10.- MARÍA DOLORES CORRAL, SERGIO 23.010.672

(faltan derechos de examen)

11.- MUÑOZ MONDÉJAR, JOSÉ FRANCISCO 48.397.551

(faltan derechos de examen)

12.- RIVAS GARCÍA, ANGEL 23.016.116

(faltan derechos de examen)

13.- SÁNCHEZ VELÁZQUEZ, CARLOS ANTONIO 23.269.546

(faltan derechos de examen)

14.- LORENZO ORTEGA, ILDEFONSO 20.820.200

(faltan derechos de examen)

2.º Designar los miembros del tribunal calificador de la citada convocatoria:

Presidente:

D. Miguel Navarro Molina, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Lorca. Suplente: D. Antonio Vidal Ruiz, Teniente de Alcalde delegado de Deportes y Personal.

Secretario:

D. Francisco López Olivares, Secretario General Acctal. Del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, suplente: D. Pedro José Martínez Marín, Jefe de Servicio Central y Económico de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Vocales:

D. Miguel Martínez- Carlón Manchón, suplente: D. Baldomero Ruiz Cuadrado, ambos en representación de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

D. Juan Amorós Sánchez, Subinspector de la Policía Local, suplente: D. José Antonio Sansegundo Gálvez, Oficial de la Policía Local.

D.ª Mercedes María López Dimas, Jefe de Servicio de Administración de Personal y Relaciones Laborales, suplente: D. Salvador López Fuentes, Jefe de Sección de Admón. de Personal, Nóminas y Seguridad Social.

D. José Antonio Mateos Chumillas, suplente: D. Pedro Méndez Torres, ambos Agentes de la Policía Local.

D. Francisco Lorente Asensio, suplente: D. Martín Sánchez Albadalejo, ambos a propuesta de la Junta de Personal.

D. Josías David Martínez Fajardo, suplente D. Bartolomé Soler Sánchez, ambos en representación del Grupo Municipal Socialista.

D. Francisco Félix Montiel Sánchez, suplente: D.ª Rosa M.ª Medina Mínguez, ambos en representación del Grupo Municipal Popular.

D. Antonio Manzanera López, suplente: D. José Antonio Pujante Diekmann, ambos en representación del Grupo Municipal Izquierda Unida.

3.º Fijar la fecha, hora y lugar de celebración del primer ejercicio de la oposición, que tendrá lugar el próximo día 29 de marzo de 2006, a las 17 horas en el Instituto de Bachillerato Francisco Ros Giner, sito en C/ María Agustina de esta ciudad.

4.º Contra la presente lista de admitidos y excluidos, podrá interponerse reclamación ante el Alcalde Presidente de la Corporación, en el plazo de 10 días hábiles, a contar del siguiente a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», quedando elevada ea definitiva si en el citado plazo no se presentasen reclamaciones.

La presente lista será expuesta en los tablones de Anuncios del Servicio de Personal y Régimen Interior y en el portal web del Ayuntamiento de Lorca (www.lorca.es)

Lorca, 16 de enero de 2006.—El Alcalde, Antonio Vidal Ruiz.

Lorca

995 Aprobación Definitiva del Plan Especial y Programa de Actuación de adecuación urbanística del Sector denominado Torre del Obispo, en Dip. de Purias.

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 22 de diciembre de 2005, se acordó aprobar definitivamente del Plan Especial y Programa de Actuación de Adecuación Urbanística del Sector denominado «Torre del obispo en Dip. de Purias seguido bajo el número 05.07.01 en la Gerencia de urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra el presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, cabe interponer ante el mismo órgano que los dicta recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquél en que se practique la notificación del acto en cuestión, a tenor de lo previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en conexión con lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, y, en todo caso, directamente recurso ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que sea notificada la Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

En el anexo del presente anuncio se publica íntegramente el texto del articulado de las normas del Plan Especial en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El expediente se encuentra de manifiesto en la Gerencia de Urbanismo, sita en Complejo La Merced, de esta localidad.

Lorca, 3 de enero de 2006.—El Tte. Alcalde de Urbanismo, Josías David Martínez Fajardo.

**PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN URBANÍSTICA
TORRE DEL OBISPO**

Texto de APROBACIÓN DEFINITIVA

4.- NORMAS URBANÍSTICAS: ORDENANZAS

4.1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

4.1.1.- Objeto y ámbito de ampliación.

4.1.2.- Terminología de conceptos.

4.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO

4.2.1.- Calificación del suelo

4.2.2.- Régimen relativo a los estudios de Detalle

4.2.3.- Parcelaciones

4.2.4.-Proyectos de urbanización.

4.3.- NORMAS GENERALES

4.3.1.- Condiciones técnicas y de edificabilidad.
Normas fundamentales.

4.3.2.- Régimen de uso

4.3.3.- Condiciones de volumen

4.3.4.- Condiciones higiénicas

4.3.5.- Condiciones de seguridad.

4.3.6.- Condiciones constructivas

4.3.7.- Condiciones estéticas

4.3.8. Condiciones de accesibilidad.

4.3.9.- Reserva de Plazas de Aparcamiento.

5.- NORMAS DE EDIFICACIÓN DE CADA ZONA

6.- PLAN DE ETAPAS

7.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

7.1.- EVALUACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZA

7.2.- ESTUDIO FINANCIERO

8.- CONCLUSIÓN

ANEXOS A LA MEMORIA

ANEXO I – ARTº 46 y 64 del R.P.U.

ANEXO II – ARTº 53 del R.P.U.

ANEXO III – DOCUMENTO DE RESPONSABILIDAD SOLIDARIA

ANEXO IV – CONVENIO URBANÍSTICO

ANEXO V – DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

ANEXO VI – CERTIFICADO DE EMPRESAS SUMINISTRADORAS

ANEXO VII – CEDULA URBANISTICA

ÍNDICE – 2.ª PARTE

PROGRAMA DE ACTUACION

ANEXO AL PROGRAMA DE ACTUACION.

4.- NORMAS URBANÍSTICAS: ORDENANZAS

4.1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

4.1.1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El ámbito de aplicación de estas Ordenanzas abarca toda la superficie del presente Plan Especial.

Serán de aplicación subsidiaria, el P.G.M.O. de Lorca, así como la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y Reglamentos en vigor.

