

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

4566 Aprobación definitiva de la modificación n.º 2 del Plan Especial de Ordenación del Campus Universitario de Lorca.

En Sesión Extraordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca en fecha 30 de abril de 2019, se acordó la Aprobación Definitiva de la Modificación n.º 2 del Plan Especial de Ordenación del Campus Universitario de Ciencias de la Salud de Lorca para la creación de un centro de formación e investigación en materia sociosanitaria de personas mayores, seguida bajo el número de expediente PE 02/07 MOD-2 (2017/URPPES-3) en el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer directamente Recurso Contencioso-Administrativo ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que sea notificada la resolución, de conformidad con lo establecido en el Art. 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Asimismo, según lo dispuesto en los Arts. 107 y 116 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 57/2003, con carácter potestativo podrá formularse Recurso de Reposición ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de UN MES a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación. De formularse recurso de reposición potestativo, el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo se contará a partir del día siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición, o en que deba entenderse desestimado por silencio administrativo, sin perjuicio de cualesquiera otros que los interesados deseen ejercitar.

De conformidad con lo previsto en el Art. 175.2 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, en el anexo del anuncio se incluyen los contenidos necesarios del plan.

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

Lorca, 10 de mayo de 2019.—La Concejala Delegada de Urbanismo, M.^a Saturnina Martínez Pérez.

4.- NORMAS URBANÍSTICAS

4.1.- DISPOSICIONES GENERALES

4.1.1.- Objeto

El objeto de las presentes normas es el establecimiento de las determinaciones necesarias para el desarrollo del Plan Especial del Campus Universitario de la Salud de Lorca (Murcia).

4.1.2.- Ámbito

El ámbito de las presentes Normas Urbanísticas corresponde al grafiado en el plano de este Plan Especial del Campus Universitario de Ciencias de Salud de Lorca en el término municipal de Lorca (Murcia).

4.1.3.- Referencia al planeamiento general

Las definiciones y generalidades de este Plan Especial serán en general propias de éste, salvo aquellas a que específicamente se haga referencia respecto de las establecidas en el Plan General de Lorca, por ser es este término municipal donde queda afectado el Campus Universitario.

Todo lo no especificado estará según las disposiciones del Plan General de Lorca.

4.1.4.- Vigencia

La vigencia de estas normas, al igual que el Plan Especial al que pertenecen, será indefinida mientras no se produzca la aprobación definitiva de su revisión o modificación. Su entrada en vigor se producirá con la publicación de la resolución de aprobación definitiva.

4.1.5.- Construcciones existentes

En las edificaciones existentes, en los casos de mayor edificabilidad que la que se permita por este Plan, y mientras se mantenga la edificación, se permitirán obras de reestructuración, reparación y transformación interior siempre que no se incremente su volumen.

4.1.6.- Terminología y definiciones

Sector: Ámbito territorial de ordenación de la actuación del Plan Especial.

Zona: Superficie delimitada por los documentos gráficos del Plan Especial, en la que se aplican los mismos criterios urbanísticos de ordenación.

Área: Ámbito de aplicación de normas urbanísticas particulares dentro de zonas.

Parcela: Superficie de terreno apta para la edificación.

Solar: Son las parcelas edificables, que tienen señaladas alineaciones y rasantes disponen de los servicios urbanísticos previstos en el Plan General.

Se podrá autorizar la edificación en parcelas que no dispongan de la condición de solar, siempre que esté aprobado el Proyecto de urbanización correspondiente y se garantice la ejecución simultánea de la urbanización.

Edificación aislada: Es la edificación situada en parcela independiente y retranqueada o no respecto de las alineaciones fijadas por el Plan Especial, pero retranqueadas respecto a los límites del sector.

Edificabilidad bruta: Coeficiente que relaciona la superficie máxima edificable en un solar por la superficie de éste.

Edificabilidad neta: Coeficiente que relaciona la superficie máxima edificable en un solar por la superficie de éste.

Superficie construida: A efectos del cálculo de la superficie construida computable a efectos edificabilidad se entenderá como toda la edificación realizada sobre rasante.

Alineación: Son las definidas oficialmente por el planeamiento y definen los límites de las parcelas con los espacios no edificables.

Rasante: Perfil longitudinal de los viales peatonales (áreas peatonales), o rodados definidos en el Plan Especial y concretados en el Proyecto de Urbanización.

Retranqueo: Separación entre la edificación sobre y bajo rasante y los límites de la parcela.

Ocupación: Porcentaje de terreno dentro de la parcela que resulta ocupado por la proyección ortogonal de la edificación.

Altura de la edificación: Distancia vertical medida desde la rasante hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, si la cubierta es plana, o hasta el arranque de ésta si fuese inclinada. La altura se medirá en el punto medio de la fachada.

Planta Baja: Es aquella cuyo pavimento está situado a + 1,50 m de la rasante.

Planta sótano: Se entiende por planta sótano toda la planta situada por debajo de la definida como planta baja, o por debajo de la rasante del terreno.

4.1.7.- Segregación y agrupación de parcelas

Las parcelas definidas por las diferentes zonas de la ordenación podrán segregarse o agruparse de forma directa, sin necesidad de ningún procedimiento intermedio.

4.1.8.- Usos

4.1.8.1.- Definición de usos

Uso principal: Se entiende por uso principal el uso dominante que el plan permite dentro de cada zona.

Uso prohibido: Es el uso que no está permitido dentro de cada zona.

Uso compatible: Es aquel permitido dentro de cada zona, compatible con el uso principal.

4.1.8.2.- Clases de usos

Uso residencial: Comprende el uso destinado a vivienda o residencia de personas, relacionado con la actividad docente.

Uso hotelero: Comprende los edificios destinados a alojamiento temporal para transeúntes, relacionado con la actividad docente.

Uso comercial: Corresponde a locales abiertos al público destinados al comercio, almacenes exclusivamente comerciales y locales destinados a la prestación de servicios al público. En este uso se engloban los servicios de hostelería que no requieren espacios residenciales y hospedaje.

Uso de oficina: Corresponde a locales en los que se desarrollan actividades administrativas y burocráticas de carácter público o privado.

Uso docente: Comprende la enseñanza en todos sus grados y modalidades.

Uso socio-cultural: Comprende las instalaciones de tipo socio-cultural, tales como bibliotecas, salas de conferencias, salas de arte, centros de asociaciones y agrupaciones, etc.

Uso deportivo: Comprende las zonas o locales dedicados a la práctica del deporte.

