PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LORCA

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.(Resol. 5.5.00)
Pedro José Martínez Marín



DOCUMENTO REFUNDIDO

TOMO II
NORMATIVA

AYUNTAMIENTO
DE LORCA

MARZO 2008

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado ....
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LORCA

TOMO II - NORMATIVA URBANÍSTICA I

ÍNDICE

TÍTULO I 10

CAPÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES 10

ART. 1 OBJETO DE LA NORMATIVA 10
ART. 2 CONTENIDO DE LA NORMATIVA 10
ART. 3 FINES Y OBJETIVOS 11
ART. 4 ÁMBITO DE APLICACIÓN 11
ART. 5 VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN 11
ART. 6 NORMATIVA COMPLEMENTARIA 12
ART. 7 EFECTOS 12
ART. 8 DOCUMENTACIÓN 12
ART. 9 INTERPRETACIÓN Y JERARQUIZACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL 13
ART. 10 GRADO DE VINCULACIÓN 14
ART. 11 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE CARÁCTER PROVISIONAL 14
ART. 12 INCIDENCIA DE PLAN GENERAL SOBRE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES 14
ART. 13 REGULACIÓN DE DERECHOS Y CARGAS DE LA PROPIEDAD DEL SUELO 15

CAPÍTULO 2: DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL 17

ART. 14 CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO 17
ART. 15 TIPOS DE PLANES Y PROYECTOS 17
ART. 16 PLANES DE INICIATIVA PARTICULAR 20
ART. 17 GESTIÓN URBANÍSTICA 21
ART. 18 ACTUACIONES AISLADAS 21
ART. 19 UNIDADES DE ACTUACIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN 22

CAPÍTULO 3: CONCESIÓN Y TRAMITACIÓN DE LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y ÓRDENES DE EJECUCIÓN 25

ART. 20 ACTOS SUJETOS A LICENCIA 25

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 21 OBRAS MAYORES Y MENORES 26
ART. 22 TIPOS DE OBRAS 26
ART. 23 LICENCIAS URBANÍSTICAS 27
ART. 24 LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN 30
ART. 25 LICENCIAS DE ACTIVIDAD 31
ART. 26 AUTORIZACIONES CONCURRENTES 31
ART. 27 CADUCIDAD Y PRÓRROGA 32
ART. 28 CAMBIO DE USO 32
ART. 29 CÉDULAS INFORMATIVAS 32
ART. 30 ORDENES DE EJECUCIÓN 34
ART. 31 DECLARACIÓN DE RUINA 34
ART. 32 PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA 34

CAPÍTULO 4: RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO 35

ART. 33 CLASIFICACIÓN DEL SUELO 35
ART. 34 RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE 36
ART. 35 RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR 36
ART. 36 RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO 37
ART. 37 RÉGIMEN DEL SUELO URBANO. 38
ART. 38 CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DE USOS DEL SUELO 38

CAPÍTULO 5: RÉGIMEN DE LOS USOS 39

ART. 39 OBJETO 39
ART. 40 TIPOS DE USOS 39
ART. 41 CLASES DE USOS 40
ART. 42 USO RESIDENCIAL 42
ART. 43 CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS 44
ART. 44 CONDICIONES DE LAS RESIDENCIAS COMUNITARIAS 48
ART. 45 USO DE GARAJE-APARCAMIENTO 49
ART. 46 CONDICIONES DEL USO DE GARAJE-APARCAMIENTO 49
ART. 47 USO DE SERVICIOS TERCIARIOS 52
ART. 48 CONDICIONES PARTICULARES DEL USO COMERCIAL 57
ART. 49 CONDICIONES PARTICULARES DEL USO DE OFICINAS 59
ART. 50 CONDICIONES PARTICULARES DEL USO HOTELERO 61
ART. 51 CONDICIONES PARTICULARES DEL USO HOSTELERO Y DE SERVICIOS RECREATIVOS 61
ART. 52 CONDICIONES PARTICULARES DE OTROS SERVICIOS TERCIARIOS 62

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
16 MAR. 2009
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 53 CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE NO INCLUIDAS EN AREAS DE SERVICIO O DESCANSO PREVISTAS EN LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCION APROBADOS POR LA ADMINISTRACION COMPETENTES 62
ART. 54 USO INDUSTRIAL 63
ART. 55 USO AGROPECUARIO 65
ART. 56 CONDICIONES DEL USO AGROPECUARIO 66
ART. 57 USO DOTACIONAL O DE EQUIPAMIENTO 66
ART. 58 APLICACIÓN DEL USO DOTACIONAL 68
ART. 59 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO DOTACIONAL 68
ART. 60 CONDICIONES GENERALES DEL USO DOTACIONAL 69
ART. 61 USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES 70
ART. 62 CONDICIONES DEL USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES 70