4.1.2.- TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Se estará en lo indicado en el Plan General de Lorca, en su normativa general y en su normativa particular para este tipo de suelos, así como en la normativa del presente Plan Especial.

4.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

El régimen urbanístico tiene por finalidad regular el suelo en la totalidad de la superficie que abarca el Plan Especial, así como fijar las condiciones que deben cumplir los planes y proyectos que desarrollen la Ordenación.

Los terrenos objeto del presente Plan Especial pasan de ser Suelo Urbanizable Sectorizado a clasificarse como Suelo Urbano en aplicación del Art. 62.2 de la Ley de Suelo de la Región de Murcia.

4.2.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO:

El suelo queda zonificado en las siguientes zonas de Normativa Homogénea:

- Residencial vivienda unifamiliar aislada (V.U.A.)
- Residencial vivienda unifamiliar pareada (V.U.P.)
- Residencial vivienda multifamiliar (V.M.)
- S.G. Espacios Libres + Equipamientos (S.G.)
- Zona Verde Local (Z.V.L.)
- Equipamiento público (EQ.P.)
- Equipamiento local (E.Q.L.)
- Viales y aparcamientos (V.)
- Zonas de equipamientos funcionales (E.F.)

4.2.2.- RÉGIMEN RELATIVO A LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

Se estará a lo que establece el art. 120 de la L.S.R.MU.

4.2.3.- PARCELACIONES.

Se estará a lo que establece el art. 87 y ss de la L.S.R.MU.

4.2.4.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Los proyectos de urbanización se entenderán como el instrumento de diseño integral del espacio libre urbano, sin perjuicio de cumplir su inicial objetivo técnico en materia de viabilidad, infraestructuras básicas, etc.

Los proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por el desarrollo y ejecución material de las obras.

Los Proyectos de urbanización comprenderán todos los documentos necesarios para la completa definición y

ejecución de las obras comprendidas en su ámbito, según los artículos 159 y 142 de la L. S. de la Región de Murcia, por el Reglamento de Planeamiento, así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el Plan Especial. Los proyectos que se redacten deberán incluir en su memoria una justificación ambiental, estética y funcional de la solución adoptada.

En el desarrollo de las previsiones del P. Especial, los Proyectos de Urbanización podrán abarcar uno o varios polígonos de actuación, pero teniendo en cuenta que la totalidad de los mismos forman un conjunto funcional completo, con instalaciones en parte comunes y en parte complementarias. Por este motivo, el diseño y ejecución de los Proyectos de Urbanización deberán realizarse teniendo en cuenta la división en Polígonos y etapas, si procede.

Como condición previa a la edificación deberá estar Aprobado el o los proyectos de urbanización correspondientes.

Igualmente en caso que se realice un E.D. para Ordenación de parcelas, se realizará previa o simultáneamente a las edificaciones, el correspondiente proyecto de obras de urbanización que afecta a la totalidad del E.D.

Las condiciones mínimas que deberán reunir las infraestructuras de servicios sobre la base de las que se redactarán los correspondientes Proyectos de Urbanización, son las siguientes:

Tramitación de los proyectos de urbanización

La tramitación será la establecida en el art. 142 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, siendo competencia del Ayuntamiento su aprobación definitiva.

RED VIARIA

Trazado viario

1. Alineaciones:

Se adecuarán a las definidas en los planos del P.E.

En los casos en que existan dudas entre la definición cartográfica y la realidad, y el Ayuntamiento lo considere necesario, la definición precisa de las alineaciones se establecerá por los Servicios Municipales correspondientes.

2. Rasantes:

En general, el perfil de las calles se adaptará a la topografía del terreno circundante, evitándose desniveles y movimientos de tierra innecesarios. En todo caso, quedará garantizada la evacuación de aguas pluviales por escorrentía superficial.

Pendientes longitudinales:

Se procurará que no superen el 8%. Para inclinaciones superiores se recomienda disponer un pavimento antideslizante, así como intercalar rellanos de menor pendiente que eviten tramos prolongados de pendiente excesiva.

La pendiente mínima será del 0,5%. Se admitirán excepcionalmente pendientes menores siempre que el

proyecto resuelva adecuadamente el drenaje de la plataforma, utilizando ríogolas, ampliando la frecuencia de sumideros, etc...

Cruces en la calzada:

En los cruces de calles cuya calzada tenga una anchura igual o inferior a 7 metros, se realizarán chaflanes.

Secciones transversales

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

En calles de tráfico rodado se diferenciarán nítidamente los espacios reservados al uso de vehículos y los espacios peatonales. La anchura mínima de las calzadas destinadas a circulación rodada en las calles de un solo sentido no será menor de 4,00 metros y en las de dos sentidos no será menor de 7,00 metros.

La anchura mínima de los itinerarios peatonales exteriores, como aceras u otros, será de 2,50 metros.

Pavimentación

Además de transmitir al terreno las presiones debidas al tráfico y de proporcionar a éste una superficie de rodadura adecuada, la elección y diseño del pavimento tendrá en cuenta el carácter del entorno, sus colores y texturas, así como la función de la calle dentro de la estructura URBANÍSTICA.

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

Estos materiales podrán combinarse con planos de hormigón visto, que deberá tener un tratamiento superficial adecuado (fratasado, cepillado, etc.). En aceras el pavimento a utilizar será, en general, antideslizante.

Vías ciclistas

Las vías ciclistas deberán responder a las características de consistencia, seguridad y continuidad de itinerario. El proyecto de urbanización deberá justificar adecuadamente la idoneidad de los elementos siguientes:

- Nivel de segregación con respecto al tráfico.
- Trazado en planta y perfil longitudinal, con rampas máximas
- Sección transversal tipo.
- Pavimento utilizado en la vía e intersecciones
- Solución de los cruces con el viario
- Señalización horizontal y vertical aplicada

Se definen a continuación algunos de sus elementos básicos:

Sección:

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

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

La sección del carril bici deberá estar claramente diferenciada del resto de la acera o calzada, sea mediante encintados, bordillos o el simple cambio de materiales en color o textura.

Cruces en la calzada

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

Firmes y pavimentos

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

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

Zonas verdes y otros espacios libres

Su diseño se realizará con respeto a las alineaciones fijadas en este Plan Parcial o en los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen.

Como criterio general se procurará mantener la topografía actual, evitando movimientos innecesarios de tierra. No obstante, podrán admitirse otras soluciones, debidamente justificadas.