Uso de vialidad: Comprende a los espacios destinados a tránsito de vehículos y personas, así como a aparcamiento de vehículos.

Uso de zonas verdes: Comprende el suelo que se destina a todas aquellas actividades, juego, reposos, relación, aireación y asoleo que se pueden desarrollar en espacios no edificados.

Pueden ser: espacios libres, áreas peatonales, parques, pantallas vegetales, áreas protegidas y monte.

Uso de instalaciones de servicio y mantenimiento: Comprende los usos de instalaciones generales de mantenimiento y reparación propias de la Universidad como talleres, instalaciones generales de saneamiento, depuración, etc.

4.2.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

4.2.1.- Régimen urbanístico del suelo

La edificación en cada zona se regirá por las normas comunes que a continuación se relacionan, junto con las normas específicas que corresponden a la zona en que esté situada cada parcela.

4.2.2.- Altura máxima de las edificaciones

La altura máxima de las edificaciones será medida sobre la cota de referencia de planta baja.

Edificios de 1 planta	4,00 m
Edificios de 2 plantas	7,40 m
Edificios de 3 plantas	10,80 m
Edificios de 4 plantas	14,20 m
Edificios de 5 plantas	17,60 m

Esta altura sólo podrá superarse con la cubierta, si fuera inclinada o por la caja de escalera, depósitos, chimeneas y otras instalaciones de servicios exclusivos de la edificación. Dichas instalaciones quedarán integradas totalmente en el conjunto de la Edificación. La altura de la Planta Baja podría aumentarse hasta 1 metro, con el fin de unificar niveles de las nuevas construcciones con las antiguas.

4.2.3.- Retranqueos

No se fijan retranqueos de forma general para aquellos casos necesarios se especifica en planos de posición de la edificación.

4.2.4.- Sótanos

Se permiten sótanos de varias plantas, y su altura libre mínima será de 2,20 m sin obstáculos.

En sótano no se permite el uso de recintos donde el uso por personas sea permanente excepto que se adopten soluciones del tipo patio inglés con iluminación y ventilación permanente y adecuada.

4.2.5.- Cubierta

Las cubiertas podrán ser inclinadas o planas, no estando condicionada su solución arquitectónica, pero deberán integrarse en la solución general del Campus. Deberán permitir la futura instalación de sistemas solares generadores de energía.

4.2.6.- Vallados de parcela

Las parcelas no tendrán límites físicos verticales, salvo en su caso las destinadas a residencia y a uso restringido de alumnos o aquellas que por sus características especiales sea necesario preservarlos del resto de los usos.

En estos casos, los cerramientos de parcela serán transparentes en un 75% de su superficie en alzado, y su altura no excederá de los 2,00 m. Se establece como criterio general los vallados vegetales en su totalidad.

4.2.7.- Aparcamientos

Se preverá la dotación de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² como mínimo construidos en espacios destinados a este uso. Se analizará la posibilidad de una solución subterránea por debajo de las futuras edificaciones.

4.2.8.- Situación de las edificaciones

Las edificaciones se situarán dentro de las parcelas, en el perímetro indicado a tal efecto, salvo que en el correspondiente plano se indique expresamente que la posición de la edificación, representada gráficamente, no es vinculante, habida cuenta de que, según el art. 4.2.3 no se fijan retranqueos de forma general.

4.2.9.- Espacios libres

Los espacios libres interiores a las parcelas, que aparezcan como resultado de la no ocupación de la parcela o por los retranqueos de las edificaciones, deberán ser adecuadamente tratados en cada caso justificándose este extremo en los proyectos correspondientes y su ejecución simultánea con la obra de edificación.

Se permiten en estos espacios:

- Viales de circulación interior.
- Conducciones de infraestructuras.
- Ajardinamientos.

Se estará a lo dispuesto en las normas comunes de zonas verdes.

4.2.10.- Estudios de Detalle

(Suprimido)

4.2.11.- Usos

El uso principal es el docente.

El uso residencial es compatible con los usos principales siempre y cuando esté debidamente justificado a juicio del Equipo de Gobierno. Se podrán desarrollar edificios cuyo uso principal sea el residencial con los mismos parámetros urbanísticos que los de la edificación a la que sustituye.

4.3.- NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 1 (Z1-PABELLONES)

4.3.1.- Delimitación y caracterización

- En el plano de zonas se delimita el ámbito de aplicación de las presentes condiciones de zona.

- Esta zona comprende un área en donde se potencia el mantenimiento de las edificaciones existentes, mediante su rehabilitación o protección.

- Las condiciones de volumen se especifican en el cuadro adjunto, establecidas por parcelas. El número de parcela queda reflejada en su situación en el plano de zonas.

4.3.2.- Condiciones de volumen

Las parcelas edificables se identifican con clave 1 en el plano de calificación pormenorizado.

PARCELA	SUP. m ²	OCUPACIÓN MÁXIMA %	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² /m ²	MÁXIMO N.º PLANTAS	OBSERVACIONES
1	1420,65	29	0,59	2	(1) (2) (3)
2	2602,05	38	1,14	3	(1) (2) (3)

(1) En el plano de calificación se fijan las áreas de posición de la edificación.

(2) Ver condiciones en apartado 4.3.3. Otras condiciones.

(3) Se admite la sobreelevación de una planta, de tal forma que su altura libre sea igual o inferior a la menor altura libre de las plantas ya existentes. En tal caso, el volumen añadido deberá retranquearse del perímetro del edificio una dimensión suficiente para permitir la adecuada limpieza y mantenimiento de las fachadas y de la terraza, debiendo armonizar con el conjunto existente mediante el empleo de cubiertas inclinadas. La solución arquitectónica que se adopte permitirá identificar con claridad la nueva intervención respecto del edificio actual.

En los supuestos de ruina, las edificaciones que las sustituyen deberán mantener las mismas características tipológicas que las sustituidas, intentando mantener el ambiente con el resto de las edificaciones de la zona, no creando pugna con ellas tanto a nivel de volumen como de color.

4.3.3.- Otras condiciones

- Las áreas destinadas a espacios libres, áreas peatonales, jardines y áreas protegidas se supeditarán a lo dispuesto en las normas de áreas verdes.

- El edificio conocido como "Puerta de acceso" (Edificio de Rectorado y Departamentos) y "Edificio de Servicios" sitos en las parcelas 1 y 2 respectivamente quedan protegidos por este Plan Especial, y cuya conservación debe garantizarse de forma íntegra por su valor arquitectónico y cultural. En estos edificios se prohíbe el derribo total.

