

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

1374 Aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan Especial de Adecuación Urbanística y Programa de Actuación del Sector Eurocapital Negocios en Diputación La Hoya del P.G.M.O., de Lorca.

En sesión extraordinaria celebrada por el pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca el día 15 de diciembre de 2014, se acordó la aprobación del Texto Refundido del Plan Especial de Adecuación Urbanística y Programa de Actuación del Sector Eurocapital Negocios en Diputación La Hoya del P.G.M.O., de Lorca, seguido bajo el número de expediente 6/8/02 en el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra los anteriores acuerdos que ponen fin a la vía administrativa, cabe interponer 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 establecido en el Art. 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Asimismo, según lo dispuesto en los artículos 107 y 116 de la Ley 30/1992, modificada por la Ley 57/2003, 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 tenga lugar 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, 7 de enero de 2015.—El Concejal Delegado de Urbanismo, Francisco J. García García.

-

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**.9.- Sistema General de Infraestructura de servicios. - **SGIS****ORDENANZA 1: ZONA DE USO RESIDENCIAL.****ORDENANZA 1.1: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. -Ru.**

ZONA ORDENANZA	DE	EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	- Ru
AMBITO:		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 .	
TIPOLOGÍAS:		Se concibe como varias tipologías: - 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. La tipología de agrupada , sólo podrá utilizarse por manzanas completas.	
CONDICIONES DE USO:	DE	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.
CONDICIONES DE HIGIENE:	Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de Edificación y demás legislaciones vigentes.

CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN:

CONDICIONES DE PARCELA:	Superficie mínima: Vivienda unifamiliar aislada: 300 m² Vivienda unifamiliar adosada o pareada, agrupada o entre medianerías: 150 m² Frente mínimo de parcela: Vivienda unifamiliar aislada: 15 m. Vivienda unifamiliar adosada o pareada, agrupada o entre medianerías: 8 m.
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD:	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.
CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:	Vivienda unifamiliar aislada: La ocupación máxima será del 50% 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. Vivienda unifamiliar adosada o pareada, agrupada o entre medianerías: La ocupación máxima será del 60% 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.
RETRANQUEOS:	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.

CONDICIONES DE VOLUMEN:

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	COTA MINIMA DE LA PLANTA BAJA DE LA VIVIENDA SOBRE CALZADA: 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. PARCELAS 30, 32, 33, 34, 35 y 44: 0,50 m
----------------------------------	--

	RESTO DE PARCELAS: 0,30 m
ALTURA MÁXIMA Y Nº DE PLANTAS:	-Vivienda unifamiliar aislada: DOS PLANTAS + ÁTICO -Vivienda unifamiliar adosada o pareada, agrupada o entre medianerías: DOS PLANTAS + ÁTICO 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
SÓTANOS Y SEMISÓTANOS:	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 y bodegas. En la zona de las manzanas P30, 31, 32, 33, 34 y 35 afectadas por la delimitación de zona inundable según el informe de CHS y reflejadas en el plano P19, para la construcción bajo la rasante, se establecerán unas condiciones específicas de acuerdo con el estudio de inundabilidad que se redactará con el Proyecto de Urbanización y que será aprobado por el organismo competente. La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

CONDICIONES PARTICULARES:

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

CONDICIONES ESTÉTICAS:

CONDICIONES ESTÉTICAS:	<ul style="list-style-type: none">- Se prohíbe el uso de materiales perecederos que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo. Se utilizaran principalmente colores claros, y con carácter de la zona donde se desarrolla.- 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.- 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.- Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes.- 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.- 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.
-------------------------------	---

ORDENANZA 1.2: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ABIERTA.
- Rma.

ZONA ORDENANZA	DE	EDIFICACIÓN RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ABIERTA	- Rma.
AMBITO:		Se aplicarán estas normas en las superficies que se grafían en el plano de Zonas de Ordenanza del presente Plan Especial con las siglas - Rma.	
TIPOLOGÍAS:		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.	
CONDICIONES USO:	DE	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.	
CONDICIONES HIGIENE:	DE	Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de Edificación y demás legislaciones vigentes.	

CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN:

CONDICIONES PARCELA:	DE	Superficie mínima: 500 m² . Frente mínimo de parcela: no se establece.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD		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 POSICIÓN DE EDIFICACIÓN	DE LA	ALINEACIÓN: Serán envolventes de la edificación que en su interior pueda desarrollarse. OCUPACIÓN: 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.	
RETRANQUEOS:		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:

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	COTA MINIMA DE LA PLANTA BAJA DE LA VIVIENDA SOBRE CALZADA: 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: 0,50 m RESTO DE PARCELAS : 0,30 m
ALTURA MÁXIMA Y Nº DE PLANTAS:	CUATRO PLANTAS + ÁTICO 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.
SÓTANOS Y SEMISÓTANOS:	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. En la zona de las manzanas P44 y P45 afectadas por la delimitación de zona inundable según el informe de CHS y reflejadas en el plano P19, para la construcción bajo la rasante, se establecerán unas condiciones específicas de acuerdo con el estudio de inundabilidad que se redactará con el Proyecto de Urbanización y que será aprobado por el organismo competente. La superficie por encima de 1 m de la rasante computará en la edificabilidad asignada.

CONDICIONES PARTICULARES:

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

CONDICIONES ESTÉTICAS:

CONDICIONES ESTÉTICAS:	<ul style="list-style-type: none">- Se prohíbe el uso de materiales perecederos que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo. Se utilizaran principalmente colores claros.- 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.- 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.- Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material
-------------------------------	---

	<p>absorbente evitando los materiales muy reflectantes.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p>
--	---

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

ORDENANZA 2.1: TERCIARIO.

ZONA DE ORDENANZA	2.1: TERCIARIO	- Tc
AMBITO:	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.	
CONDICIONES DE USO:	<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> <ol style="list-style-type: none">Comercio y talleres artesanales: es aquel servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor o a prestar servicios a los particulares.Almacenes: es el correspondiente a los locales destinados a la guarda y conservación de bienes.Oficinas y Servicios profesionales: 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 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.Hostelería: es aquel servicio destinado a confección y ventas de comidas y bebidas para consumo directo en el local.Espectáculos y Ocio: 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.Hotelero y turístico apartahotel: es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas en general y al sector turístico en particular.	

USOS:

USOS:	<p>Usos compatibles. Se definen como compatibles los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">- Dotacional y equipamientos.- Transportes e infraestructuras.- Industrial compatible con las actividades terciarias- Almacén ligado a las actividades terciarias
-------	--

	<p>– Vivienda de guardería o vigilancia asociada a la propia actividad y del personal de servicios asimilados.</p> <p>Usos prohibidos: todos los demás.</p>
--	--

TIPOLOGÍAS Y CONDICIONES DE HIGIENE:

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

CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN:

CONDICIONES DE PARCELA:	DE Superficie mínima: 500 m² . Frente mínimo: no se establece.
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD	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
CONDICIONES DE POSICIÓN DE EDIFICACIÓN	DE LA ALINEACIÓN: Serán envolventes de la edificación que en su interior pueda desarrollarse. OCUPACIÓN: La ocupación máxima será del 70% . 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:

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	COTA MINIMA DE LA PLANTA BAJA SOBRE CALZADA: 0,30 m 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.
ALTURA MÁXIMA Y Nº DE PLANTAS:	5 PLANTAS + ÁTICO. 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.
SÓTANOS SEMISÓTANOS:	Y	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:

CONDICIONES ESTÉTICAS:	<ul style="list-style-type: none">- Se prohíbe el uso de materiales perecederos que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo. Se utilizaran principalmente colores claros.- No se permiten cerramientos ciegos de más de dos metros de altura en linderos con otras parcelas, debiendo utilizarse preferentemente cerramientos vegetales.- 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.
-------------------------------	--