Las zonas terrizas, para juegos de niños o prácticas deportivas, estarán perfectamente acotadas y delimitadas. Contarán con el drenaje adecuado y su superficie será sañeada y arena de miga y otros áridos de préstamo.

Supresión de barreras arquitectónicas

Los proyectos de urbanización cumplirán las condiciones establecidas en la Ley 5/1995, de 7 de abril, de Condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad general y demás disposiciones complementarias vigentes.

Valla tipo:

El proyecto de urbanización podrá especificar el cerramiento de fachada con valla tipo, pudiendo señalizarse y reseñarse los accesos de forma específica, así como en lo referente a las medianeras.

Alumbrado público

Criterios de diseño

El alumbrado se contemplará desde la óptica funcional (seguridad vial ciudadana, orientación, etc.), y también como un elemento caracterizador del espacio urbano, de día y de noche, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos vistos, que deberán integrarse en tipología y escala en el entorno circundante.

Requerimientos luminotécnicos recomendados

	ILUMINACIÓN MEDIA INICIAL LUX	UNIFORMIDAD MEDIA	UNIFORMIDAD GENERAL	DESLUMBRAMIENTO MOLESTO G	DESLUMBRAMIENTO PERTURBADOR T
VÍAS URBANÍSTICAS CON USO MODERADO DE PEATONES Y CICLISTAS	35	45	25%	5	14
VÍAS URBANÍSTICAS CON USO MODERADO DE PEATONES Y CICLISTAS	25	40%	20%	5	14
VÍAS PEATONALES	20	35	15		
VÍAS DE PASO, JARDINES Y PARQUES	20	35	15		
OTRAS SITUACIONES: CARRIL BICLI...	CONDICIONES REFLEJADAS EN LA PUBLICACIÓN DE LA C.I.E. Nº 136/2000				

En las intersecciones o cruces de las vías de tráfico rodado los estándares y mínimos serán del orden de un 10 a un 20% superiores a los de la vía de mayor importancia de las que confluyan en el cruce.

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

Geometría de la instalación

En calles anchas, con un cierto nivel de tráfico, se optará en general, por disposiciones bilaterales, bien pareadas, en las calles mas amplias y emblemáticas, bien al tresbolillo, en el resto.

En calles abiertas, la disposición podrá ser unilateral, para facilitar una mejor orientación visual, buscando un cierto efecto pantalla, contribuyendo al cierre visual de la zona.

Se utilizarán báculos o columnas. Su ubicación se realizará minimizando la intrusión luminosa en las viviendas.

La altura de montaje de las luminarias quedará justificada en cada caso, recomendándose no superar alturas de 5 ó 6 m.

Componentes de la instalación

Las luminarias deberán ser cerradas y diseñadas de forma que se disminuya al máximo la contaminación luminosa. Su diseño y tamaño se adecuará a la altura de montaje y al carácter del espacio a iluminar.

Como norma general se evitará la utilización reiterada de diseños propios del alumbrado de carreteras, recomendándose modelos que se integren en el medio ambiente urbano.

Será obligatorio la inclusión de reductor de potencia a circuitos de media noche, para reducir el consumo.

Se adoptarán, en general, lámparas de vapor de sodio a alta presión en áreas peatonales o de urbanización diferenciada.

Los tendidos eléctricos, serán subterráneos, discurrendo bajo las aceras, embutidos en canalizaciones de PVC rígido y disponiéndose arquetas para cruces de calzada.

Jardinería y Mobiliario Urbano

Criterios generales

Los criterios generales que deberán observarse en los espacios verdes serán los siguientes:

- Las reservas de terrenos para parques y jardines y zonas de recreo, de uso y dominio público se han proyectado separadas de las privadas en cuanto a límites, infraestructuras de riego etc.

- La conservación de los mismos y de su arbolado, o cuando menos, de su potencialidad ecológica.

- Mantener su funcionalidad, y su diversidad, tanto para acoger a los ciudadanos como la flora y fauna silvestre.

- Armonizar el conjunto de soluciones básicas individuales para los problemas concretos de la diversidad de zonas y ambiente.

- Asegurar las condiciones mínimas de estabilidad del arbolado y del bienestar del ciudadano en esas zonas.

- Preservar las zonas verdes mayores, evitando su fragmentación, y facilitar el intercambio e interconexión de éstas con el resto y del resto entre sí.

Arbolado.

En su elección se tendrá en cuenta, además de su ritmo de crecimiento y otros factores de carácter estético, el desarrollo de sus raíces, con objeto de evitar daños a infraestructuras u otras instalaciones cercanas.

La plantación de arbolado en zonas pavimentadas, deberá tomar como referencia las medidas que resulten de la combinación de las necesidades de la especie a plantar con las características de la ubicación. Estas medidas serán asimismo tenidas en cuenta siempre que se proyecte la plantación de árboles en relación con fachadas o vías de comunicación.

En todo caso, deberá dejarse un mínimo de 0,80 m. x 0,80 m. de tierra libre de todo tipo de recubrimientos, excepto rejilla de alcorque, alrededor del árbol.

En el caso de medianas viales, se considerará como mínima recomendable la anchura de 2 m para la plantación de arbolado en las mismas.

No se permitirá la existencia de ningún tipo de conducciones, a excepción de riego, en el volumen de tierra destinado a cada árbol.

Se considerará preceptiva la instalación de riego por goteo subterráneo siempre en áreas de césped, arbustos, arbolado, etc. Este sistema de riego deberá ir provisto de un contador de agua, programador, electroválvulas y válvulas para limpieza de las líneas de riego.

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

Deberá asegurarse el adecuado drenaje de los suelos destinados a la plantación, que se contemplará según los casos, desde la utilización de capas de material drenante hasta la instalación de una red de drenaje.

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

Arbustos y plantas tapizantes

Son muy eficaces para la estabilización de taludes. Los arbustos tendrán una textura compacta y poseerán un adecuado tupido desde la base.

Las plantaciones de césped no son aptas en pendientes fuertes y desniveles bruscos. Por requerir una mayor conservación se recomienda restringir su utilización a pequeñas extensiones.

Las plantas tapizantes se adaptan mejor a una topografía irregular, requiriendo además una conservación menor, por lo que constituyen una alternativa al césped en zonas no susceptibles de acceso peatonal.