Se permite la demolición de aquellas partes o elementos que desvirtúen elementos originales de la edificación, oculten partes existentes de valores arquitectónicos o artísticos, o de elementos que comprometan las condiciones de estabilidad o de habitabilidad, de acuerdo con la normativa vigente y conforme a las condiciones generales de ejecución de las obras de edificación.

En particular, se procederá al vaciado interior del edificio porque los tabiques de carga que configuran el pasillo central y soportan la viguería, están en muy malas condiciones de estabilidad y resistencia.

En la planta baja se admitirán pequeños volúmenes superpuestos que sobresalgan del pabellón edificado, sin que su importancia desvirtúe la imagen global del edificio, como si de pasadizos y accesos se trataran.

Se permiten las obras de restauración, reforma y/o ampliación para adecuación a los diferentes usos permitidos en el ámbito de este Plan Especial.

En cumplimiento con el informe de la Consejería de Cultura de fecha 18 de mayo de 2008, se establece la siguiente condición:

"En relación al Proyecto Básico de Rehabilitación de dicho edificio se deberán conservar las características formales del revestimiento de sus fachadas en cuanto a texturas existentes imitando sillares, recercados y barandillas de huecos, así como los colores originales de dichas fachadas".

4.4.- NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 2 (Z2-NUEVA ORDENACIÓN)

4.4.1.- Delimitación y caracterización

- En el plano de zonas se delimitan el ámbito de aplicación de las presentes condiciones de zona.

- Las condiciones de volumen se especifican en el cuadro adjunto establecidas por parcelas. El número de parcela queda reflejada su situación en el plano de zonas y de calificación indistintamente.

4.4.2.- Condiciones de volumen

Las parcelas edificables se identifican con clave 2 en el plano de calificación pormenorizada.

PARCELA	SUP. m ²	OCUPACIÓN MÁXIMA %	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² /m ²	MÁXIMO N.º PLANTAS	OBSERVACIONES
P3	2.256,25	32	1,59	5	(1) (2) (3)
P4	2.798,70	25	1,29	5	(1) (2) (3)
P5	2.519,50	28	1,43	5	(1) (2) (3)
P6	2.451,90	29	1,47	5	(1) (2) (3)

(1) La altura de Planta Baja se podrá adaptar a la de las construcciones de "Z-1": Pabellón (art. 4.2.2).

(2) El edificio se adaptará al perímetro designado para la Edificación, admitiéndose la superación de esos límites en caso de necesidad a juicio del órgano Rector del Campus. Los vuelos se justificarán por las soluciones arquitectónicas previstas para resolver el asoleamiento de las distintas orientaciones.

(3) Los edificios tratarán de resaltar y conformar el área central que delimitan, poniendo en valor dicho espacio.

La edificabilidad podrá ser superior si las necesidades académicas lo justifican a juicio del órgano Rector del Campus.

4.4.3.- Otras condiciones

En las áreas destinadas a espacios libres, áreas peatonales, jardines, pantallas vegetales quedarán supeditadas a lo dispuesto en las normas de áreas verdes.

4.5.- NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 3 (Z3-CENTRO INTEGRADO DE FORMACIÓN PROFESIONAL)

4.5.1.- Delimitación y caracterización

- Esta zona comprende el área de la parcela para un futuro Centro Integrado de Formación Profesional.

- Las condiciones de volumen se especifican en el plano adjunto, establecidas por parcelas. El número de la Parcela queda reflejada en situación en el plano de zonas y de calificación indistintamente.

4.5.2.- Condiciones de volumen

Las parcelas edificables se identifican con clave 3 en el plano de calificación pormenorizada.

PARCELA	SUP. m ²	OCUPACIÓN MÁXIMA %	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² /m ²	MÁXIMO N.º PLANTAS	OBSERVACIONES
7	1.928,65	73	1.68	5	(1) (2) (3)

(1) Sobre el número de plantas establecido se permite una planta más cuya ocupación sea un 40% de la superficie ocupada planta.

(2) La tipología es de edificación aislada en parcela.

(3) No habrá retranqueo contra el lindero interior del Campus. Podrá no haberlo contra el vial exterior si el programa de necesidades del edificio lo requiriera.

4.6.- NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 4 (Z4-ÁREAS VERDES)

4.6.1.- Delimitación y caracterización

Dentro del ámbito del Plan Especial, se establecen las siguientes áreas destinadas a zonas verdes:

Dentro del Ámbito de actuación del Campus:

- Espacios libres: Son las áreas incluidas en las parcelas edificables y que no son ocupadas por la edificación. Se delimitan en planos con clave 4.

- Áreas peatonales: Son las destinadas a paseos, jardines áreas de reposo, etc. Se delimitan en planos con clave 5.

- Parques: Grandes áreas donde la vegetación cobra un papel preponderante en la creación de espacios de reposo, esparcimiento y ocio. Se delimitan en planos con clave 6, ocupando las parcelas 9, 10, 11 y 12.

- Pantallas vegetales: Áreas, normalmente lineales, donde la vegetación y los movimientos de tierra, actúan para amortiguar los ruidos y vistas de las áreas exteriores al recinto universitario. Se delimitan en planos con clave 7.

4.6.2.- Condiciones generales para el tratamiento de la jardinería

Se respetará el criterio paisajístico seguido hasta la actualidad.

Cualquier actuación relativa nuevas plantaciones, ampliación y/o modificación de jardines requerirá un estudio justificativo previo que deberá ser debidamente aprobado.

Dentro de los tratamientos a realizar en las zonas ajardinadas se distinguen las siguientes actuaciones generales:

a) Nuevas plantaciones

Las nuevas plantaciones que se realicen deberán ir acompañadas de un estudio previo debidamente justificado.

En éste se especificarán las dimensiones y características particulares de las plantaciones, debiéndose especificar como mínimo: para los árboles la circunferencia a 1 m del suelo y la altura del mismo; para las palmeras la altura del tronco y estado cepellón, container, etc.; para los arbustos, la altura y el tamaño del contenedor, y para el resto la modalidad, presentación y el tamaño.

Los árboles de nueva plantación tendrán un grosor mínimo de 14/16 cm. de circunferencia a 1 metro del suelo.

Los fustes serán derechos y no presentarán torceduras ni abultamientos anormales o antiestéticos.

Las plantas serán en general bien conformadas, de desarrollo normal, sin que presenten síntomas de raquitismo, debilidad o retraso.

No presentarán heridas en el tronco o ramas y el sistema radicular estará completo y proporcionado la parte.

