalación).

Minimización de la contaminación lumínica.

No se utilizarán farolas u otro tipo de focos luminosos que incidan su luz sobre las masas forestales. Además las farolas utilizadas en la urbanización estarán provistas de pantallas protectoras que impidan la proyección de luz hacia arriba con el objeto de minimizar la contaminación lumínica.

Fomento del uso de técnicas de tratamiento de aguas que supongan un gasto bajo energético y procesos con bajas emisiones de GEI.

Minimización del consumo energético y sus emisiones de CO2 con la utilización de energías renovables y medidas preventivas en el ahorro de electricidad y agua.

Teniendo en cuenta que el ámbito es de muy baja densidad, y que el número de viviendas será de 1.403, se ha estimado un consumo medio energético de unos 2.136.00 Kwh/año que transformados en su equivalente de emisión de CO2 supondría aproximadamente 1940 Tm de CO2/año y 5340 Kg de SO2 /año.

## **7.6 - CALIDAD DEL AIRE Y MOVILIDAD**

La ordenación coloca las viviendas alejadas de la autovía A-7 para paliar los efectos de la polución atmosférica producida por la circulación rodada.

Las viviendas están rodeadas en su práctica totalidad de zonas verdes y campo de golf.

No se permitirá emisión alguna que sobrepase las concentraciones máximas admisibles de contaminantes que determina la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera. Sin perjuicio de lo anterior se podrán establecerse limitaciones más estrictas, tanto en límites de emisión como en calidad de combustibles empleados, si los niveles de inmisión registrados así lo aconsejan.

Se fomentaran las Energías Limpias y no se permitirá la emisión de gases que puedan contaminar el aire, el agua o el suelo, puedan causar peligro a la salud, a la riqueza animal y vegetal, a otras clases de propiedad, o que causen suciedad.

Fomento de iniciativas y sistemas encaminados al menor consumo de combustibles fósiles in situ y sus consiguientes emisiones a la atmósfera

Establecimiento de un Plan de Movilidad Sostenible cuyo eje fundamental es la apuesta decidida por los desplazamientos peatonales, utilización de vehículos no motorizados y eléctricos y el fomento del transporte público.

La estrategia de movilidad citada redundará en la mejora de la calidad atmosférica por la disminución de los contaminantes emitidos por los vehículos que utilizan combustibles fósiles.

No se permitirá emisión alguna que sobrepase las concentraciones máximas admisibles en la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico de 22 de Diciembre de 1972, y las Órdenes Ministeriales subsiguientes que desarrollan dicha Ley (Decreto 833/1975 y Orden 10 de agosto de 1976 y 18 de octubre de 1976) o normativa que lo sustituya.

Incentivos para el transporte público.

Fomento del transporte peatonal y en bicicleta.

Diseño de viales para evitar velocidades elevadas y minimizar las paradas.

Control de la velocidad en ellos.

Fomento de vehículos eficientes y no contaminantes en el sistema de transporte Público.

## **7.7 - MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS**

Uso de materiales duraderos cuyo proceso productivo y su transporte implique el menor impacto ambiental posible.

Uso de materiales reciclables y no tóxicos.

Utilización de materiales de préstamo para rellenos sin riesgo medioambiental.

Gestión integral de los residuos producidos tanto en zonas habitadas como en las fases de construcción, fomentando la minimización de la producción, la separación, y el reciclaje y reaprovechamiento in situ, en la medida de lo posible.

Reserva de zonas bien ubicadas (puntos limpios) para la recogida y tratamiento de los residuos urbanos.

Empleo de materiales no tóxicos, de suministro local para reducir emisiones de CO<sub>2</sub>.

Fomento del uso de la arquitectura bioclimática.

## **7.8 - CONFORT SONORO**

En el Plan Especial aprobado inicialmente se incluyó un estudio de Inmisión Sonora que analizaba la situación pre operacional de las condiciones acústicas en el ámbito sujeto a transformación y analizaba el ruido producido por la autovía A-7. Los sonidos fueron analizados para conocer los niveles de inmisión en determinadas áreas y situaciones, y conocer el grado de molestia sobre la población. Se realizó un estudio diurno y nocturno, evaluando la intensidad del ruido en las diferentes áreas del ámbito.