Mobiliario urbano.

Los elementos que lo conforman: bancos, papeletras, vallas de protección, paneles publicitarios, señales orientativas, etc., deberán formar un conjunto coherente en cuanto a diseño, escala, color y textura de los materiales, no sólo entre sí, sino también con relación a otros elementos vistos de la urbanización: farolas, pavimentos, etc.

La ubicación de todos estos elementos se realizará con un criterio ordenado y global, de forma que cada uno de ellos ocupe el lugar que le corresponda en la trama URBANÍSTICA.

Los juegos infantiles cumplirán con la norma UNE-EN 1176: Equipamientos de las Areas de juego, o aquélla que la sustituya.

Abastecimiento de Agua.

Las instalaciones y proyectos de abastecimiento de agua potable seguirán las determinaciones del Plan Director de Agua Potable de Lorca o de los futuros planes y proyectos que se realicen como continuidad al mismo.

La conexión se hará desde la conducción existente en el Camino de la Torre, tal y como se indica en el

informe de la empresa Aguas de Lorca, disponiéndose de un depósito para la regulación y reserva de caudales para atender las necesidades de agua potable y red contra incendios. Estas instalaciones son compatibles con las ampliaciones de las redes de abastecimiento para la zona.

Disponibilidad de caudal y conexiones

El suministro se resolverá desde la red municipal, conforme a los criterios reflejados en el plano de infraestructuras del Plan Parcial.

Si la procedencia del agua de suministro no fuera la citada, deberá adjuntarse al proyecto la autorización del órgano competente, análisis clínico y bacteriológico, descripción de su procedencia, emplazamiento y forma de captación, la entidad o persona que se responsabiliza de la distribución domiciliaría, así como de la garantía del suministro y del procedimiento de control periódico de la potabilidad, para garantizar el cumplimiento de los requisitos de calidad establecidos en los Reales Decretos 928/79, de 16 de marzo; 1423/82, de 18 de julio; 1138/90, de 14 de septiembre y 909/2001, de 27 de julio.

Los pozos de abastecimiento de agua potable se situarán a más de 50 m. de cualquier punto de vertido de aguas residuales, debiendo emplazarse aguas arriba de éste.

Se justificará documentalmente en el proyecto la disponibilidad de caudal suficiente para un correcto suministro, exigiéndose una dotación mínima de 250 litros por habitante y día. En cuanto a otros suministros, se considerará como mínimo los caudales y reservas necesarias para la instalaciones contra incendios.

Se dispondrán al menos dos puntos de toma de la red general, salvo cuando ello sea desaconsejable, de forma justificada, por el escaso tamaño o la propia disposición de la actuación.

Elevación

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

Regulación

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

Red de distribución

La red que se proyecte tenderá a ser mallada, al menos en los conductos de mayor jerarquía. Cualquier solución que no respete este criterio sólo será admisible tras una justificación detallada, en términos económicos y funcionales.

La red dispondrá de válvulas de cierre normalizadas, suficientes para permitir su aislamiento en polígonos. Se situará obligatoriamente una válvula de cierre en cada punto de toma a la red general. La valvulería quedará alojada en arquetas registrables situadas preferiblemente en zonas que no afecten al tráfico (aceras).

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

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

La tubería deberá situarse a un nivel superior el de las alcantarillas circundantes. Salvo en casos justificados, las canalizaciones de otros servicios (gas, electricidad, telefonía, etc.) guardarán una separación tanto en plano horizontal como vertical de 1 m..

Los tubos, válvulas y piezas especiales se dispondrán con el timbraje suficiente para garantizar la estanqueidad y durabilidad de la red, en cualquier caso la presión de servicio será como mínimo de 10 atm. Los materiales y calidades serán como mínimo los fijados en la reglamentación correspondiente, debiendo ser homologados por la entidad gestora del servicio.

Las acometidas domiciliarias deberán contar con llave de paso registrable desde la vía pública.

El suministro de agua a los usuarios se ajustará a lo dispuesto en el vigente reglamento municipal del servicio.

Protección contra incendios

La protección contra incendios se resolverá mediante hidrantes del tipo y calibre determinados por los servicios técnicos municipales. Los hidrantes se situarán a las distancias señaladas por la normativa vigente, así como junto a los edificios de equipamientos y aquellos susceptibles de mayor riesgo. La instalación se ajustará a la normativa legal en vigor, así como al vigente reglamento del Servicio Municipal de Aguas.

Hidrantes

Se contemplará una instalación de hidrantes de incendio que cumplirá el reglamento de Protección de Incendios (R.D. 1942/1993).

Estarán compuestos por una fuente de abastecimiento, red de tuberías y los hidrantes necesarios.

Podrá ser del tipo columna o arqueta. Las del tipo columna se ajustarán a lo establecido por el R.D. 1942/1993 y las normas UNE que le serán de aplicación.

Estarán situados en lugares fácilmente accesibles, fuera de los espacios destinados a circulación, estacionamiento de vehículos y distribución, de tal forma que la distancia entre ellos, medida por espacios públicos, no será mayor a 200 mt.

La red hidráulica que abastece a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas con un caudal de 1000l/min. y 10 m.c.d.a. de presión.

En zonas consolidadas o en las que no se puede garantizar el caudal mencionado, podrá aceptarse un caudal de 500 l/min, pero mantenido la presión de 10 m.c.d.a.

Saneamiento.

La red será separativa, debiéndose justificar la solución adoptada.

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

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

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

Podrán utilizarse los materiales prescritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de saneamiento de poblaciones (MOPU/86), en las condiciones allí señaladas.

Salvo justificación en contrario se utilizarán tuberías de hormigón vibrado, en masa para diámetros inferiores a 400 mm. y armados para tuberías de mayor calibre. Se podrán utilizar tuberías de otros materiales justificando su empleo.

Las juntas deberán ser estancas. Se utilizará preferentemente la solución elástica mediante junta de goma. Se prohíbe la utilización de uniones rígidas de corchete, salvo que se justifique, mediante un tratamiento adecuado, la impermeabilidad de las mismas.

Depuración.

La depuración de aguas y redes de saneamiento se atenderán a las determinaciones de vertido y depuración establecidas por Aguas de Lorca, así como a su plan de depuración en el núcleo de Lorca y Diputaciones.