Las raíces de las plantas en cepellón presentarán cortes limpios y recientes sin desgarrones ni heridas.

En las nuevas plantaciones de pradera que se realicen se utilizarán especies resistentes al pisoteo, a las aguas ligeramente salinas y a la escasez de agua, preferentemente gramas del tipo *Stenotaphorum secundatum* o *Pennisetum clandestinum*.

b) Trasplantes y protección de la jardinería existente

Cuando un árbol resulte afectado por una obra de infraestructura o edificación se procederá a su trasplante, mediante la elaboración de un plan de trasplante.

Se indicará con tiempo suficiente el inicio de los trabajos con el objeto de realizar el trasplante en la época idónea para ello.

Las labores a realizar en el árbol dependerá de las características del mismo, y serán determinadas por la Dirección Técnica dependiendo de cada caso.

Cuando hubiere que realizar una poda se perseguirá conseguir el equilibrio entre la parte aérea y el sistema radicular que resultase de la formación del cepellón.

Durante el trasplante el árbol se protegerá de tal forma que no resultase dañado durante el traslado.

Las características del nuevo hoyo de plantación, sustrato a utilizar, ubicación, etc., serán determinadas por el plan de trasplante.

Aquellos elementos vegetales que resulten afectados por la ejecución de una obra, pero que no sea necesario su trasplante, deberán de ser especialmente protegidos, sobre todo los troncos para evitar que resulten dañados por el paso de maquinaria pesada.

c) Mantenimiento:

El conjunto de labores que han de realizarse para conservar las zonas verdes del Campus se descomponen como sigue.

Céspedes

Riegos: La totalidad de las praderas existentes en el Campus dispondrán de sistemas de riego por aspersión, los cuales estarán automatizados y contarán de programadores y unidad central de control de riego.

Las praderas se regarán diariamente o con la frecuencia aconsejable según la época del año, dependiendo de las condiciones edafoclimáticas, de forma que los céspedes en el suelo dispongan del porcentaje de agua útil necesario para su normal crecimiento y desarrollo.

Cualquier nueva instalación de riego que se realice para céspedes deberá ser automática y deberá ir conectada a la unidad central de control de riego.

El riego de las praderas se realizará de noche con objeto de disminuir la evaporación y aprovechar al máximo el agua de riego.

En cualquier caso no se permitirá el riego de praderas entre las 9 y las 21 h.

Siegos: Se realizará con la frecuencia precisa para que la hierba no alcance una altura tal que, estética y fisiológicamente, suponga un perjuicio para el césped, fijándose una altura no superior a 10cm. y pudiendo fijar por los técnicos de la Universidad las alturas máximas admisibles para cada tipo de césped.

En ningún caso el número de siegas anuales será inferior a treinta y cuatro.

Recorte de bordes: En los límites de las praderas se realizará cada vez que se efectúa la siega el recorte de los bordes, retirándose los residuos resultantes de la operación.

Escardas: La escarda o limpieza de hierbas indeseables deberá hacerse cuando éstas resulten visibles en la superficie de las cubiertas verdes y hagan desmerecer su aspecto.

Aireación: Consiste en la perforación mediante máquinas aireadoras especiales de la capa de tepe, con objeto de favorecer la entrada de aire en el sistema radicular.

Esta operación se llevará a cabo al menos una vez al año.

Recebado: Después de la operación de aireado, deberá recebarse la pradera. Esta operación se llevará a cabo inmediatamente después de un corte, con una mezcla de mantillo y arena, rellenando todos los huecos realizados por la extracción

Tratamiento fitosanitario: Se realizarán tratamiento empleando medios, productos y procedimientos eficaces, no tóxicos y molestos para las personas.

Se comunicará previamente a la Dirección Técnica de la Universidad, la fórmula, método y dosificación de los productos a emplear en cada caso.

Las horas que se efectúen los tratamientos deberán ser tales que no causen perjuicio a los usuarios.

Se llevarán a cabo los tratamientos preventivos y curativos.

Abonados: Se llevarán a cabo al menos tres veces al año, al principio de primavera, en verano y en otoño.

La elección del abono, la época exacta de la aplicación y la dosificación será establecida a criterio de los responsables técnicos del Campus.

Plantaciones

Riegos: Los elementos vegetales se regarán esporádicamente o diariamente en las épocas que fuera necesario, dependiendo de las condiciones edafoclimáticas y de las especies de las plantas, de tal manera que todos los elementos vegetales encuentren en el suelo el porcentaje de agua útil necesario para su crecimiento y desarrollo.

El riego se llevará a cabo utilizando los sistemas de riego por goteo existentes, o bien en el caso que no existiera mediante manguera.

Cualquier nueva plantación de elementos vegetales, arbolado, arbustos, setos, etc., deberá contar con una instalación de riego por goteo automática que se conectará a la unidad central de control de riego.

Poda: Esta labor quedará supeditada a lo que marque en cada caso la Dirección Técnica del Campus, para cada especie, lugar y circunstancia, de acuerdo con un Plan Anual de Poda que se confeccionará previamente.

Para el arbolado se adoptará como norma general el eliminar todas las ramas pequeñas que están mal dirigidas, cruzadas o demasiado juntas, tratando de mantener la forma natural del árbol.

No se permitirá el terciado o poda a "casco", que consiste en la poda drástica de las ramas grandes en un árbol.

Tratamientos fitosanitarios: Se realizarán los tratamientos preventivos adecuados para impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que pudieran aparecer en los elementos vegetales, así como aquellos otros que sean necesarios para combatir, hasta su total extinción, la enfermedad o plaga, una vez desarrollada.

Son válidas para estos trabajos las consideraciones generales efectuadas para los tratamientos de céspedes y zonas verdes.

Abonado: Una vez al año se efectuará un abonado de tipo orgánico.

Se efectuará sobre las superficies de tierra no ocupadas por pradera u otro tapizante que lo impida.

Asimismo, dos veces al año se realizará un abonado químico.

Escarda: Se tendrá como finalidad mantener limpio el terreno de malas hierbas.

Preferentemente se utilizará la escarda manual, consistente en el entrecavado de las zonas ocupadas por árboles, arbustos y grupos de flor de temporada.

Podrá utilizarse la escarda química con la aplicación de herbicidas selectivos en las superficies sin plantación, como pueden ser caminos, zonas de estar,... etc.

4.6.3.- Condiciones generales de la edificación

En la áreas delimitadas, se prohíbe la edificación de forma general, salvo lo especificado a continuación y en las condiciones particulares.