CAPÍTULO 6: NORMAS DE EDIFICACIÓN 71

ART. 63 PARCELA 71
ART. 64 ALINEACIONES 72
ART. 65 RETRANQUEOS 73
ART. 66 RASANTE OFICIAL 73
ART. 67 ALTURA DE PATIOS 73
ART. 68 ALTURA DE LA EDIFICACION 74
ART. 69 MEDICIÓN DE LA ALTURA DE EDIFICACIONES 76
ART. 70 ALTURA LIBRE MÍNIMA DE PLANTA 82
ART. 71 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA 83
ART. 72 PLANTA SEMISÓTANO 84
ART. 73 PLANTA SÓTANO 84
ART. 74 CONDICIONES PARA LOS SÓTANOS Y SEMISÓTANOS 84
ART. 75 PLANTA BAJA 84
ART. 76 ENTREPLANTA 84
ART. 77 PLANTA PISO 85
ART. 78 ÁTICO 85
ART. 79 APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA 86
ART. 80 CUBIERTAS 87
ART. 81 EDIFICABILIDAD 87
ART. 82 SUPERFICIE ÚTIL Y CONSTRUIDA 88
ART. 83 SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE 88
ART. 84 SUPERFICIE MÁXIMA OCUPABLE DE PARCELA 88
ART. 85 FONDO EDIFICADO O EDIFICABLE 89

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Decreto 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 86 CUERPOS SALIENTES SOBRE LA LÍNEA DE FACHADA 89
ART. 87 CONSTRUCCIONES AUXILIARES 90
ART. 88 PATIOS 91
ART. 89 VENTILACIÓN 94
ART. 90 CONDUCTOS DE VENTILACIÓN ACTIVADA 95
ART. 91 APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO 95
ART. 92 VESTÍBULOS Y ACCESO EXTERIOR 95
ART. 93 ESCALERAS 96
ART. 94 ASCENSORES 92
ART. 95 RAMPAS 97
ART. 96 SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS 98
ART. 97 PROTECCIONES 98
ART. 98 CERRAMIENTOS DE PARCELA 98
ART. 99 CERRAMIENTO DE LOCALES EN PLANTA BAJA 98
ART. 100 PARAMENTO AL DESCUBIERTO 99
ART. 101 MARQUESINAS Y TOLDOS 99

CAPÍTULO 7: NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN 100

ART. 102 GENERALIDADES 100
ART. 103 RED VIARIA 101
ART. 104 ZONAS VERDES Y OTROS ESPACIOS LIBRES 107
ART. 105 SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS 108
ART. 106 ALUMBRADO PÚBLICO 108
ART. 107 JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO 110
ART. 108 ABASTECIMIENTO DE AGUA 112
ART. 109 SANEAMIENTO 114
ART. 110 DEPURACIÓN 115
ART. 111 INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA 115
ART. 112 TELECOMUNICACIONES 116

CAPITULO 8: NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN 117

ART. 113 GENERALIDADES 117
ART. 114 CAMINOS Y VÍAS PECUARIAS 117
ART. 115 RED DE CARRETERAS 119
ART. 116 PROTECCIÓN DE VÍAS FÉRREAS 120
ART. 117 SERVIDUMBRES MARÍTIMAS 120
ART. 118 INSTALACIONES ELÉCTRICAS 121

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.(Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 3 Fines y objetivos

La finalidad del Plan General es la ordenación urbanística del territorio del Municipio, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del suelo, delimitando las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.

El Plan General se redacta con el contenido y alcance previstos en los artículos 96 y siguientes de la Ley1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y arts. 14 al 42 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

ART. 4 Ámbito de aplicación

El Plan General Municipal de Ordenación de Lorca comprende todo el territorio de su término municipal.

ART. 5 Vigencia, revisión y modificación

5.1. Vigencia

El Plan General Municipal de Ordenación de Lorca, entrará en vigor conforme a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión del mismo, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la supresión total o parcial de su aplicación

5.2. Revisión

Procederá la revisión del Plan General Municipal de Ordenación cuando se hayan de adoptar nuevos criterios respecto al, modelo de desarrollo urbano y territorial que den lugar a un nuevo Plan sustitutorio del anterior. Corresponderá al Ayuntamiento acordar el inicio de la revisión del Plan General Municipal de Ordenación. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:

a) Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación propuesta en el Plan General.

b) Previsible agotamiento de la capacidad de asentamiento prevista en el Plan General.

c) Cuando la suma o acumulación de modificaciones puntuales del Plan General amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado, o alguno de sus elementos estructurantes.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

5.3. Modificaciones puntuales

Se considera modificación del Plan General Municipal de Ordenación toda alteración de sus determinaciones, tanto gráficas como normativas, distinguiéndose entre modificaciones estructurales y no estructurales según afecten o no a elementos estructurantes, sistemas generales, usos globales e intensidad de los mismos, y siempre que no constituyan supuesto de revisión conforme a lo previsto en el apartado anterior.

5.4. Modificaciones cualificadas

Se consideran modificaciones cualificadas aquéllas a que alude el art. 149, apartado 3, de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, requiriéndose en este caso la tramitación del procedimiento a que se refiere el citado precepto.

ART. 6 Normativa complementaria

En todo lo regulado por el Plan General se aplicará la Normativa vigente, tanto de carácter básico y sectorial, como de carácter exclusivo y de desarrollo, así como la legislación supletoria, de acuerdo con el sistema de fuentes enumerado en el art. 2 de la presente Normativa.

ART. 7 Efectos

El Plan General, conforme a lo dispuesto en el art.151 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia es un documento público, ejecutivo y de obligado cumplimiento.

La publicidad supone el derecho de cualquier ciudadano a consultar la totalidad de su documentación, en ejemplar íntegro y debidamente diligenciado en los términos del art. 164 del Reglamento de Planeamiento y que a tal efecto estará a disposición del público en donde señale el Ayuntamiento. El Plan General será objeto de edición que incluirá al menos la memoria, las Normas urbanísticas y los planos de ordenación

La ejecutoriedad lleva consigo la inmediata eficacia de las determinaciones del Plan, una vez aprobado definitivamente y entrado en vigor.