En todo caso, se exigirá un tratamiento primario del efluente (decantación) y un tratamiento secundario (biológico), que podrán realizarse simultáneamente en plantas de tipo compacto.

Se recomienda el uso de tecnologías de bajo consumo energético.

Se prevé en la zona de cota más baja, la instalación de una depuradora, cuyas características definirá el P.U. así como un depósito regulador de agua depurada que será usada para riego y limpieza de vías públicas.

Infraestructura eléctrica

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

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

Cuando el carácter de la urbanización así lo aconseje, se admite el grapado de cables a fachada,

prohibiéndose tanto su colocación sobre palomillas como los vuelos sobre calzada, resolviéndose los cruces mediante arquetas.

Los centros de transformación se localizarán sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona. Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación.

No obstante lo anterior, el tendido de baja será subterráneo, discurriendo bajo las aceras.

Todas las instalaciones satisfarán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora siempre que no se oponga a lo aquí establecido.

Se prohíbe la instalación de contadores de lectura vistos en fachada. Las cajas se tratarán con los mismos acabados de fachada.

Telecomunicaciones

Las redes telefónicas y de telecomunicaciones serán subterráneas, así como los distintos tipos de arquetas. Los armarios de control, centrales telefónicas, etc., que resulten necesarios deberán integrarse preferentemente en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose su interferencia ambiental.

Gas y nuevas tecnologías

No se prevé en el Plan Especial estos servicios dadas las características de la actuación que se proyecta, sin embargo en caso de que el Ayuntamiento lo estimase necesario, deberá ser incluido en el Proyecto de urbanización.

4.3.- NORMAS GENERALES

Serán de aplicación las Normas Generales y particulares descritas en las presentes Ordenanzas, no obstante por lo que a la Normativa General se refiere se remite al P.G.M.O. de Lorca, en cuanto a conceptos y normas fundamentales, así como a las Normas de edificación con referencia a las condiciones técnicas.

4.3.1.- CONDICIONES TÉCNICAS Y DE EDIFICACIÓN. NORMAS FUNDAMENTALES:**PARCELA MÍNIMA**

No se define el concepto de parcela mínima en las zonas de viario, zonas verdes ni equipamientos.

En las zonas restantes se consideran parcelas mínimas las definidas en las Ordenanzas Particulares. Serán por tanto indivisibles las parcelas que no cumplan con dicha parcela mínima.

AGRUPACIÓN Y SEGREGACIÓN DE PARCELAS

Se autoriza la agrupación de parcelas sin ninguna limitación. Se autoriza la segregación de una parcela original en dos o más resultantes, con las siguientes limitaciones:

- La segregación no podrá dar lugar a una parcela que incumpla la condición de parcela mínima o cualquiera de las condiciones de edificación referentes al aprovechamiento, ocupación y retranqueos.

- Cuando la nueva división requiera prever vías interiores para proporcionar acceso a las parcelas resultantes, será perceptiva la aprobación previa de un Estudio de Detalle, que ordenará los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del presente Plan Especial y podrá adaptar o reajustar las alineaciones y/o rasantes señaladas en el mismo, así como la Aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización, relativo al E.D. aprobado.

- Se exceptúa de la condición anterior los casos en los que el espacio interior tenga la condición de mancomunado.

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

PARCELA EDIFICABLE

Es la parcela que cumple la condición de parcela mínima y cuenta con los siguientes servicios urbanísticos mínimos:

- Acceso rodado.
- Pavimentación de calzadas.
- Encintado de aceras
- Alumbrado público
- Suministro de energía eléctrica
- Abastecimiento de agua potable.
- Evacuación de aguas residuales

En el caso que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación, mediante las garantías que reglamentariamente se determinen, se podrán conceder licencias de edificación.

4.3.2.- REGIMEN DE USOS

En el presente Plan Especial se definen los siguientes tipos de usos:

Usos característico, el de implantación prioritaria en el ámbito del plan Especial.

Uso compatible, el que puede coexistir con el característico sin perder cada uno de ellos las características y efectos que le son propias

Uso complementario, el relacionado con el uso característico y dependiente de él, pero que no puede existir de forma independiente.

Uso incompatible, aquel cuya implantación queda excluida del ámbito.

CLASES DE USOS

De acuerdo con la ficha que sirve de referencia al presente Plan Especial, se permiten el uso residencial y el dotacional, siendo compatible el uso terciario para pequeño y mediano comercio.

En el uso residencial, se permite la VIVIENDA en las categorías de vivienda unifamiliar y colectiva:

VIVIENDA UNIFAMILIAR:

- Es la situada en parcela independiente en tipología de edificio aislado o agrupado horizontalmente

con otros del mismo o distinto uso, siempre que cuente con acceso exclusivo o independiente desde la vía pública o desde un espacio libre exterior (art. 42.1 P.G.)

- Podrá adoptar las tipologías de pareada (con al menos un testero unido a otra vivienda unifamiliar contigua) y aislada cuando todas sus fachadas estén separadas de los linderos de la parcela.

RESIDENCIAL COLECTIVA:

Es aquella que se agrupa horizontal o verticalmente con otras formando edificios en los que se resuelve el acceso desde espacios comunes que actúan como elemento de relación entre el espacio interior de las viviendas y la vía pública o espacio exterior libre.

Podrá adoptar solamente la tipología de residencial multifamiliar abierta, es decir, la compuesta por cuerpos de edificación, alineados o no a la vía pública teniendo todo su s frentes la condición de fachadas.

OTRAS EDIFICACIONES

Se refieren a las que comprenden los equipamientos, tanto públicos como privados, cuyas características se definen más adelante.

Los equipamientos funcionales, que se refieren a las edificaciones necesarias para C.T., depuración de aguas etc. Se permitirán de acuerdo con las características técnicas de los mismos.

ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN:

La altura de la edificación y el nº de plantas edificables serán las establecidas en la normativa particular de cada una de las zonas.

La altura se medirá en vertical desde el nivel de la acera o rasante oficial hasta el plano inferior del forjado de cubierta o alero.

Sobre la altura máxima se permitirán las buhardillas y bajo cubiertas, siempre que queden comprendidos por debajo de la envolvente formada por planos de pendiente 100% de inclinación medida desde el alero. Fuera de la envolvente citada y por encima de esa altura, se permiten los torreones, cajas de escalera y elementos decorativos, hasta una planta más de las autorizadas, medida desde la rasante hasta la cornisa de los mismos, no permitiéndose en ellos habitaciones vivideras

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS

Se entiende por Sótano, la totalidad o parte de una planta cuyo techo se encuentre a nivel inferior de la rasante.