Se permiten de forma general, kioscos, pérgolas, mobiliario urbano, etc., que armonicen con el uso concreto a que se destinen. De forma justificada se permiten las edificaciones propias de instalaciones básicas de infraestructuras.

Los elementos de arquitectura cerrados no superarán en una sola planta una superficie de 15,00 m².

Se permite, asimismo, la instalación de mobiliario urbano e instalaciones de infraestructuras.

4.6.4.- Condiciones particulares de los espacios libres

Los espacios libres interiores de las parcelas edificables, que resulten de la no ocupación por la edificación establecidos en este Plan, deberán ser adecuadamente tratados en cada caso en los proyectos de edificación correspondientes, armonizando con la edificación y con el resto de áreas verdes colindantes mediante proyecto específico debiendo garantizar presupuestariamente la ejecución simultánea con las obras de edificación.

En estos espacios se permiten: viales peatonales de circulación interior, conducciones de infraestructuras y ajardinamientos.

En el caso de existir arbolado, no protegido, que pudiera respetarse para la ejecución de la obra, en el proyecto de jardinería, complementario al de edificación, se explicitarán las protecciones necesarias para todos los elementos vegetales existentes que pudieran resultar dañados en el transcurso de la construcción y los criterios a seguir.

Con aquellos elementos vegetales que estuvieran afectados directamente por la ejecución de la obra, se procedería a su trasplante, de acuerdo con las normas específicas reseñadas en el punto 4.6.2.

Si con motivo de las obras de ejecución, la instalación de riego de la zona verde resultase afectada, se procedería a realizar una instalación provisional, que asegurar la perfecta distribución del agua de riego durante el transcurso de la obra, procediéndose a realizar la instalación definitiva una vez acabado ésta.

4.6.5.- Condiciones particulares para las áreas peatonales y jardines

Estos ámbitos peatonales y de jardines, deben conjugarse de forma unitaria mediante un proyecto que respete los actuales ejes de circulación, así como los itinerarios.

La ordenación general queda establecida en planos.

La configuración de plazas y áreas peatonales, deberá establecer las áreas pavimentadas, tratamiento de superficies, materiales, mobiliario urbano así como las características del arbolado, red de riego y normas de utilización, mantenimiento y reposición de plantas.

Se limitará el acceso a las áreas peatonales únicamente a vehículos autorizados, impidiéndose el acceso expresamente a aquellos vehículos cuyo tonelaje afecte a las áreas pavimentadas. El órgano competente del Campus de Lorca podrá autorizar eventualmente el tránsito rodado sobre áreas peatonales de forma justificada.

Se indicarán aquellas vías interiores que puedan ser utilizadas por los vehículos autorizados, como vías rodadas.

No se permitirá la publicidad, mediante carteles, pegatinas, etc....que se adhieran a paredes, farolas, pérgolas, etc.

Se seguirá con especial atención la retirada selectiva de residuos.

Existirán contenedores para el reciclado de papel, cartón, latas de aluminio, cristales, pilas, etc., los cuales estarán debidamente señalizados y tendrán un aspecto estético acorde con el entorno.

La ubicación de estos contenedores se determinará de acuerdo con el Plan de Recogida de Residuos del Campus, así como el Parque de residuos, en donde se concentrarán las basuras procedentes de cafeterías, bares, etc. y edificios, las cuales serán retiradas por los servicios municipales de recogida de basuras.

4.6.6.- Condiciones particulares para los parques

Estos espacios deben ser tratados según un proyecto integral.

Cualquier modificación del diseño de los Parques deberá contar con un proyecto específico en el que se contemple: área afectada, protección de los elementos vegetales afectados, trabajos a realizar, reposición de instalaciones, plantación de nuevos elementos vegetales y tratamientos de suelos.

En estas áreas están prohibidas las edificaciones propias de instalaciones de infraestructuras.

Se permite la instalación de invernaderos, estanques, umbráculos, pajareras, etc.

Para cada uno de los parques, el Campus de Lorca definirá específicamente su utilización concreta (como parque).

Se prestará especial atención a las actividades que se desarrollen en ellos.

Se potenciarán las actividades didáctico-educativas, dirigidas a los propios usuarios universitarios, como colegios, institutos, etc.

4.6.7.- Condiciones particulares de las pantallas vegetales

Se prestará una especial atención a las pantallas vegetales que rodean al Campus y que lo preservan de los impactos causados por los agentes externos.

Las pantallas vegetales aíslan visual y acústicamente el Campus de las obras de infraestructuras externas y de las edificaciones, y a su vez, sirven de filtro de humos, polvo atmosférico y partículas contaminantes en suspensión.

Se seguirán criterios paisajísticos concretos encaminados a conseguir una vegetación densa y frondosa, utilizándose preferentemente especies de hoja perenne y que requieran un bajo mantenimiento.

Se aconsejan árboles del tipo *Pinus halepensis*, *Ceratonia siliqua*, *Olea europea*, *Cupressus semoervirens*, *Acacia cyanopila*, etc.

Todo el arbolado contará con un sistema de riego localizado por goteo, y conectado a la unidad central de control de riego.

En estas áreas quedan prohibidas las edificaciones propias de instalaciones básicas de infraestructuras.

4.6.8.- Condiciones particulares de las áreas protegidas

(Suprimido)

4.7.- NORMAS PARTICULARES DEL ÁREA DE RESTAURACIÓN

(Suprimido)

4.7.1.- Delimitación y caracterización

(Suprimido)

4.7.2.- Condiciones de volumen

(Suprimido)

4.7.3.- Otras consideraciones

(Suprimido)

4.8.- NORMAS PARTICULARES DEL ÁREA DE APARCAMIENTOS

4.8.1.- Delimitación y caracterización

En el plano de calificación pormenorizada del suelo se delimitan las áreas con destino a aparcamiento.

El uso será el de aparcamiento de vehículos. Se podrán realizar aparcamientos en sótano con uso exclusivo de aparcamiento. Podrán utilizarse también para el trazado de galerías técnicas, zonas de carga, descarga, etc. Los sótanos de las parcelas contiguas podrán estar comunicados entre sí. Se desarrollará un Estudio de Detalle para analizar esas conexiones.

En la parcela "Z-5", o en sus inmediaciones, se podrá prever la dotación de plazas de aparcamiento a los solos efectos de atender las necesidades del Centro de Estancias Diurnas para personas mayores que se proyecta, cuyo número y ubicación funcional deberán justificarse en el correspondiente Proyecto, sin necesidad de redactar Estudio de Detalle ni ninguna figura de planeamiento intermedia.