Como consecuencia de la nueva normativa aplicable incluida en el RD 1367/2007, se ha redactado un Anexo a dicho estudio con más detalle sobre la zonificación acústica aplicable con conclusiones del cumplimiento en cada zona según su uso previsto y con representación gráfica de las medidas paliativas (pantallas acústicas). La normativa vigente se cumple en todas las zonas según su uso futuro. Se adjunta el Informe de Inmisión Sonora, incluido su Anexo, en la Memoria en el Anexo N° 5.

Incluimos un resumen de dicho informe.

Sus conclusiones respecto al cumplimiento de los niveles sonoros en cada zona, una vez colocadas las pantallas acústicas proyectadas son:

**Zona tipo a):** Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial: los tres índices Ld, Le y Ln cumplen, los dos primeros son inferiores a 60 LAeq y el tercero es inferior a 50 LAeq.

**Zona tipo c):** Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y espectáculos: los tres índices Ld, Le y Ln cumplen, los dos primeros son inferiores a 60 LAeq y el tercero es inferior a 50 LAeq.

**Zona tipo d):** Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c) los tres índices Ld, Le y Ln cumplen, los dos primeros son inferiores a 68 LAeq y el tercero es inferior a 58 LAeq.

**Zona tipo e):** Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica *los índices Ld, Le cumplen*, son inferiores a 55 LAeq y el tercero es inferior a 50 LAeq pero no es inferior a 45 LAeq, teniendo en cuenta que es muy difícil que en este Plan Especial se destinen equipamientos públicos de uso nocturno y que además, conseguir niveles por debajo de 45 LAeq es prácticamente imposible en un entorno urbano, podemos considerar aceptable esta zonificación.

**Zona tipo f):** Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen: No existen valores determinados para estos usos, no obstante, las zonas destinadas a espacios generales se encuentran al igual que el resto protegidas por el efecto de las pantallas acústicas, no superándose en ningún punto los 65 LAeq en el periodo día ni los 55 LAeq en el periodo noche.

Se aportan planos, debidamente definidos, en los que se superponen las isófonas resultantes de las medidas de ruido (día/noche) sobre los distintos usos del suelo.

Otras medidas ajenas al efecto de la autovía A-7 son:

Adecuada zonificación en el planeamiento urbanístico.

Establecimiento de un plan de movilidad sostenible. Con la apuesta decidida por los desplazamientos peatonales, bicicleta y vehículos no motorizados y/o eléctricos y el transporte público.

Control de la velocidad en viales.

Fomento de la reducción de desplazamientos en vehículo privado y fomento del transporte público.

## 7.9 - PATRIMONIO CULTURAL

Como parte de la preparación del Informe de Sostenibilidad Ambiental fue efectuado un estudio específico sobre el Patrimonio Cultural que incluyó los resultados de una prospección arqueológica.

Ante la ausencia de evidencias de tipo histórico- arqueológico en la zona afectada, las conclusiones de dicho estudio establecieron que no se consideraba necesaria la adopción de propuestas de corrección de impacto.

En base a ello, el proyecto de urbanización fue autorizado desde el punto de vista del Patrimonio Cultural mediante resolución del Director General de Bellas Artes y Bienes Culturales de fecha 14/01/2009.

Se incluye dicho informe en el Anexo N° 9 .

## 7.10 - SOSTENIBILIDAD GLOBAL DEL MODELO DE ORDENACIÓN

Se incluye a continuación el resumen de medidas a adoptar para la sostenibilidad de la Ordenación.

Planificación y gestión integral del agua priorizando al máximo el ahorro y eficiencia en su consumo.

Muy baja densidad de viviendas: 10 viv/hectárea.

Edificabilidad mínima: 0,12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Desarrollo de actuaciones de regeneración y utilización de las aguas residuales y pluviales para el riego de zonas verdes, jardines y campo de golf.

Sistema de depuración convencional con el mínimo coste energético.

Estrategia de ahorro y eficiencia energética en viviendas, equipamientos y alumbrado público. Incorporación de criterios de ecoeficiencia en el alumbrado público.

Utilización de energías renovables. Aprovechamiento de la energía solar.

Tratamiento adecuado del cauce privado de la rambla de la "Casa del Chico". Encauzamiento y adecuación de la zona inundable.

Integración y minimización del impacto de la edificación y materiales que logren un efecto mimético en el área, con materiales duraderos, tipologías y colores que queden integrados en el entorno del Sector.

Gestión integral de los residuos producidos fomentando la minimización de la producción, la separación, y el reciclaje y reaprovechamiento in situ, en la medida de lo posible. Creación de "puntos limpios".