La obligatoriedad significa el deber, jurídicamente exigible por cualquier persona, física o jurídica, del cumplimiento de sus determinaciones, tanto por la Administración Pública como por los particulares administrados.

ART. 8 Documentación

El Plan General Municipal de Ordenación consta de los siguientes documentos:

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P D (Resol 5 5 00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

1. Memoria justificativa
2. Memoria de ordenación
3. Memoria de gestión
4. Normas urbanísticas
5. Planos de ordenación
6. Planos de gestión
7. Programa de actuación
8. Estudio económico-financiero
9. Catálogo de bienes protegidos
10. Catálogo de árboles monumentales
11. Evaluación de impacto territorial
12. Estudio de tráfico

ART. 9 Interpretación y jerarquización de la documentación del Plan General

Las Normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes y la realidad social en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidades expresados en la Memoria.

La jerarquización de carácter general en caso de conflicto de interpretación de lo expresado en las determinaciones comprendidas en el Plan General Municipal de Ordenación, salvo en los casos que expresamente se indique lo contrario, será la siguiente:

1. Normas urbanísticas
2. Planos de ordenación
3. Planos de gestión
4. Memoria de gestión
5. Memoria de ordenación
6. Evaluación de impacto territorial
7. Programa de actuación
8. Estudio económico-financiero

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de ordenación y Normas urbanísticas, y las propuestas o sugerencias de los Planos de información y la Memoria se considera que prevalecen aquellas sobre éstas.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado ....
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
16 MAR 2023
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.(Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

ART. 10 Grado de vinculación

Todas y cada una de las normas que concurren en una actuación urbanística tienen carácter vinculante, es decir, son de obligado cumplimiento y aplicación, sin que el cumplimiento de unas implique la no aplicación de cualquiera de las demás.

ART. 11 Construcciones e instalaciones de carácter provisional

Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística y en la presente normativa para cada clase y categoría de suelo podrán admitirse en los supuestos señalados y en todo el término municipal aquellas obras de carácter provisional a que se refiere el art.17 de la Ley 6/1998, de 23 de abril, sobre Régimen del Suelo y valoraciones, que habrán de demolerse cuando así lo acordase el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, en las condiciones previstas en el citado artículo y en el artículo 93 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

ART. 12 Incidencia del Plan General sobre las edificaciones existentes

Los efectos de la entrada en vigor del Plan General sobre los edificios e instalaciones erigidos antes de su aprobación se regirán por los apartados siguientes, de acuerdo con el art. 94 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, sin perjuicio de las regularizaciones administrativas.

12.1. Edificios e instalaciones fuera de ordenación

Son edificios e instalaciones fuera de ordenación aquellos erigidos con anterioridad a la aprobación del Plan General que resultaren sustancialmente disconformes con las determinaciones del mismo.

Se consideran fuera de ordenación por disconformidad con el planeamiento:

a) Los edificios e instalaciones situados en suelos destinados a viales, zonas verdes o equipamientos previstos en el Plan General, salvo que el propio planeamiento declare la adecuación, en todo o en parte, de lo existente.

Se podrán autorizar las obras e instalaciones provisionales previstas en la Ley 1/2001.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

CUADRO

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.(Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

1. ACTUACIONES EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENANZA

Actuaciones Permitidas Causa de la Situación F.O.	Conservación de la edificación	Ampliación de la edificación		Cambio de uso existente	Cambio de actividad	Cambio de titularidad	Rehabilitación de la edificación
		En altura	Con aumento de ocupación				
Alineación de parcela	SI, en los términos establecidos en el Art. 94 Ley 1/2001.	SI, salvo en la parte afectada por la causa de fuera de ordenanza (1)	SI, salvo en la edificación afectada por la causa fuera de la ordenanza (2)	SI, con arreglo a la ordenanza	SI, con arreglo la ordenanza	SI	SI
Edificabilidad	SI, en los términos establecidos en el Art. 94 Ley 1/2001	NO	NO	SI, con arreglo a la ordenanza	SI, con arreglo a la ordenanza	SI	SI
Ocupación de edificación	SI, en los términos establecidos en el Art. 94 Ley 1/2001	NO, salvo que simultáneamente se reduzca la ocupación (1)	NO	SI, con arreglo a la ordenanza	SI, con arreglo a la ordenanza	SI	SI
Altura de la edificación	SI, en los términos establecidos en el Art. 94 Ley 1/2001	NO	SI, con arreglo a la ordenanza	SI, con arreglo a la ordenanza	SI, con arreglo a la ordenanza	SI	SI
Retranqueo de la Edificación	SI, en los términos establecidos en el Art. 94 Ley 1/2001.	SI, salvo en la parte afectada por la causa de fuera de ordenanza	SI, salvo en la parte afectada por la causa de fuera de ordenanza	SI, con arreglo a la ordenanza	SI, con arreglo a la ordenanza	SI	SI
Uso característico	SI, en los términos establecidos en el Art. 94 Ley 1/2001.	NO	NO	SI, con arreglo a la ordenanza	SI, con arreglo a la ordenanza	SI	SI
Parcela mínima	SI, en los términos establecidos en el Art. 94 Ley 1/2001	NO	NO	SI, con arreglo a la ordenanza	SI, con arreglo a la ordenanza	SI	SI

(1) La superficie construida de los edificios fuera de ordenanza se contabilizará para el cálculo de la edificabilidad.
(2) La ocupación de los edificios fuera de ordenanza se contabilizará para el cálculo de la ocupación de parcela.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado .....
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL.
P.D.(Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

CAPÍTULO 2: DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

ART. 14 Condiciones generales para su desarrollo

Según establece el art. 4 de la Ley 6/1998, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y 126 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, corresponde al Ayuntamiento el desarrollo de este Plan, sin perjuicio del concurso de los particulares, regulado tanto en el citado texto legal y sus reglamentos como en la presente Normativa.