4.9.- NORMAS PARTICULARES DEL ÁREA DE RED VIARIA

4.9.1.- Delimitación y caracterización

En función del tránsito existente y la anchura de la vía podrán destinarse a aparcamientos en la red viaria.

El Campus de Lorca adaptará viales peatonales para el tránsito rodado para casos de urgencia, mantenimiento, carga y descarga, debiéndose prevenir en los correspondientes proyectos de urbanización.

Justificadamente, podrán realizarse modificaciones de los accesos previstos al Campus para su perfecta conexión con la estructura viaria exterior sin que ello suponga alteración del vigente Plan Especial, salvo que se actúe sobre áreas protegidas.

4.10.- NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 5 (Z5-ZONA CENTRO DE FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN EN MATERIA SOCIOSANITARIA DE PERSONAS MAYORES)

4.10.1.- Delimitación y caracterización

En el plano de Ordenación-Zonificación de esta Modificación Nº 2 del PE se delimita el ámbito de aplicación de las presentes condiciones de la zona "Z-5".

Las condiciones de volumen se especifican en el cuadro adjunto, establecidas para la parcela única calificada como "Z-5".

4.10.2.- Condiciones de volumen

PARCELA	SUP. m ²	OCUPACIÓN MÁXIMA %	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² /m ²	MÁXIMO N.º PLANTAS	OBSERVACIONES
P12	1.000,00	60	1,50	3	(1) (2) (3)

(1) No se establecen retranqueos respecto a los límites de la parcela.

(2) La composición será libre y la tipología de edificación aislada.

(3) No computarán como edificabilidad los espacios abiertos techados, aunque estén delimitados por varios cerramientos laterales.

Para posibilitar la continuidad de la franja de zona verde prevista en el PE, la nueva edificación que se proyecte en esta zona quedará desplazada, en la medida de lo posible, hacia su lindero oeste.

La parcela calificada como "Z-5" quedará integrada en el recinto del Campus y carecerá de vallado propio.

4.11.- MEDIDAS DERIVADAS DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO (IAE)

4.11.1.- Medidas generales de carácter Ambiental

1.- El proyecto que se derive del desarrollo de esta Modificación Nº 2 del PE deberá someterse, en su caso, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que le pudiera corresponder.

2.- Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas del PE y de la presente Modificación Nº 2 del PE tal y como están descritas en esta documentación, que deberán ajustarse a lo establecido en el Informe Ambiental Estratégico (IAE) referenciado en el punto 6.1.9 de esta Memoria y reproducido en el Anexo documental 6. En el caso de que se produzcan modificaciones derivadas de las siguientes fases hasta su aprobación, en función de su entidad, el Ayuntamiento de Lorca como órgano sustantivo, deberá determinar si éstas requerirían de iniciar un nuevo procedimiento de Evaluación Ambiental.

3.- Se tendrán en consideración las medidas para evitar los riesgos naturales, así como la obligación de contemplar las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.

4.- En las fases de ejecución posteriores de proyecto, se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados y vertidos.

5.- En los siguientes subapartados de estas Normas Urbanísticas y en la edificación de esta Modificación se recogen todas las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en el IAE.

4.11.2.- Medidas derivadas de la fase consultas en relación a otras Administraciones Públicas afectadas

4.11.2.1.- Derivadas del Informe de la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente

1.- Cumplir con el objetivo de consumo de energía casi nulo

De conformidad con la Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios, "Todos los edificios nuevos que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2020 serán edificios de consumo de energía casi nulo. Los requisitos mínimos que deberán satisfacer esos edificios serán los que en su momento se determinen en el Código Técnico de la Edificación".

Si en el momento del diseño del edificio no se han establecido, en la normativa de ámbito nacional, parámetros cuantitativos, se tomará en consideración la Recomendación (UE) 2016/1318 de la Comisión, de 29 de julio de 2016 sobre las directrices para promover los edificios de consumo de energía casi nulo y las mejoras prácticas para garantizar que antes de que finalice 2020 todos los edificios nuevos serán edificios de consumo de energía casi nulo. Diario Oficial de la Unión Europea, 02.08.2016.

Por tanto, esta normativa será exigible para los edificios que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2020, siendo conveniente, en atención a las circunstancias de la construcción, según la Recomendación (UE) 2016/1318 de la Comisión, de 29 de julio de 2016, para los que se construyan antes de esta fecha.

El proyecto de ejecución incluirá los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo y se destinará un capítulo a demostrar que, salvo inviabilidad técnica y/o económica, se ha proyectado para utilizar materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono. En la memoria del proyecto de ejecución se incluirá la huella de carbono, destacando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales.

2.- Captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia

En el proyecto del edificio se diseñarán redes separativas de captura y utilización de las aguas pluviales y de las aguas grises. El proyecto de ejecución incluirá los aspectos del diseño, depósitos y demás elementos necesarios y la justificación de que se cumple con el objetivo de recuperación y utilización del agua de lluvia y de las aguas grises siempre que sea posible en atención a la disponibilidad las redes municipales, redes separativas de captura y utilización de las aguas pluviales y de las aguas grises; sin perjuicio, en su caso, de asumir el compromiso de su establecimiento cuando el saneamiento municipal lo permita. Todo ello, por tanto, en concordancia con la disponibilidad de las redes municipales.

3.- Contribución a la electromovilidad mediante el equipamiento de plazas de aparcamiento con puntos de recarga de vehículos eléctricos

La necesidad de facilitar la existencia de puntos de recarga de vehículos eléctricos es una exigencia que se convertirá en general en 2025. En los términos planteados en la propuesta de modificación de la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios se aplicará a todos los edificios en 2025.

En el ámbito del edificio, o en el ámbito del Campus de la Salud de Lorca, se deberá contemplar o hacer posible que se cuente con al menos 10 puntos de recarga o equipamiento para la electromovilidad, siendo al menos uno de ellos de carga intermedia.

4.11.2.2.- Derivadas del Informe de la D.G. de Seguridad Ciudadana y Emergencia

Será obligatorio la aplicación de la normativa de construcción sismorresistente, así como las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.

4.11.3.- Medidas preventivas, correctoras y de seguimiento ambiental incluidas en el Documento Ambiental Estratégico (DAE)

4.11.3.1.- Calidad del aire

- Iniciar la obra en contra del viento dominante en la zona y si fuera posible construir una barrera de protección que evite la dispersión del polvo generado.

- Ubicar la carga y descarga de material en una zona protegida del viento.