Establecimiento de un plan de movilidad sostenible. Con la apuesta decidida por los desplazamientos peatonales, bicicleta y vehículos no motorizados y/o eléctricos y el transporte público.

Incorporación de criterios bioclimáticos en la ordenación pormenorizada y en las diferentes tipologías arquitectónicas.

Implantación de medidas paliativas del ruido procedente de la A-7.

Capacidad de generación de puestos de trabajo. Fomento del teletrabajo.

Desarrollo de un modelo de ecoturismo respetuoso con el entorno.

Autosuficiencia futura del Sector urbanizado en la obtención y disposición de bienes y servicios.

**7.11-- SEGUIMIENTO DE MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES**

Los indicadores ambientales a considerar son los siguientes:

Objetivos Ambientales según importancia relativa	Indicadores Ambientales	Tipos de indicadores	Cálculo	Fuentes de información
Calidad del suelo y sus usos	Uso del suelo urbano	Gestión	Porcentaje de los diversos usos residencial, equipamientos, zonas verdes, zonas deportivas	Proyecto de urbanización
Hidrología	Consumo de agua potabilizada	Gestión	Consumo de agua (litros/habitante y día)	Compañía suministradora
	Consumo de agua reutilizada	Gestión	Volumen (m3/año) residencial, zonas verdes y campo de golf	Empresa concesionaria de la gestión
	Vertidos	Gestión	Volumen (m3/año)	Empresa concesionaria de la gestión
Energía	Energía	Gestión	Consumo de energía (tep/habitante y año)	Compañía suministradora
	Energías renovables	Gestión	% energía renovable consumida respecto del total	Compañía suministradora
Calidad del aire	Emisión de CO2	Referencia	T CO2-eq/año	Inventario de emisiones según consumos de energía
	Movilidad	Gestión	IMD de vehículos motorizados alimentados con combustibles fósiles	Estación de aforo
	Movilidad	Gestión	Km lineal de infraestructura viaria para desplazamientos peatonales, bicicleta, vehículos eléctricos y transporte público	Proyecto de urbanización

**Indicadores ambientales de seguimiento del Plan (Continuación)**

Objetivos ambientales según importancia relativa	Indicadores ambientales	Tipos de indicadores	Cálculo	Fuentes de información
Confort sonoro	Nivel de ruido	Referencia	LAeq en cada área de sensibilidad acústica según la legislación	Medición con sonómetro
Materiales de Construcción Gestión residuos	Residuos	Gestión	Toneladas según tipo de residuo/habitante y año	Empresa concesionaria de la gestión
Socioeconomía	Población residente	Gestión	Nº de habitantes	Ayuntamiento y sociedad de gestión
	Empleo generado	Gestión	Nº de puestos de trabajo directos generados	Ayuntamientos y Sociedad de Gestión

## **7.12.- MODALIDADES DE SEGUIMIENTO**

El objeto del seguimiento es verificar la eficacia de las medidas preventivas y correctivas propuestas modificándolas y adaptándolas a las nuevas necesidades que en su caso se pudieran detectar, ya que el Plan de Seguimiento es un instrumento dinámico.

En ningún proyecto se puede garantizar el perfecto conocimiento de los procesos de planificación, y la mejora continua es absolutamente necesaria.

La evolución del Plan de Seguimiento vendrá marcada por los resultados de los indicadores y por los resultados de las medidas preventivas y correctoras.

La consecución del fin del Plan de Seguimiento se alcanza mediante las siguientes acciones genéricas:

- Comprobación de la valoración de impactos
- Detección de impactos no previstos y diseño de las oportunas medidas correctoras.
- Medición de la magnitud de aquellos impactos cuyo valor cuantitativo sea difícil de prever.
- Vigilancia del cumplimiento de la aplicación de las medidas preventivas, reductoras y correctoras. Verificación de la eficacia de las medidas propuestas para prevenir, reducir y contrarrestar los efectos negativos, y en su caso, remodelación de aquellas que no presenten la eficacia esperada o incorporación de otras nuevas.

## *N.8.- LEGISLACIÓN AMBIENTAL:*

### **8.1- EVALUACIÓN AMBIENTAL**

#### **ESTATAL**

- Ley 9/2006 de 29 de abril sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente

#### **AUTONÓMICA**

- Ley 1/1995, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia

### **8.2.- ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO**

#### **ESTATAL**

- Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre reforma del régimen urbanístico y valoraciones del suelo.
- Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, del texto refundido de la ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana
- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

#### **AUTONÓMICA**

- Ley 4/1992, de 30 de julio, de Ordenación y Protección del Territorio de la Region de Murcia
- Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia
- Ley 2/2002, de 10 de mayo, de modificación de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.
- 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

### **8.3.- FIGURAS DE PROTECCIÓN Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

#### **ESTATAL**

- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres. (BOE nº 74, de 28.03.89).