La aplicación del Plan General se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en las Normas particulares para cada clase de suelo, cuya delimitación se define en los planos de Ordenación.

En desarrollo de lo establecido por el Plan General y de los objetivos marcados, el Ayuntamiento o la Administración actuante en su caso, podrá proceder según las distintas clases de suelo a la aplicación de los procedimientos de gestión y ejecución así como al desarrollo de los Planes y Proyectos que se detallan en estas Normas Generales.

Los particulares, tal como prevén los arts. 4 de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y 128 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, podrán colaborar en la formulación de los instrumentos de planeamiento precisos para el desarrollo del contenido del Plan General así como colaborar en la gestión o ejecución.

ART. 15 Tipos de planes y proyectos

La aplicación de los siguientes planes y proyectos tiene por objeto el desarrollo de actuaciones urbanísticas concretas definidas para cada clase de suelo en las Normas particulares o de actuaciones definidas posteriormente por los procedimientos correspondientes, siempre que no contradigan los objetivos de planeamiento del Plan General Municipal de Ordenación, así como la representación formal de los derechos de los particulares, de acuerdo con lo definido por las mismas.

El Plan General Municipal de Ordenación podrá ser desarrollado por los siguientes tipos de planes y proyectos:

15.1. Normas complementarias del Plan General.

Tienen por objeto regular aspectos no previstos por el Plan General o insuficientemente desarrollados por éste o su modificación no sustancial, y su rango jerárquico será el mismo que el del Plan General.

Su contenido y determinaciones serán los señalados en el artículo 104 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

15.2. Planes especiales

En desarrollo del Plan General se podrán redactar Planes especiales con el siguiente objeto:

- Desarrollo de los sistemas generales de comunicaciones, infraestructuras, espacios libres y equipamientos comunitarios definidos en el Plan General.
- Protección de vías de comunicación, vías verdes e itinerarios de especial singularidad.
- Saneamiento.
- Reforma interior y rehabilitación.
- Ordenación y protección del conjunto histórico, sitios históricos o zonas arqueológicas declaradas Bien de Interés Cultural.
- Ordenación de pedanías y núcleos rurales.
- Adecuación urbanística.
- Mejora y adecuación ambiental de cauces y riberas
- Protección del paisaje.
- Ordenación de complejos e instalaciones turísticas

Los Planes especiales deberán ajustarse a lo establecido en los arts. 107 y siguientes de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y preceptos supletorios del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos. El contenido mínimo será el establecido en el art.110 de la Ley.

15.3. Planes parciales

Los Planes parciales, cualquiera que sea el objeto de su formulación, contendrán las determinaciones fijadas por el art. 106 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y 43 a 64 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

La elaboración de Planes parciales en el suelo urbanizable no sectorizado, deberá contar con la aprobación previa de un Avance de planeamiento que delimite el sector y los sistemas generales incluidos o adscritos en su gestión y determine el aprovechamiento de referencia del mismo.

Su documentación será la señalada en el art.123 de la Ley.

15.4. Estudios de detalle

Los Estudios de detalle se formularán con el objeto de completar o adaptar las determinaciones establecidas en el Plan General, contendrán las determinaciones fijadas por el art.120 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

Su documentación será la señalada en el art. 125 de la Ley.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado ... sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

15.5. Proyectos de urbanización

Para la ejecución integrada de las obras de urbanización incluidas en sectores o Unidades de Actuación es necesario la redacción previa del correspondiente Proyecto de urbanización conforme a lo expresado por el art. 159 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y Reglamento de Planeamiento (art. 67 y 79)

15.6. Proyectos de obras ordinarias

Los Proyectos de obras ordinarias de urbanización que no correspondan al supuesto anterior contendrán las determinaciones de definición requeridas para una correcta ejecución (art. 67.5 del Reglamento de Planeamiento) por técnico distinto del redactor, desarrollando las Normas generales de urbanización, además de las siguientes:

- Determinación del Plan General y del Catálogo de bienes protegidos para el ámbito y clase de proyecto.

- Afecciones a posibles elementos naturales sobre los que se produce intervención dirigida a proponer la solución más adecuada contra la desaparición de elementos de paisaje, perspectivas o singularidades topográficas.

- Definición y diseño de elementos complementarios afectados o incluidos en proyecto (pasos de peatones, imbornales, etc.), acabados, texturas y coloraciones.

15.7. Programas de actuación.

Son instrumentos de gestión urbanística que tiene por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones de los sistemas de concertación, compensación, cooperación y concurrencia. Su contenido será como mínimo el señalado en el art. 172 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

15.8. Proyectos de reparcelación

El proyecto de reparcelación tiene por objeto formalizar la gestión urbanística mediante la integración de todas las fincas comprendidas en una Unidad de Actuación, la determinación de las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los derechos y deberes de los propietarios originarios y de la Administración en cuanto al cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas.