- Evitar zonas no pavimentadas, en su caso cubrirlas con grava u otro material que reduzca la formación de barro.

- Lavado frecuente de pavimentos para evitar que estos se cubran de barro.

- En la carga de materiales en los camiones, empezar por los materiales más finos, y finalmente con material más grueso.

- Cubrir con lonas suficientemente tupidas las cargas de los camiones.

- Evitar la quema de materiales.

- La altura desde la que se carga el material en los camiones debe ser la mínima posible.

- Antes de abandonar el recinto de la obra, lavar las ruedas y bajos de camiones y vehículos de la obra.

- Algunas actividades tales como el corte de materiales, el pavimentado y la carga de los camiones generan gran cantidad de polvo. En estas ocasiones puede utilizarse agua (bien mediante su aplicación directa o con aspersores) para disminuir las emisiones producidas.

- Evitar el ruido en exceso, adoptando medidas que eviten el mismo.

- Los vehículos relacionados con la obra, especialmente los camiones pesados, deberían adoptar prácticas de disminución de emisiones.

4.11.3.2.- Edafología

- El almacenamiento temporal de maquinaria y elementos de infraestructuras necesarios para la obra, etc. se deberá realizar en el lugar más adecuado al efecto y en una única zona, de tal forma que se ocupe la menor superficie de suelo posible.

- Para evitar el riesgo de contaminación de suelos, se deberá llevar a cabo una adecuada gestión y almacenamiento de los residuos que se generen durante la fase de ejecución de las obras.

- Se minimizarán al máximo los movimientos de tierra.

4.11.3.3.- Hábitats de interés comunitario

- Aunque no existen hábitats de interés comunitario en el ámbito delimitado por la Modificación del PE, dada la cercanía de los mismos cabe señalar como medida que se deberá evitar el acceso de vehículos así como el acopio de maquinaria y material de obra en estas zonas próximas a la Modificación del PE con presencia de hábitats, debiendo estar correctamente señalizado.

- Riego periódico en las zonas más próximas a la presencia de hábitats, con el fin de evitar la acumulación de polvo.

4.11.3.4.- Hidrología subterránea

- Se prohibirán los usos y actividades que pudiesen producir contaminación de aguas subterráneas.

4.11.3.5.- Patrimonio cultural

- Según el PGMO de Lorca no se localizan yacimientos arqueológicos en el entorno próximo a la Modificación del PE. No obstante, se deberá atender a lo dispuesto por el organismo competente en la materia.

4.11.3.6.- Salud pública

- Se evitará en todo momento la acumulación incontrolada de residuos, que deberán ser gestionados adecuadamente.

- Se deberán aplicar las medidas expuestas anteriormente para la calidad del aire.

5.- COMENTARIOS A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Se formulan a continuación los comentarios relativos a la modificación de determinadas Normas Urbanísticas del documento anteriormente vigente.

- Comentario al apartado 4.- NORMAS URBANÍSTICAS: Las Normas Urbanísticas recogidas en los subapartados del apartado 4 se corresponden, salvo comentario expreso, con las establecidas en el PE del Campus Universitario de Ciencias de la Salud de Lorca, aprobado definitivamente el 9 de octubre de 2006 y a las modificaciones que, en su caso, introdujo la Modificación Nº 1 del PE, aprobada definitivamente el 26 de mayo de 2008. Cuando en algún subapartado se introduce alguna modificación, se especifica su alcance en un comentario análogo a este. Estos comentarios carecen de alcance normativo. Se ha mantenido la numeración del articulado de las Normas, incluso la de los apartados suprimidos, para mantener la correlación con los documentos anteriores.

- Comentario al apartado 4.4.- NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 2 (Z2-NUEVA ORDENACIÓN): La superficie de la zona "Z-2" se ha reducido en 1.000,00 m², que afectan a la parcela P3. Dicha superficie pasa a estar calificada ahora como "Z-4".

- Comentario al apartado 4.4.2.- Condiciones de volumen: Se mantienen las condiciones de volumen y edificabilidad absolutas referidas a los edificios "B" y "C", ya construidos, y "D" y "E" (cuya construcción está actualmente paralizada; sus pilares están integrados en el sótano aparcamiento, en funcionamiento, y la paralización afecta a partir del arranque de pilares sobre rasante).

Dado que la superficie de la parcela P3, en la que se ubica el edificio "B", se ha reducido en 1.000,00 m², en el cuadro resumen de dicho apartado se han ajustado las condiciones de ocupación y de edificabilidad de la parcela P3, de forma que, aplicados los nuevos coeficientes de ocupación y edificabilidad a la nueva superficie de dicha parcela P3, se mantienen las condiciones absolutas de volumen y edificabilidad de dicha parcela y del edificio construido sobre ella.

- Comentario al apartado 4.6.- NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 4 (Z4-ÁREAS VERDES): La reducción en 1.000 m² de la superficie de la "Z-4" del PE inicial es compensada con una superficie equivalente, mediante la calificación como "Z-4" de una parcela de espacio libre, no edificada (sobre rasante), al sur del Edificio "B", actualmente calificada como "Z-2", superficie que se detrae de la parcela P3.

- Comentario al apartado 4.6.1.- Delimitación y caracterización: Se ha suprimido la designación de las áreas "Fuera del Ámbito de actuación del Campus", por tratarse de áreas exteriores al ámbito territorial del PE, de conformidad con la reiterada justificación desarrollada en varios apartados de esta Memoria, particularmente en el Anexo 8, apartado A8.2.

- Comentario relativo al antiguo apartado 4.6.8.- Condiciones particulares de las áreas protegidas: Se ha suprimido este apartado, por la inexistencia de áreas protegidas en el ámbito territorial del PE.

- Comentario relativo al antiguo apartado 4.7.- NORMAS PARTICULARES DEL ÁREA DE RESTAURACIÓN: Se han suprimido este apartado y sus correspondientes subapartados, (4.7.1.- Delimitación y caracterización; 4.7.2.- Condiciones de volumen; y 4.7.3.- Otras consideraciones), por la nula idoneidad de la ubicación inicialmente prevista, que ha sido ocupada por instalaciones deportivas recientemente inauguradas, de conformidad con la reiterada justificación desarrollada en varios apartados de esta Memoria. El área de restauración se instalará, en su caso, en cualquiera de los edificios de la zona "Z-2".

- Comentario relativo al nuevo apartado 4.10.- NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 5 (Z5-ZONA CENTRO DE FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN EN MATERIA SOCIOSANITARIA DE PERSONAS MAYORES): Este apartado y sus correspondientes subapartados (4.10.1.- Delimitación y caracterización; y 4.10.2.- Condiciones de volumen) son de nueva redacción.