Se entiende por Semisótano, la totalidad o parte de una planta cuyo techo se encuentra a una altura máxima de 1 metro sobre la rasante de la acera o la rasante oficial.

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

Se permite semisótanos cuando se justifique debidamente de acuerdo con las necesidades o topografía del terreno. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación cumplan con la normativa vigente tengan una superficie no menor de 1/8 de la superficie útil del local.

Se permiten sótanos por las mismas razones que la anterior. Los sótanos no se pueden utilizarse como locales de trabajo.

En sótanos y semisótanos se permite la instalación de trasteros. En ningún caso se permitirá viviendas en sótanos y semisótanos.

Las plantas sótanos y semisótanos no computarán a efectos de edificación máxima.

USOS PROHIBIDOS:

Se prohíben cualquier uso ni incluido en las presentes ordenanzas

4.3.3.- MEDICION DE LA EDIFICABILIDAD:

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

Quedan incluidos en el computo de la edificabilidad:

- La superficie edificable de todas las plantas del edificio incluido el ático o bajo cubierta (salvo que se destine a trasteros), a excepción de sótano y semisótano conforme a la definición del presente PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN URBANÍSTICA

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

Quedan excluidos del computo de la edificabilidad:

- Los soportales y pasajes de acceso y comunicación a espacios libres y públicos o de uso común, tales como zonas de paso, aparcamientos, etc.

- Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevadores o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, aparatos de aire acondicionado, torres de procesos, paneles de captación solar, chimeneas, etc).

- La ocupación bajo cubierta cuando se destine a trasteros, con límite máximo de 7 m² por vivienda.

4.3.4.- CONDICIONES HIGIÉNICAS

Serán de aplicación las condiciones y ordenanzas de salubridad e higiene que estén reglamentariamente en vigor para cada uno de los usos.

4.3.5.- CONDICIONES DE SEGURIDAD

Se ajustarán a lo dispuesto en la NBE-CPI-96, Real Decreto 1942/1993 de 5 de noviembre sobre «reglamento de Instalaciones de Protección de Incendios», Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones legales vigentes que les sean de aplicación.

4.3.6.- CONDICIONES CONSTRUCTIVAS

Se tendrán en cuenta las diversas Normas Tecnológicas de la Edificación, especialmente:

NBE CA - 88	Condiciones Acústicas en los edificios
NBE CT - 79	Condiciones Térmicas en los edificios.
NBE QT - 90	Cubiertas con materiales bituminosos.
NBE FL - 90	Muros resistentes de fábrica de ladrillo.
NBE EA - 95	Estructuras de acero.
NBE CPI - 96	Condiciones de Protección contra incendios

Se atenderá especialmente al cumplimiento del Real Decreto de la Norma Sismorresistente **NCSE-02**.

4.3.7.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

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

Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la empresa responsable, en todo momento, de su buen estado de mantenimiento y conservación.

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada, las que dan frente a cualquier vía pública o privada.

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

4.3.8.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

Tanto la presente figura de planeamiento como los proyectos que la desarrollen garantizarán el cumplimiento de la Ley 5/95 de 7 de abril, como en lo dispuesto subsidiariamente al Decreto 39/87 y la Orden de 15 / 10 /91, en materia de accesibilidad.

- Las zonas peatonales reservadas para equipamientos y sistemas generales y locales de espacios libres, permiten su ejecución normal sin barreras urbanísticas o arquitectónicas.

- En cuanto a los elementos de urbanización y mobiliario urbano se cumple con el Art. 9 y 10 de la citada Ley.

- La colocación del mobiliario urbano permitirá un espacio libre de circulación, con una anchura mínima de 1.20 m.

- Igualmente se estará en lo dispuesto en la citada legislación, en cuanto a las edificaciones e instalaciones anexas permitidas por el planeamiento, en base a

su consideración de edificaciones de uso público o privado, residencial o no.

- Los itinerarios peatonales exteriores, como aceras y otros, poseen un ancho mínimo de 1.5 mt o superior.

- La anchura mínima de las calzadas destinadas a circulación rodada es de 4.8 mt, una vez reducido en ancho de las aceras 1.5 mt + 1.5 mt y el ancho del aparcamiento de 2,00 mt. En consecuencia, se establece el criterio de circulación rodada en un solo sentido, en cumplimiento del artículo nº 9 de la Ley 5/1995.

4.3.9.- RESERVAS DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

El cumplimiento de las reservas de plazas de aparcamiento establecido en el Art. 106.h de la L.S.R.MU., se garantiza por las diseñadas en superficie, así como por la obligación de la reserva de al menos una plaza de aparcamiento por vivienda, en las ordenanzas particulares de cada zona. Se reservará un 2% de plazas para minusválidos.

Previsión mínima de plazas	847
Previstas en el Plan	1.871
Plazas para minusválidos	38

5.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

ZONA DE ORDENANZA	VIVIENDA UNIFAMILIAR	V.U.A.
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar aislada.	

USOS Característicos	Residencial: vivienda unifamiliar.	
USOS Complementarios	Garaje – aparcamiento privado.	
USOS Compatibles	- Comercial, en categoría a. - Oficinas profesionales. - Servicios recreativos en edificio exclusivo con aforo tipo I y II. - Otros servicios terciarios con aforo tipo I y II. - Dotacional todas las clases.	
USOS Prohibidos	El resto de los no mencionados.	