Los Proyectos de reparcelación se redactarán según el procedimiento establecido en los arts. 176 y 177 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y constarán de la documentación a que se refieren los arts. 82, 83 y 84 del Reglamento de Gestión.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

15.9. Proyectos de expropiación

Los Proyectos de expropiación se redactarán para la ejecución de los sistemas generales, actuaciones aisladas de gestión pública o para el desarrollo del sistema de actuación. Se atendrán a lo dispuesto en el procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa, artículos 191 y siguientes de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y arts. 197 a 212 del Reglamento de Gestión Urbanística.

ART. 16 Planes de iniciativa particular

Los particulares podrán elaborar, y elevar a la administración competente para su tramitación, los instrumentos de desarrollo del planeamiento general, así como las modificaciones de éste que no afecten a los elementos estructurales del mismo. En estos casos se deberán especificar el conjunto de compromisos entre los urbanizadores y el Ayuntamiento.

Los compromisos entre los urbanizadores y el Ayuntamiento deberán hacer referencia como mínimo a:

a) Las cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos de acuerdo con lo dispuesto en el presente Plan General.

b) La realización de las obras de urbanización en los términos previstos en el Plan de Etapas, y que no podrán exceder de 10 años.

c) La contribución de los sucesivos propietarios en orden a la conservación de la urbanización y de los sistemas generales unidos a su ejecución.

Las garantías patrimoniales habrán de ser suficientes en relación con la entidad económica de los compromisos, debiéndose justificar especialmente esta suficiencia en la documentación del Plan.

En su caso se hará constar mediante inscripción en el Registro de la Propiedad los compromisos asumidos por el propietario en cumplimiento de lo previsto en el Real Decreto 1093 /1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario, sobre la inscripción de actos de naturaleza urbanística

El incumplimiento de las obligaciones dará lugar por parte del Ayuntamiento a la adopción, en concepto de policía urbanística, de alguna de las siguientes medidas:

a) Ejecución de las garantías.
b) Revocación del Plan.
c) Sanción pecuniaria en proporción adecuada a la gravedad del incumplimiento, instruyéndose a tal efecto el oportuno expediente.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL.
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 17 Gestión urbanística

La gestión urbanística es el conjunto de actuaciones y procedimientos establecidos legalmente para la transformación del suelo, y, en especial, para su urbanización y edificación en ejecución del planeamiento urbanístico.

La gestión urbanística requiere la aprobación del instrumento más detallado según la clase de suelo, que es:

- **Suelo urbano:** Plan General y en los casos que se determine Plan Especial, Estudio de Detalle o proyecto de urbanización y licencia de edificación.
- **Suelo urbanizable sectorizado:** Plan Parcial, proyecto de urbanización y cuando así se determine Plan Especial o Estudio de Detalle, y licencia de edificación.
- **Suelo urbanizable no sectorizado:** Avance de planeamiento con delimitación de sector, aprovechamiento medio e inclusión o adscripción de Sistemas generales en su gestión; y una vez aprobado éste los instrumentos detallados para el suelo urbanizable sectorizado
- **Suelo no urbanizable:** Plan Especial y licencia de edificación para los casos recogidos en el art. 9 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del suelo y valoraciones y en los arts 76 y 77 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.
- **Sistemas generales:** directamente o mediante la aprobación de un Plan Especial.
- **Sistemas locales:** en suelo urbano pueden desarrollarse directamente o mediante la aprobación de un Plan Especial.

ART. 18 Actuaciones aisladas

Las actuaciones aisladas tienen por objeto completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado para que adquieran la condición de solar cuando aun no la tuvieran, ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, así como ampliar los patrimonios públicos de suelo en cualquier clase de suelo y regularizar la configuración de los predios conforme a la ordenación urbanística.

La gestión de estas actuaciones aisladas se llevará a cabo mediante edificación directa, cesión de viales o normalización de fincas de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 166, 167 y168 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 19 Unidades de actuación y sistemas de actuación

Las Unidades de actuación son ámbitos delimitados en el planeamiento, o mediante procedimiento específico, en sectores de suelo urbano y de suelo urbanizable sectorizado, para su ejecución integrada completa.

Las unidades de actuación se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie, con observación de las reglas establecidas en el art.170.3 de la Ley 1/2001 del suelo de la Región de Murcia.

Las unidades de actuación en suelo urbano estarán delimitadas por el Plan General. Para la delimitación de otras nuevas o modificación de las existentes se procederá de acuerdo con lo establecido en el art.164 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

Las unidades de actuación se desarrollarán por alguno de los siguientes sistemas de actuación:

1. De iniciativa privada:

   a) Concertación directa
   b) Concertación indirecta.
   c) Compensación

2. De iniciativa pública:

   a) Cooperación
   b) Concurrencia
   c) Expropiación
   d) Ocupación directa

Corresponde al Ayuntamiento establecer el sistema de actuación aplicable según las necesidades, medios económico-financieros con que cuente, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurran, dando preferencia a los sistemas de iniciativa privada, salvo que razones de interés público demanden los sistemas de iniciativa pública.