- Comentario relativo al nuevo apartado 4.11.- MEDIDAS DERIVADAS DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO (IAE): Este apartado y sus correspondientes subapartados (4.11.1.- Medidas generales de carácter Ambiental; 4.11.2.- Medidas derivadas de la fase consultas en relación a otras Administraciones Públicas afectadas; 4.11.2.1.- Derivadas del Informe de la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente; 4.11.2.2.- Derivadas del Informe de la D.G. de Seguridad Ciudadana y Emergencia; y 4.11.3.- Medidas preventivas, correctoras y de seguimiento ambiental incluidas en el Documento Ambiental Estratégico) son de nueva redacción.

Para una mejor comprensión de las modificaciones introducidas en la Normativa Urbanística del PE, se incorpora el siguiente cuadro, en el que se hace una relación de todos los apartados y sub-apartados de la Normativa Urbanística, indicando los que son objeto de modificación, así como aquéllos que se suprimen o añaden.

CUADRO RESUMEN DE LAS MODIFICACIONES EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA		
NORMA	SEGÚN PE VIGENTE	SEGÚN MODIFICACIÓN N.º 2 DEL PE
4.- NORMAS URBANÍSTICAS	Texto inicial	Sin variación
4.1.- DISPOSICIONES GENERALES	Texto inicial	Sin variación
4.1.1.- Objeto	Texto inicial	Sin variación
4.1.2.- Ámbito	Texto inicial	Sin variación
4.1.3.- Referencia al planeamiento general	Texto inicial	Sin variación
4.1.4.- Vigencia	Texto inicial	Sin variación
4.1.5.- Construcciones existentes	Texto Mod. nº 1	Sin variación
4.1.6.- Terminología y definiciones	Texto inicial	Sin variación
4.1.7.- Segregación y agrupación de parcelas	Texto inicial	Sin variación
4.1.8.- Usos	Texto inicial	Sin variación
4.1.8.1.- Definición de usos	Texto inicial	Sin variación
4.1.8.2.- Clases de usos	Texto inicial	Sin variación
4.2.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN	Texto inicial	Sin variación
4.2.1.- Régimen urbanístico del suelo	Texto inicial	Sin variación
4.2.2.- Altura máxima de las edificaciones	Texto inicial	Sin variación



4.2.3.- Retranqueos	Texto inicial	Sin variación
4.2.4.- Sótanos	Texto inicial	Sin variación
4.2.5.- Cubierta	Texto inicial	Sin variación
4.2.6.- Vallados de parcela	Texto inicial	Sin variación
4.2.7.- Aparcamientos	Texto inicial	Sin variación
4.2.8.- Situación de las edificaciones	Texto inicial	Sin variación
4.2.9.- Espacios libres	Texto inicial	Sin variación
4.2.10.- Estudios de detalle	Texto inicial	Suprimido
4.2.11.- Usos	Texto Mod. nº 1	Sin variación
4.3.- NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 1 (Z1 - PABELLONES)	Texto inicial	Sin variación
4.3.1.- Delimitación y caracterización	Texto inicial	Sin variación
4.3.2.- Condiciones de volumen	Texto Mod. nº 1	Sin variación
4.3.3.- Otras condiciones	Texto Mod. nº 1	Sin variación
4.4.- NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 2 (Z2 - NUEVA ORDENACIÓN)	Texto inicial	Sin variación
4.4.1.- Delimitación y caracterización	Texto inicial	Sin variación
4.4.2.- Condiciones de volumen	Texto inicial	Modificado
4.4.3.- Otras condiciones	Texto inicial	Sin variación
4.5.- NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 3 (Z3 - CENTRO INTEGRADO DE F.P.)	Texto inicial	Sin variación
4.5.1.- Delimitación y caracterización	Texto inicial	Sin variación
4.5.2.- Condiciones de volumen	Texto inicial	Sin variación
4.6.- NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 4 (Z4 - ÁREAS VERDES)	Texto inicial	Sin variación
4.6.1.- Delimitación y caracterización	Texto inicial	Modificado
4.6.2.- Condiciones generales para el tratamiento de la jardinería	Texto inicial	Sin variación
4.6.3.- Condiciones generales de la edificación	Texto inicial	Sin variación
4.6.4.- Condiciones particulares de los espacios libres	Texto inicial	Sin variación
4.6.5.- Condiciones particulares para las áreas peatonales y jardines	Texto inicial	Sin variación
4.6.6.- Condiciones particulares para los parques	Texto inicial	Sin variación
4.6.7.- Condiciones particulares de las pantallas vegetales	Texto inicial	Sin variación
4.6.8.- Condiciones particulares de las áreas protegidas	Texto inicial	Suprimido
4.7.- NORMAS PARTICULARES DEL ÁREA DE RESTAURACIÓN	Texto inicial	Suprimido
4.7.1.- Delimitación y caracterización	Texto inicial	Suprimido
4.7.2.- Condiciones de volumen	Texto inicial	Suprimido
4.7.3.- Otras consideraciones	Texto inicial	Suprimido
4.8.- NORMAS PARTICULARES DEL ÁREA DE APARCAMIENTOS	Texto inicial	Sin variación
4.8.1.- Delimitación y caracterización	Texto inicial	Sin variación
4.9.- NORMAS PARTICULARES DEL ÁREA DE RED VIARIA	Texto inicial	Sin variación
4.9.1.- Delimitación y caracterización	Texto inicial	Sin variación
4.10.- NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 5 (Z5 - ZONA CENTRO DE FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN EN MATERIA SOCIO SANITARIA DE PERSONAS MAYORES)	No existe	Nuevo
4.10.1.- Delimitación y caracterización	No existe	Nuevo
4.10.2.- Condiciones de volumen	No existe	Nuevo
4.11.- MEDIDAS DERIVADAS DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO (IAE)	No existe	Nuevo
4.11.1.- Medidas generales de carácter Ambiental	No existe	Nuevo
4.11.2.- Medidas derivadas de la fase consultas en relación a otras Administraciones Públicas afectadas	No existe	Nuevo
4.11.2.1.- Derivadas del Informe de la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente	No existe	Nuevo
4.11.2.2.- Derivadas del Informe de la D.G. de Seguridad Ciudadana y Emergencia	No existe	Nuevo
4.11.3.- Medidas preventivas, correctoras y de seguimiento ambiental incluidas en el Documento Ambiental Estratégico (DAE)	No existe	Nuevo