Parcela mínima	550	
Frente mínimo	12 m	
Retranqueos		
Fachada	5 m	
Linderos	3 m	

VOLUMEN		
Edificabilidad	s/ apartado 3.4.4 de la memoria	
Ocupación	Resultado de los retranqueos	
Altura máxima	6,95 m, 2 plantas	
Sótano	1 planta	
Bajo cubierta/Ático	Sí	Incluida en la edificabilidad

ESPACIOS DE RETRANQUEO	Se permiten las rampas, las instalaciones deportivas que no precisen elementos de cubrimiento, la construcción de piscinas y el aparcamiento descubierto de vehículos, siempre que se sitúen al nivel de las rasantes del terreno
-------------------------------	---

CONDICIONES DE EDIFICACION	1º.- El numero máximo de viviendas de cada manzana viene recogido en los planos. El sótano podrá ocupar la parcela guardando los límites fijados para los retranqueos. 2º.- Para los demas usos compatibles será de aplicación directa la presente ordenanza.
-----------------------------------	---

CONDICIONES ESTÉTICAS	- La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachadas por cornisas o aleros; la pendiente estará comprendida entre el 25% y el 35%. La cubierta se realizará con materiales tradicionales. - Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería. - Los cerramientos laterales y de fachada estarán formados por un antepecho ciego, con una altura máxima de 1,20 m por encima del cual se deberán alternar partes ciegas y diáfanos, hasta una altura máxima de 2,50 m. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o de la calle.
------------------------------	---

ZONA DE ORDENANZA	VIV. UNIFAMILIAR PAREADA O EN HILERA	V.U.P.
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar pareada o en hilera.	
USOS Característicos	Residencial: vivienda unifamiliar.	
USOS Complementarios	Garaje – aparcamiento privado.	
USOS Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> - Comercial, en categoría a. - Oficinas profesionales. - Servicios recreativos en edificio exclusivo con aforo tipo I y II. - Otros servicios terciarios con aforo tipo I y II. - Dotacional todas las clases. 	
USOS Prohibidos	El resto de los no mencionados.	
Parcela mínima	350	
Frente mínimo	12 m	
Retranqueos		
Fachada	5 m	
Linderos	3 m	
VOLUMEN		
Edificabilidad	s/ apartado 3.4.4 de la memoria	
Ocupación	Resultado de los retranqueos	
Altura máxima	6,95 m, 2 plantas	
Sótano	1 planta	
Bajo cubierta/Ático	Sí	Incluida en la edificabilidad
ESPACIOS DE RETRANQUEOS	Se permiten las rampas, las instalaciones deportivas que no precisen elementos de cubrimiento, la construcción de piscinas y el aparcamiento descubierto de vehículos, siempre que se sitúen al nivel de las rasantes del terreno.	
CONDICIONES DE EDIFICACION	<p>1º.- El numero máximo de viviendas de cada manzana viene recogido en los planos.</p> <p>El sótano podrá ocupar la parcela guardando los límites fijados para los retranqueos.</p> <p>2º.- se permite la edificación pareada o en hilera, solamente en las manzanas señaladas en los planos para esta tipología.</p> <p>3º.- Para los demas usos compatibles será de aplicación directa la presente ordenanza.</p> <p>4º.- en caso de edificación en hilera, la longitud máxima de cada bloque será de 35 m.</p>	
CONDICIONES ESTÉTICAS	<ul style="list-style-type: none"> - La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachadas por cornisas o aleros; la pendiente estará comprendida entre el 25% y el 35%. La cubierta se realizará con materiales tradicionales. - Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería. - Los cerramientos laterales y de fachada estarán formados por un antepecho ciego, con una altura máxima de 1,20 m por encima del cual se deberán alternar partes ciegas y diáfanos, hasta una altura máxima de 2,50 m. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o de la calle. 	

ZONA DE ORDENANZA	EDIFICACION ABIERTA	V.P.
TIPOLOGÍA	Bloque abierto	

USOS Característicos	Residencial: vivienda colectiva (plurifamiliar).
USOS Complementarios	Garaje – aparcamiento
USOS Compatibles	- Residencia comunitaria. - Dotacional en todas las clases.
USOS Prohibidos	El resto de los no mencionados.

Parcela mínima	500 m ²
Frente mínimo	No se establece
Retranqueos mínimos	
Fachada	3 m
Linderos	H/2
Entre edificios colindantes dentro de la parcela	H

VOLUMEN	
Edificabilidad	s/ apartado 3.4.4 de la memoria
Ocupación	Resultado de los retranqueos
Altura máxima	10 m, 3 plantas
Sótano	Si
Bajo cubierta/Ático	No

ESPACIOS DE RETRANQUEO	Se permiten las rampas, las instalaciones deportivas que no precisen elementos de cubrimiento, la construcción de piscinas y el aparcamiento descubierto de vehículos, siempre que se sitúen al nivel de las rasantes del terreno.
-------------------------------	--

CONDICIONES DE PARCELACIÓN	<p>1º.- El numero de viviendas por manzana viene recogido en los planos.</p> <p>2º.- Cuando se actue por manzana completa, se podrá edificar directamente. El sótano podrá ocupar la parcela guardando los límites fijados para los retranqueos a fachada y linderos.</p> <p>3º.- <u>Cuando se actue por parcelas independientes</u>, antes de cuanquier actuación habrá que tramitar un proyecto de parcelacion. y a cada parcela resultante se le aplicará la presente ordenanza. El sótano podrá ocupar la parcela guardando los límites fijados para los retranqueos a fachada y linderos.</p> <p>4º.- Para los demás usos compatibles será de aplicación directa la presente ordenanza. El sótano podrá ocupar la parcela guardando los límites fijados para los retranqueos a fachada y linderos.</p>
-----------------------------------	---

ZONA DE ORDENANZA	S.G.ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS	S.G.
TIPOLOGÍA		

Característicos	Tanto las condiciones de edificabilidad como de uso, quedan a criterio del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.
------------------------	--

ZONA DE ORDENANZA	ZONAS VERDES LOCALES	Z.V.
TIPOLOGÍA		

Característicos	Espacios libres de uso y dominio público y carácter local
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

edificabilidad	0.05 m ² /m ² – previa justificación de la necesidad y aprobación del Consejo de Gerencia
Ocupación:	
Uso deportivo	30%
Uso espectáculos	15%
Edificación auxiliar	5%
Atura	4 m – 1 planta
retranqueos	3 m a todos los linderos

ZONA DE ORDENANZA	ZONA DE EQUIP. PÚBLICO (cesión)	EQ.P.
TIPOLOGÍA	Edificación aislada, con las características propias del destino del equipamiento	

Característicos	Tanto las condiciones de edificabilidad como de uso, quedan a criterio del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.
------------------------	--

ZONA DE ORDENANZA	ZONA DE EQUIPAMIENTO PRIVADO (local)	EQ.L.
TIPOLOGÍA	Edificación aislada, con las características propias del destino del equipamiento	

Característicos	Dotacional en todas sus clases.
Complementarios	- Garaje – aparcamiento. - Oficinas. - Hostalero, con aforos tipo I, II, III, IV y V. - Comercial, categoría a.
Compatibles	- Otros servicios terciarios, con aforo tipos I, II, III, IV y V.
Condicionados	Vivienda de guardería
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

SITUACIÓN

Ocupando una manzana completa o cuando sea la única edificación de la manzana por ser el resto zona verde, o cuando formando parte de una manzana se encuentra separada del resto de los usos por una zona verde.