No obstante el sistema adoptado podrá ser objeto de modificación, de oficio o a solicitud de los interesados, mediante el procedimiento establecido en el art. 142 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia para la aprobación de los Estudios de Detalle.

19.1. Sistema de concertación directa

Este sistema podrá utilizarse cuando todos los terrenos de la Unidad de actuación, excepto los de uso y dominio público, en su caso, pertenezcan a un único propietario, o

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
16 MAR. 2009
EL SECRETARIO GENERAL.
P.D.(Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

bien cuando todos los propietarios de la Unidad garanticen solidariamente la actuación, asumiendo el papel de urbanizador.

El sistema de concertación directa se rige por las determinaciones establecidas en el art. 178 de la Ley 1/2001 del Suelo de la región de Murcia.

19.2. Sistema de concertación indirecta

Podrá utilizarse este sistema a solicitud de alguno de los propietarios que representen al menos el 25 % de la superficie de la Unidad de Actuación, descontados los terrenos de uso y dominio público, en su caso, cuando no estuviera previsto el sistema de compensación o no se alcanzara el acuerdo con el porcentaje de propietarios requerido para este sistema.

El sistema de concertación indirecta se rige por las determinaciones establecidas en el art.179 de la Ley 1/2001 del Suelo de la región de Murcia.

19.3. Sistema de compensación

En el sistema de compensación los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones determinados por el planeamiento y se constituyen en Junta de Compensación.
El sistema de compensación se rige por las determinaciones establecidas en los arts.180 y siguientes de la Ley 1/2001 del Suelo de la región de Murcia y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística..

19.4. Sistema de cooperación

En el sistema de cooperación los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos.

El sistema de cooperación se rige por las determinaciones establecidas en los arts.183 y siguientes de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

19.5. Sistema de concurrencia

El Ayuntamiento cuando aprecie circunstancias de urgencia, demanda de suelo o manifiesta inactividad de la iniciativa privada podrá aplicar el sistema de concurrencia mediante la elaboración y aprobación de un Programa de actuación convocando un concurso para la selección el urbanizador.

El sistema de concurrencia se rige por las determinaciones establecidas en los arts. 186 y siguientes de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

19.6. Sistema de expropiación

La expropiación como sistema de actuación se aplicará por unidades de ejecución completas y comprenderá todos los bienes y derechos incluidos en las mismas. Su utilización a iniciativa del Ayuntamiento o de otra administración pública con potestad expropiatoria se aplicará:

a) Cuando se den especiales razones de urgencia, necesidad o dificultad en la gestión urbanística mediante los demás sistemas, a causa de la existencia de propietarios con intereses contradictorios, excesiva fragmentación de la propiedad o circunstancias análogas.

b) Cuando se incumplan los plazos señalados en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos para el desarrollo de actuaciones integradas mediante otros sistemas de actuación, o cuando en cualquiera de ellos el urbanizador perdiera las condiciones que le habilitaban para serlo.

El sistema de expropiación se rige por las determinaciones establecidas en los arts. 191 y siguientes de la Ley 1/2001 del Suelo de la región de Murcia, arts. 33 y siguientes de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento y 194 a 212 del Reglamento de Gestión Urbanística.

19.7. Sistema de ocupación directa

La ocupación directa es un procedimiento de obtención de los terrenos reservados por el planeamiento para sistemas generales y dotaciones urbanísticas locales mediante el reconocimiento formal a sus propietarios del derecho al aprovechamiento en la Unidad de actuación a que se vinculan.

El sistema de ocupación directa se rige por las determinaciones de los artículos 156, 194 y 195 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

CAPÍTULO 3: CONCESIÓN Y TRAMITACIÓN DE LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y ÓRDENES DE EJECUCIÓN

ART. 20 Actos sujetos a licencia

Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el art. 221.3 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y en la presente Normativa.

Los actos relacionados anteriormente, promovidos dentro del término municipal por administraciones públicas distintas de la municipal o Entidades de derecho público, estarán igualmente sometidos a licencia, en los términos establecidos en los arts. 223 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y 244 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.

20.1 Régimen general

Las licencias urbanísticas, en general, se regirán por los arts. 214 y siguientes de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, 1 a 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística y 9 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Las licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalen en el Plan General.

Todas las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y no podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

El Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de las condiciones legítimas impuestas a las licencias en iguales términos y procedimiento que para exigir el contenido principal de la licencia.

La denegación de las licencias deberá ser motivada y fundamentarse en el incumplimiento del Plan General, de la legislación aplicable o de cualquiera de los requisitos que debe contener el proyecto o la solicitud.

20.2 Procedimiento

El procedimiento para la solicitud de la licencia municipal se ajustará a lo establecido en los arts. 217 y 218 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
definitivamente por resolución de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 21 Obras mayores y menores

A los efectos de la aplicación de la normativa urbanística de este Plan General y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 215 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia se distinguen:

Obras mayores:

- Las de construcción de edificios de nueva planta, cualquiera que sea el destino de los mismos.
- Las de reforma o modificación de la estructura o de la configuración arquitectónica de las edificaciones existentes.
- Las que aumenten o disminuyan el volumen edificado o modifiquen el aspecto exterior de los edificios y construcciones.
- Las de movimiento de tierras.
- Las de demolición de cualquier tipo de edificación.