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre. Espacios Naturales. Establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres. (BOE nº 310 de 28.12.95). (Corrección de errores: BOE nº 129, de 28.05.96).
- Ley 40/1997, de 5 de noviembre, sobre reforma de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres. (BOE nº 266, de 06.11.97).
- Ley 41/1997, de 5 de noviembre, por la que se modifica la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres. (BOE nº 266, de 06.11.97)
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora u fauna silvestres. (BOE nº 151, de 25.6.98).
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 280, de 22.11.03).

#### **AUTONÓMICA**

- Decreto 44/1989, de 11 de mayo, de Convenios para la mejora del entorno natural y la regeneración ecológico forestal (BORM nº 141, de 21.06.89).
- Ley 4/92 de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia (BOM nº 189, de 14.08.92).
- Ley 7/95 de Fauna, Caza y Pesca Fluvial de la Región de Murcia (BORM nº102, de 04.05.95).
- Listado de Humedales Inventariados en la Región de Murcia.
- Lugares de Interés Geológico de la Región de Murcia.
- Resolución de 13 de octubre de 1998 para la clasificación como Zona de Especial Protección para las Aves (BORM nº 246, de 24.10.98).
- Resolución de 28 de julio de 2000 por la que se dispone la publicación del acuerdo del Consejo de Gobierno sobre designación de los lugares de importancia comunitaria en la Región de Murcia (BORM nº 181, de 05.08.00).
- Ley 10/2002, de 12 de noviembre, de Modificación de la Ley 7/1995, de 21 de abril, de la Fauna Silvestre, Caza y Pesca Fluvial (BORM nº 284, de 10.12.02).
- Decreto 50/2003, de 30 de mayo por el que se crea el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia y se dictan normas para el aprovechamiento de diversas especies forestales. (BORM nº 131, de 10.06.03).

#### **8.4.- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y CALIDAD DEL AIRE**

##### **ESTATAL**

- Ley 38/1972, de 22 de diciembre de Protección del Ambiente Atmosférico (BOE nº 309, de 26.12.72).
- Decreto 833/1975, de 6 de febrero que desarrolla la Ley 38/1972 de Protección del Ambiente Atmosférico (BOE nº 96, de 22.4.75).
- Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, de 6 de febrero y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de azufre y partículas. (BOE nº 219, de 12-09.85).
- Real Decreto 1154/1986, de 11 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, sobre normas de calidad del ambiente: Declaración por el Gobierno de zonas de atmósfera contaminada. (BOE nº 146, de 14.06.86).
- Real Decreto 717/1987, de 27 de mayo, sobre contaminación atmosférica por dióxido de nitrógeno y plomo: Normas de calidad del ambiente. (BOE nº 135, de 10.06.87).
- Real Decreto 245/1989, de 27 de febrero, sobre determinación y limitación de la potencia acústica admisible de determinado material y maquinaria de obra. (BOE nº 60, de 11.03.89).
- Orden de 22 de marzo de 1990, por la que se modifica la Orden de 10 de agosto de 1976, respecto al método de referencia para humo normalizado. (BOE nº 76, de 29.03.90)
- Real Decreto 1321/1992, de 30 de octubre por que se modifica parcialmente el Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a la contaminación por dióxido de azufre y partículas. (BOE nº 289, de 02.12.92).
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación (BOE nº 157, de 02.07.02).
- Real Decreto 653/2003, de 30 de mayo, sobre incineración de residuos (BOE nº 142, de 14.06.03).
- Real Decreto 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas plomo, benceno y monóxido de carbono (BOE nº 260, de 30.12.2002)

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido
- Real Decreto 1796/2003, de 26 de diciembre, relativo al ozono en el aire ambiente

#### AUTONÓMICA

- Decreto 48/1998, de 30 de julio, de protección del medio ambiente frente al ruido (BORM nº 180, de 06.08.98).