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

ZONA DE ORDENANZA	2.2: EQUIPAMIENTO PRIVADO DEPORTIVO	- EQ PD
AMBITO:	Se aplicarán estas normas en las superficies que se grafían en el plano de Zonas de Ordenanza del presente Plan Especial con las siglas Eq Privado Deportivo .	
CONDICIONES DE USO:	<p>Equipamientos Privados deportivos: 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">- Dotacional, equipamientos.- Hostelero.- Hotelero.- Transportes e infraestructuras.- Industrial compatible con las actividades terciarias.- Almacén ligado a las actividades terciarias.- Vivienda de guardería o vigilancia asociada a la propia actividad o personal asimilado al servicio. <p><u>Usos prohibidos:</u> todos los demás.</p>	

TIPOLOGÍAS Y CONDICIONES DE HIGIENE:

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

CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN:

CONDICIONES PARCELA:	DE Superficie mínima: 250 m² . Frente mínimo: no se establece. ESPECIALES: La parcela 16 se acondicionara con una vaguada arbolada, sin construcción sobre rasante.
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD	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:

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	LA COTA MINIMA DE LA PLANTA BAJA SOBRE CALZADA: 0,30 m 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.
ALTURA MÁXIMA Y Nº DE PLANTAS:	3 PLANTAS + ÁTICO 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.
SÓTANOS SEMISÓTANOS:	Y 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	EQ
AMBITO:	Se aplicarán estas normas en las superficies que se grafían en el plano de Zonas de Ordenanza del presente Plan Especial con las siglas -EQ .	
TIPOLOGÍA	Edificación aislada y/o entre medianerías.	

USOS:

CARACTERÍSTICOS	<i>El uso dotacional de equipamientos promovidos por las administraciones</i>
------------------------	---

	<p><i>públicas</i> 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.</p> <p>Clases de dotaciones:</p> <p>Dotacional educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales (Artículo 106.f.2 del TRLSRM.)</p>
COMPLEMENTARIOS	Dotacional en todas sus clases. Garaje – aparcamiento.
COMPATIBLES	
CONDICIONADOS	
PROHIBIDOS	El resto de los no mencionados.

CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN:

PARCELA MÍNIMA	100 m ² .
EDIFICABILIDAD	Libre, según las necesidades de la instalación.

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

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

USOS:

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

VOLUMEN:

EDIFICABILIDAD	0,05 m ² /m ² .
OCUPACIÓN: USO DEPORTIVO USO ESPECTÁCULOS	30% 15%

EDIFICACIÓN AUXILIAR	5%
ALTURA	4,00 m, 1 planta.
RETRANQUEOS A TODOS LOS LINDEROS	3 m mínimo.
CONDICIONES PARTICULARES	<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">- 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.- La parcelas resultan afectadas por la línea de edificación y de servidumbre de la Autovía.

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 M²	ALTURAS MAXIMAS	EDIF. M².TECHO
CT	32 m ²	3 m	
TOTAL	384 m²		

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 m² 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 concretara en el proyecto de urbanización	

USOS:

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

VOLUMEN:

PARCELA	SUP. PARCELA M²	ALTURAS MAXIMAS	EDIF. M².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 (ORDENANZA 10b DE P.G.)	<u>SGE</u>
TIPOLOGÍA	Edificación aislada y/o entre medianerías.	

USOS:

CARACTERÍSTICOS	Dotacional en todas sus clases.
COMPLEMENTARIOS	Garaje – aparcamiento. Oficinas Hostelero, con aforos tipo I y II Comercial, categoría a
COMPATIBLES	Otros servicios Terciario, con aforo I,II,III,IV y V
CONDICIONADOS	Vivienda de guardería
PROHIBIDOS	El resto de los no mencionados.

CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN:

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

1. Edificación en manzana cerrada: tipología de edificación entre medianerías con el número máximo de plantas definido en la manzana o tramo de fachada.
2. Edificación aislada: tipología de edificación aislada con retranqueos y edificabilidad análogos al tipo de ordenanza que le circunda. Cuando las necesidades de equipamientos lo exijan se podrá incrementar la edificabilidad justificadamente

6.2: SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES. - SGES.

ZONA DE ORDENANZA	SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES (ORDENANZA 12 DE P.G.)	<u>SGES</u>
TIPOLOGÍA		
USOS:		
CARACTERÍSTICOS	Espacios Libres de Dominio y Uso Público.	
COMPATIBLES	-Espectáculos y deportivo público en instalaciones al aire libre. -Servicios asociados al disfrute de la Zona Verde.	
PROHIBIDOS	El resto de los no mencionados.	
VOLUMEN:		
EDIFICABILIDAD	0,05 m ² /m ² .	
OCUPACIÓN:		
USO DEPORTIVO	30%	
USO ESPECTÁCULOS	15%	
EDIFICACIÓN AUXILIAR	5%	
ALTURA	4,00 m, 1 planta.	
RETRANQUEOS A TODOS LOS LINDEROS	3 m mínimo.	

ORDENANZA 7: RED VIARIA PÚBLICA. - RV.

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

USOS:

CARACTERÍSTICOS	Sistema viario local de dominio y uso público.	
COMPATIBLES	<ul style="list-style-type: none">- Circulación rodada, circulación peatonal para acceso a las áreas de aparcamiento, estacionamiento de vehículos y las implantaciones propias del mobiliario urbano, arbolado, etc.- 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.- 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.- 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.- No computará a efectos de edificabilidad, la cubrición parcial de determinadas áreas de aparcamiento, mediante pérgolas o elementos de sombra realizados en distintos materiales.- Infraestructuras: Centros de transformación (CT).	
PROHIBIDOS	El resto de los no mencionados	

ORDENANZA 8: RED VIARIA PRIVADA. - RVP.

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

USOS:

CARACTERÍSTICOS	Sistema viario local de dominio y uso privado.
COMPATIBLES	- Circulación rodada, circulación peatonal para acceso a las áreas de aparcamiento, estacionamiento de vehículos y las implantaciones propias del mobiliario urbano, arbolado, etc. - 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.
PROHIBIDOS	El resto de los no mencionados.
CONDICIONES PARTICULARES	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.

ORDENANZA 9: SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIO. - SGIL

ZONA DE ORDENANZA	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIO	SGIS
TIPOLOGÍA		

USOS:

CARACTERÍSTICOS	Comprende las redes de electricidad, abastecimiento de aguas y saneamiento, así como las instalaciones y edificaciones vinculadas al servicio de que se trate y sus zonas de reserva y protección.
COMPATIBLES	-Los espacios libres de edificación que constituyen el entorno de estos servicios se consideraran como espacios libres verdes. -Solo se permitirán los usos propios o directamente vinculados con la instalación o servicio de que se trate, por lo que se refiere al uso de vivienda, se admitirá excepcionalmente y únicamente con destino a la vivienda del guarda de la instalación. -Servicios asociados al disfrute de la Zona Verde. -Garaje-aparcamiento que podrá localizarse bajo rasante en el subsuelo, siempre que no se menoscabe el uso de los espacios libres y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.
PROHIBIDOS	El resto de los no mencionados.

CONDICIONES PARTICULARES	Los terrenos, así como las construcciones, instalaciones y plantaciones de arbolado, etc, que pudieran situarse en las proximidades de las líneas aéreas eléctricas de alta tensión, estarán sujetas a las servidumbres, limitaciones y demás condiciones establecidas en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión aprobado por decreto del Ministerio de Industria 3151/1968 de 28 de noviembre y en la Ley del 18 de marzo de 1966 y al Decreto del 20 de octubre de 1966. Las distancias que deben guardar las plantaciones de árboles y la construcción de edificios e instalaciones respecto de la proyección vertical de las líneas serán, en función de la tensión de la línea eléctrica "V" medida en Kv, las siguientes: a) Bosques, árboles y masas de arbolado: - $1,5 + V/100$ m, con un mínimo de 2 metros.: 132kv 2,82 metros. b) Edificaciones y construcciones: - Distancias a líneas sobre soportes accesibles a personas: $3,3 + V/100$ m, mínimo de 5 metros: 132kv 4,62 metros. - Distancias a líneas sobre soportes no accesibles a personas: $3,3 + V/150$ m, mínimo de 4 metros: 132kv 4,18 metros.
---------------------------------	--