Obras menores:

Aquellas de sencilla técnica y que no precisen elementos estructurales, salvo aquellas que se encuentren tipificadas como invernaderos en la calificación del registro catastral, y aquellas de reforma que no supongan alteración del volumen, del uso principal de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten a la composición exterior, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad.

ART. 22 Tipos de obras

22.1. Obras en edificios existentes

Obras de conservación o mantenimiento: obras cuya finalidad es la de mantener la edificación en las obligadas y necesarias condiciones de higiene y ornato, sin afectar a su estructura ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales, tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc. Ejemplos de estas obras son los revocos de fachadas, la limpieza o sustitución de canalones y bajantes, el saneamiento de conducciones e instalaciones generales, la pintura, etc.

Obras de consolidación: Se entenderá como obra de consolidación aquella que tenga por finalidad sanear elementos estructurales de la edificación, mediante su reforzamiento, reparación o sustitución, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Edo. Pedro José Martínez Marín

Obras de restauración: Aquellas cuya finalidad sea la de reponer a su forma original elementos de la edificación dañados o alterados por actuaciones previas que no tuvieran carácter estructural.

Obras de rehabilitación: Aquellas que pretenden mejorar las condiciones de habitabilidad o redistribuir el espacio interior manteniendo las características estructurales del edificio.

Obras de reestructuración: Son obras de reestructuración las de ordenación o transformación del espacio interior, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas y a sus remates, es decir, a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Obras de reforma y/o ampliación: Son aquellas obras que afectan a la estructura formal del edificio en cualquiera de sus elementos y pretenden su sustitución alterando la distribución interior o el aspecto exterior, o modifican el elemento original añadiendo volúmenes, habitables o decorativos.

Obras de adición de plantas: comprende la edificación de nuevas plantas sobre la edificación existente que se conserva.

Obras de demolición: Las que tienen por objeto derribar, en todo o en parte, construcciones existentes o elementos de las mismas.

22.2. Obras de edificación de nueva planta

Obras de reconstrucción: Son aquellas obras de nueva planta que tienen por objeto la restitución integral de un edificio o parte de él, preexistente en el mismo lugar.

Obras de nueva planta: Las que tienen por finalidad la ejecución de una edificación completa.

ART. 23 Licencias urbanísticas

23.1. Objeto

Tienen por objeto la autorización cualquier acto de construcción, reforma o demolición de edificios o instalaciones que se realice en el suelo o en el subsuelo.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

23.2. Condiciones y procedimiento

Obra mayor

Se exigirá la presentación de un Proyecto de Edificación suscrito por técnico competente, visado por el correspondiente Colegio Oficial, ajustado a las Normativa general de este documento y a las Ordenanzas específicas que afecten a la parcela.

Las licencias de edificación de obra mayor no se podrán conceder en tanto no se cumplan los siguientes requisitos:

- Que la parcela correspondiente reúna las condiciones que señala esta Normativa para que pueda ser edificada.
- Que se haya concedido previamente licencia de parcelación o alineación oficial en las zonas que así lo exijan las Ordenanzas o Normas Particulares.

Obra menor

Para la solicitud de licencia de obra menor no será necesaria la presentación de proyecto técnico. Sin embargo la instancia deberá acompañarse de:

- Plano de situación de la obra.
- Croquis acotado de lo que se pretende realizar (perfectamente interpretable, indicando la situación de las obras dentro de la edificación y de la parcela). Cuando por el tipo de obra sea necesario, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de planos acotados de planta, sección y alzado de lo que se quiere hacer, acompañado de planos anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc., que se señalan en estas Normas Urbanísticas de lo proyectado.
- Relación de materiales de acabado que se van a utilizar.
- Presupuesto real de la obra.
- Firma del contratista que vaya a realizar la obra.

La concesión de estas licencias es atribución exclusiva de la Alcaldía y se expedirá directamente por la Gerencia de Urbanismo mediante el sistema de comparecencia y pago de la tasa correspondiente el mismo día en que se solicite, considerándose la liquidación con un carácter provisional a resultas de las posteriores comprobaciones que se verifiquen por los servicios técnicos municipales

AYUNTAMIENTO DE LORCA
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

23.3. Integración en el entorno

El Consejo de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento examinará la integración de los nuevos edificios en el entorno urbano pudiendo exigir, en función de la habilitación legal que brinda el artículo 138.b) del Texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, modificaciones estéticas que mejoren su adecuación.

23.4. Cartel informativo

Toda obra ya sea mayor o menor que se ejecute en el término municipal deberá disponer un cartel de obligatoria instalación en un sitio visible de la obra, informativo de la licencia concedida.

23.5. Derribos

La dirección facultativa, la propiedad, el contratista o el personal a sus órdenes, según el caso, serán responsables de los daños que se produzcan por falta de precaución.

Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo autorización expresa.

Se prohibe arrojar escombros a la calle. Cuando se empleen tolvas o canales a vía pública para la evacuación de escombros, se adoptarán las medidas de seguridad.

Siembre que se vaya a acometer un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo, en forma fehaciente, a los de las fincas colindantes, por si deben adoptarse precauciones especiales.

Los materiales y escombros procedentes del derribo serán transportados a vertedero autorizado de residuos inertes.

Conforme a lo prevenido en la Ley 1/1995, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, la memoria del Proyecto técnico deberá contener un anexo en el que queden suficientemente reflejados los efectos ambientales previsibles de la demolición, así como las medidas correctoras necesarias para minimizarlos.