#### 8.5.- AGUAS

##### ESTATAL

- Orden de 23 de diciembre de 1986 por la que se dictan normas complementarias en relación con las autorizaciones de vertidos de aguas residuales (BOE nº 312, de 30.12.86). Corrección de errores (BOE de 26.01.87).
- Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. (BOE núm. 189, de 8.08.85)
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. (BOE núm. 103, de 30.04.86).
- Orden de 8 de febrero de 1988, relativa a los métodos de medición y a la frecuencia de muestreos y análisis de aguas superficiales que se destinen a la producción de agua potable (BOE nº 53, de 02.03.88).
- Orden de 11 de mayo de 1988, características básicas de calidad en corrientes de aguas superficiales destinadas a la producción de agua potable (BOE nº 124, de 24.05.88).
- Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los títulos II y III de la Ley de Aguas. (BOE nº 209, de 31.08.88).
- Real Decreto 1138/1990, de 14 de septiembre, aprueba la Reglamentación Técnico Sanitaria para abastecimiento y control de la calidad de las aguas potables (BOE nº 226, de 20.09.90)
- Resolución de 28 de abril de 1995 de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, por el que se aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales. (BOE nº 113, de 12.05.95).
- Real Decreto 484/1995, de 7 de abril, sobre medidas de regularización y control de vertidos. (BOE nº 95, de 21.04.95).
- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. (BOE nº 312, de 30.12.95).
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. (BOE nº 77, de 29.03.96).

#### AUTONÓMICA

- Ley 3/2000, de 12 de julio, de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de la Región de Murcia e Implantación del Canon de Saneamiento. (BORM nº 175, de 29.07.00).
- Orden de 20 de diciembre de 2001, por la que se designa las zonas vulnerables a la contaminación por nitratos procedentes de fuentes agrarias en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. (BORM nº 301, de 31.12.01).
- Resolución de 10 de enero de 2003 por la que se hace público el acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad autónoma de Murcia de 20 de diciembre de 2002, por el que se aprueba definitivamente el Plan General de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales Urbanas de la Región de Murcia. (BORM nº 2147, de 06.02.03).
- Orden de 22 de diciembre de 2003, por la que se designa la zona vulnerable a la contaminación por nitratos procedentes de fuentes agrarias en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. (BORM nº 05.01.04).

#### 8.6.- RESIDUOS

##### ESTATAL

- Real Decreto Legislativo 1163/1986, de 13 de junio sobre Residuos y Desechos Sólidos y Urbanos (BOE nº 149, de 23.06.86).
- Real Decreto 833/1988 de 20 de julio por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos (BOE nº 182, de 30.07.88).
- Orden de 13 de octubre de 1989, sobre Residuos Tóxicos y Peligrosos, métodos de caracterización (BOE nº 270, de 10.10.89).

- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/198686, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de julio (BOE nº 160, de 05.07.97).
- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos (BOE nº 96, de 22.04.98).
- Resolución de 25 de noviembre de 1999, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se dispone la publicación del acuerdo de la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente de 22 de noviembre de 1999, por el que se da conformidad al Programa Nacional de Pilas y Baterías Usadas.
- Resolución de 13 de enero de 2000, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 7 de enero de 2000, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos Urbanos
- Resolución de 14 de junio de 2001, de la S. G. de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 1 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Nacional de Lodos de Depuradoras de Aguas Residuales 2001-2006
- Resolución de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 1 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006
- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero (BOE nº 25, de 29.01.02).
- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos (BOE nº 43, de 19.02.02).
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación (BOE nº 157, de 02.07.02).
- Real Decreto 653/2003, de 30 de mayo, sobre incineración de residuos (BOE nº 142, de 14.06.03).

## **8.7.- PATRIMONIO HISTÓRICO**

### **ESTATAL**

- Ley, 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. Artículos 2 y 25 (BOE, 03/04/1985)
- Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE, 29/06/1985)
- Real Decreto 111/ 1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE, 28/01/1986), modificado por Real Decreto 64/1994, de 21 de enero (BOE, 02/03/1994) y modificado el artículo 58 por el Real Decreto 162/2002 (127 Kb) de 8 de febrero (BOE, 09/02/2002).

### **AUTONÓMICA**

- Ley 4/1990, de 11 de abril, de medidas de fomento del Patrimonio Histórico de la Región de Murcia (BORM, 17/05/1990; BOE, 17/07/1990)
- Decreto 180/1987, de 26 de noviembre, sobre actuaciones arqueológicas (BORM 04/01/1988)

Lorca, mayo de 2014.—El Arquitecto, J. Bartolomé García Martínez.