Parcela mínima	No se fija
Frente mínimo	No se fija
Retranqueos	
Fachada	3 m. salvo que exija mayor retranqueo la legislación aplicable superior.
Línderos	3. m
VOLUMEN	
Edificabilidad	s/ apartado 3.4.4 de la memoria
Ocupación	Resultado de los retranqueos
Altura máxima	10 m., 3 plantas
Sótano	Si

SITUACIÓN

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	La edificación podrá regirse por las condiciones de la ordenanza que le corresponde por su situación.
CONDICIONES PARTICULARES	Cuando por las características propias del uso de equipamiento resulten inadecuadas las condiciones de edificación que sean de aplicación, podrá relevarse de su cumplimiento mediante la aprobación de un Estudio de Detalle que no podrá alterar las condiciones relativas a edificabilidad.

ZONA DE ORDENANZA	VIALES Y APARCAMIENTOS	V
TIPOLOGÍA	TRATAMIENTO Y USO DE LOS VIALES, PLAZAS ETC.	

Característicos	
Complementarios	- Señaletica - Kioscos de prensa - informacion
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN:

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

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTOS FUNCIONALES	E-F
TIPOLOGÍA	ZONAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTOS PRECISOS	

Característicos	DEOURADORAS, DEPOSITOS DE AGUA, C.T., REPETIDOSRES DE T.V.
Complementarios	- Señaletica - Informacion - Oficinas de los servicios.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Se mantendrán las características tipológicas de la zona en que se ubique.
Se permite la edificacion necesaria para las instalaciones que se ubiquen, debidamente justificadas.

6.- PLAN DE ETAPAS

Se trata de definir la ejecución de las obras de urbanización en coherencia con el desarrollo de la futura edificación y las dotaciones existentes o por ampliar.

El desarrollo del PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN URBANISTICA se ejecutará en una etapa, si bien podrá llevarse a cabo en varias fases, mediante la ejecución del proyecto de urbanización de los viales públicos y el Sistema General y Local de Espacios libres

En base al sistema de actuación, que es concertación directa al tratarse de un solo propietario, no es necesaria la licitación de Unidad de Actuación al no precisarse ejecutar ningún reparto de cargas y beneficios.

Las solicitudes de las correspondientes licencias de edificación estarán a lo dispuesto en la legislación vigente, pudiendo éstas concederse cuando se aseguren las garantías que reglamentariamente se determinen según lo establecido en el Art. 211 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Lorca

996 Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector S-3 R, en el paraje de Los Jopos.

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 22 de diciembre de 2005, se acordó aprobar definitivamente la modificación del Plan Parcial del Sector S-3 R, en el paraje de Los Jopos, seguido bajo el número 05.06.01 en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra el presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, cabe interponer ante el mismo órgano que los dicta recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquél en que se practique la notificación del acto en cuestión, a tenor de lo previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en conexión con lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, y, en todo caso, directamente recurso ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que sea notificada la Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En el anexo del presente anuncio se publica íntegramente el texto del articulado de las normas en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

El expediente se encuentra de manifiesto en la Gerencia de Urbanismo, sita en Complejo La Merced, de esta localidad.

Lorca a 2 de enero de 2006.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo, Josías David Martínez Fajardo.

TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL LOS JOPOS - SECTOR 3.R

Diputación La Escucha - Lorca

PLAN PARCIAL LOS JOPOS – SECTOR 3.R

SITUACIÓN: DIPUTACIÓN LA ESCUCHA. LORCA (MURCIA)

PROMOTOR: SDAD. COOP. LTDA. DE VIVIENDAS LOS JOPOS DE LORCA

ARQUITECTO: M.^a TERESA GÓMEZ ROMERO

NORMAS URBANÍSTICAS: ORDENANZAS

1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

1.1 OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El ámbito de aplicación de estas Ordenanzas abarca toda la superficie del presente Plan Parcial.

El objeto es la redacción de unas Normas Urbanísticas mínimas de la ordenación, que establezcan la regulación del Uso del Suelo y de la edificación pública y privada.

La reglamentación del P.P. es el previsto en el Art. 123 de la L.S. de la Región de Murcia y el Art. 61 del Reglamento de Planeamiento.

Serán de aplicación subsidiaria, el P.G.M.O. de Lorca, las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Región de Murcia, así como la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, Ley 6/1998 sobre régimen del suelo y valoraciones y Reglamentos en vigor.

1.2 NORMAS DE RANGO SUPERIOR DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLAR

Las normas de rango superior son las recogidas en el P.G.M.O. de Lorca para el Sector 3.R – LOS JOPOS.

1.3.- TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Respecto a la terminología de conceptos tales como superficie, envolvente, parcelación, alineación de calle, fachada, ocupación, volumen edificable, edificabilidad... etc, se estará en lo indicado en el Plan General de Lorca, en su normativa general y en su normativa particular para este tipo de suelos, así como en la normativa del presente Plan Parcial.

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

El régimen urbanístico tiene por finalidad regular el suelo en la totalidad de la superficie que abarca el Plan Parcial, así como fijar las condiciones que deben cumplir los planes y proyectos que desarrollen la Ordenación.

Los terrenos objeto del presente Plan Parcial pasan de ser Suelo Urbanizable Sectorizado a clasificarse como Suelo Urbano en aplicación del Art. 62.2 de la Ley de Suelo de la Región de Murcia.

2.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO:

El suelo queda zonificado en las siguientes zonas de Normativa Homogénea:

- Zona de Uso Residencial.
- Zona de Espacios Libres Públicos.
- Zona de Equipamiento Social
- Zona de Viales y Aparcamientos
- Zona de Espacios Libres Privados.

2.2.- RÉGIMEN RELATIVO A LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

Los Estudios de detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o en su caso adaptar determinaciones del Plan Parcial, cuando se proceda a la Ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del mismo y completar en su caso la red de caminos.

Tendrán por finalidad:

-Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.