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 hm³. 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 m³/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 en la planta baja 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.

En su informe de con fecha 25 de septiembre de 2014 y registro de salida con el n.º 2014012883, el escrito de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo de Fecha, 25 de julio de 2014, en relación con el expediente 06.08.02, relativo a la Aprobación Definitiva del Plan Especial de Adecuación Urbanística y Programa de Actuación –Finca Huerto Chico–, en Diputación de La Hoya, Sector Eurocapital Negocios, del P.G.M.O de Lorca, Murcia. En dicho escrito se concluye que se revise de oficio la aprobación definitiva al entender que no han sido incorporadas de manera adecuadas varias medidas observadas.

No se resuelve el acceso al sector. Se agrava la situación suprimiendo la vía de servicio actual, superponiendo espacios libres e interrumpiendo la continuidad de la misma.

Las anteriores medidas descritas, han sido detectadas como consecuencia de la errata grafica en el plano enviado a ese Organismo. En los planos que se adjunta en este Texto Refundido, se puede verificar que la vía de servicio, se mantiene íntegramente tal y como está en la actualidad sin interrumpir su continuidad y sin ninguna superposición de espacios del sector sobre la misma.

En relación con el tramo de línea de Alta Tensión que atraviesa el sector no se contempla el soterramiento que se menciona, ni se califica la superficie correspondiente como infraestructuras.

Se trata de la “Línea eléctrica a 132 KV doble circuito, entre el apoyo 31 de la Alhama -Totana a la S.T. Sierra de la Tercia” en los términos municipales de Totana y Lorca.

La línea de Iberdrola cumple con la normativa exigida en el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-LAT 01 a 09.

Su construcción se realizó cuando ya se había aprobado inicialmente el PEAU del Sector y se encontraba en tramitación la Aprobación Definitiva.

El tramo de la Línea parcialmente situado sobre nuestro Sector, comienza con una única torre ubicada en su límite Noreste, pasa sobre la esquina de una parcela Municipal destinada a Servicios Generales, atraviesa la Autovía A-7 –vías de circulación y vías de servicio– y tras un recorrido sobre fincas situadas al norte de la Autovía, termina en otra torre situada en esas fincas. En esa zona, la autovía y sus vías de servicio están elevadas unos dos metros sobre los terrenos colindantes.

A su paso por la parcela de Servicios Generales los cables de alta tensión están a una altura aproximada de 18-20 metros sobre el suelo sin afectar, por tanto, al uso que pueda hacerse de esa parcela.

El soterramiento de la línea en esa zona es problemático, básicamente por la autovía. No ha sido incluido en nuestras previsiones.

Esta calificada como Sistema General de Infraestructura de Servicio en la P-48. Así mismo, se establecen unas condiciones para la urbanización de la parcela de Sistema General de Espacios Libres que resulta afectada por la servidumbre de la línea que son las siguientes:

“Los terrenos, así como las construcciones, instalaciones y plantaciones de arbolado, etc, que pudieran situarse en las proximidades de las líneas aéreas eléctricas

de alta tensión, estarán sujetas a las servidumbres, limitaciones y demás condiciones establecidas en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión aprobado por decreto del Ministerio de Industria 3151/1968 de 28 de noviembre y en la Ley del 18 de marzo de 1966 y al Decreto del 20 de octubre de 1966.

Las distancias que deben guardar las plantaciones de árboles y la construcción de edificios e instalaciones respecto de la proyección vertical de las líneas serán, en función de la tensión de la línea eléctrica "V" medida en Kv, las siguientes:

a) Bosques, árboles y masas de arbolado: $1,5 + V/100$ m, con un mínimo de 2 metros.: 132kv 2,82 metros.

b) Edificaciones y construcciones:

- Distancias a líneas sobre soportes accesibles a personas:

$3,3 + V/100$ m, mínimo de 5 metros: 132kv 4,62 metros.

- Distancias a líneas sobre soportes no accesibles a personas:

$3,3 + V/150$ m, mínimo de 4 metros: 132kv 4,18 metros

En relación al Camino Viejo existente en el Sector se privatizará en un tramo, que se mantendrá como está en la actualidad, hasta que se haya finalizado el nuevo Camino Viejo que lo sustituirá. El futuro Camino Viejo, notablemente ampliado y mejorado, facilitará un mejor servicio a todas las actividades actuales y futuras de la zona.

Referente a la posible contradicción, detectada por Vivienda después de la Aprobación Definitiva, entre las ordenanzas de las viviendas y edificaciones en la zona inundable identificada en el Sector que permite los sótanos y semisótanos y, el informe de Confederación, donde limita la altura mínima en el primer forjado o planta baja, constatar que, en el informe emitido por Confederación la única restricción solicitada en esta zona de riesgo de inundabilidad es la elevación mínima de la planta baja a una cota de 0,50 sobre la rasante de las calzadas:

"En la zona identificada en el plano adjunto (la indica como "zonas de inundabilidad peligrosa" mediante un círculo), donde se pueden producir graves daños sobre personas y bienes para la avenida de periodo de retorno de 500 años, las construcciones que se prevean tendrán como mínimo una cota superior a 0,50 metros sobre la rasante de las calzadas."

El estudio de inundabilidad de CHS se ha realizado teniendo en cuenta la situación actual de los terrenos y con un periodo de retorno de 500 años. En base a dicho estudio, se han incluido en el Plan Especial varias medidas correctoras (encauzamiento de rambla, vaguada arbolada...).

Como medida adicional, aunque la zona de inundabilidad se refería únicamente a unas parcelas concretas en la situación actual de los terrenos, se ha decidido mantener la altura mínima de la planta baja establecida por CHS en todas las parcelas con edificabilidad.

En normativa, se limitan los sótanos y semisótanos al uso no residencial.

Por otra parte, y para aclarar la posible contradicción, en la normativa se establece que para las parcelas afectadas por la determinación de la zona inundable según el informe de CHS, y reflejadas en el plano 19, para la construcción bajo rasante, se establecerán unas condiciones específicas de acuerdo con el estudio de inundabilidad que se redactará con el Proyecto de Urbanización y que será aprobado por el organismo competente.

El objeto de éste nuevo estudio de inundabilidad es recoger la futura geometría del sector establecida en el Proyecto de Urbanización (encauzamiento de las ramblas, rasante de las futuras calles, revegetación con arbolado, etc..) y analizarla con los caudales correspondientes a un periodo de retorno de 500 años, para poder establecer las zonas de inundabilidad peligrosa en la disposición final del sector, y definir las medidas necesarias para evitar los posibles daños. Estas medidas adoptar en las parcelas con riesgo de inundación peligrosa contarán con la aprobación del organismo competente.

Es innecesario incluir la limitación de cota de forjados en plantas bajas en la Normativa relativa a los Sistemas Generales, y el uso de pantallas acústicas, cuya regulación ha de ser la del Plan General.

El uso compatible de garaje – aparcamiento en Sistemas Generales de Espacios Libres y Espacios Verdes Públicos ha de ser únicamente bajo rasante.

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 promovida por el Ayuntamiento de Lorca y financiada por el promotor del sector en la parte proporcional que le corresponda de las obras 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 cimientado 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.

Octubre, 2014.