23.6. Apeos

Cuando por derribo u obras en una edificación sea necesario apear la contigua, se solicitará licencia por el propietario de aquélla con el conocimiento del colindante acompañando la documentación necesaria.

En caso de urgencia, por peligro inmediato, podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras necesarias dando cuenta

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
Fdo. Pedro José Martínez Marín

inmediata al Ayuntamiento y sin perjuicio de solicitar la licencia dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que proceda.

Igualmente los técnicos municipales correspondientes podrán exigir que se realicen los apeos que estimen convenientes.

23.7. Vallas, construcciones provisionales, maquinaria e instalaciones auxiliares

En toda obra de nueva planta, derribo o que afecte a las fachadas habrá de colocarse una valle de protección de por lo menos, dos metros de altura y a una distancia máxima de dos metros de la alineación oficial. En todo caso deberá quedar remetida del bordillo, al menos 0,40 metros, para permitir el paso de peatones.

Si por aplicación de las medidas anteriores resultara un ancho dentro de la valla, inferior a 0,80 metros los técnico municipales podrán autorizar medidas de carácter extraordinario.

No se podrá cubrir el espacio de vía pública limitado por la valla.

Cuando las obras o instalaciones puedan suponer un peligro para los viandantes se exigirá, durante las horas de trabajo, la colocación en la calle de una cuerda o palanque con un operario que advierta el peligro. Si las características del tránsito lo aconseja podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo.

Será obligatoria la instalación de luces de señalización, con intensidad suficiente, en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

La instalación de vallas se entiende siembre con carácter provisional, en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

ART. 24 Licencias de primera ocupación

La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.

DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 25 Licencias de actividad

25.1. Objeto

La licencia de actividad se exigirá para cualquier actividad mercantil o industrial que se pretenda desarrollar, tanto en el interior de edificaciones como en espacios libres. También se exigirá para cualquier modificación de los usos existentes, así como para los usos de carácter provisional.

En caso de tratarse de actividad enumerada en los Anexos de la Ley 1/1995 de Medio Ambiente de la Región de Murcia, sometida al procedimiento de evaluación o calificación ambiental será requisito previo a la licencia de obras la declaración o calificación ambiental favorable.

25.2. Solicitud y documentación

La solicitud de licencia para acondicionamiento de locales en los que se vayan a desarrollar actividades calificadas ambientalmente por la Ley 1/1995 de Medio Ambiente de la Región de Murcia deberá ir acompañada de Proyecto Técnico que justifique el cumplimiento de la normativa que le sea de aplicación y Memoria Ambiental redactados por Técnico competente y visados por el correspondiente Colegio Oficial.

La memoria ambiental comprenderá en todo caso, una descripción de la actividad, su incidencia en la salubridad y en el medio ambiente y los riesgos potenciales para las personas o bienes, así como las medidas correctoras y preventivas, en su caso, y programa de vigilancia ambiental propuesto, debiendo justificarse expresamente el cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

Los locales destinados a actividades calificadas de acuerdo con la Ley 1/1995 cumplirán las condiciones de la Ordenanza correspondiente de la Normativa particular del Plan General, así como las determinaciones específicas de su Memoria y calificación ambiental y resto de la normativa sectorial y municipal que les resulte de aplicación, en especial las instrucciones técnicas aprobadas para la regulación de las actividades sometidas a calificación.

ART. 26 Autorizaciones concurrentes

El deber de solicitar y obtener licencia no excluye la obligación de solicitar y obtener cuantas autorizaciones sean legalmente exigibles por los distintos organismos del Estado o de la Comunidad Autónoma.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR 2009
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Cuando se presenten solicitudes en que sean necesarias autorizaciones con arreglo a otra legislación específica o se trate de casos como el regulado en el apartado 4 del art. 216 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, será de aplicación lo señalado en el apartado 2 de dicho artículo. La falta de autorización o concesión o su denegación, impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.

ART. 27 Caducidad y prórroga

Las licencias caducan a los seis meses de su otorgamiento si no se inician las obras o actividades dentro de dicho plazo.

El Ayuntamiento, según establece el art. 49 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados una ampliación del plazo establecido, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudica derechos de terceros.

ART. 28 Cambio de uso

Para autorizar el cambio de uso de una edificación ya construida alterando los de residencia, comercio, industria u oficina que tuviera en el momento de la petición, se requerirá solicitud al Ayuntamiento en la que se justifique como el nuevo uso pretendido incide en el ordenamiento urbanístico y se analicen los distintos impactos que pueda generar. El Ayuntamiento, previos los informes técnicos oportunos en que se analicen tales circunstancias, acordará la concesión o denegación de la licencia.

Todo cambio de uso que se prevea en cualquier tipo de edificio se deberá ajustar a:

- Si el edificio está protegido, lo establecido en su nivel de protección.
- Lo establecido en las determinaciones de uso del ámbito de planeamiento en que se encuentre.
- Lo establecido en la Ley 1/1995 de Medio Ambiente de la región de Murcia en cuanto a la evaluación o calificación ambiental.

En todo caso, se ajustará a la legislación sectorial que le sea aplicable.

ART. 29 Cédulas informativas

29.1. Cédula de urbanización.

La cédula de urbanización es el documento acreditativo de las condiciones requeridas para el desarrollo de una actuación urbanística y su correcta implantación territorial.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
16 MAR. 2006
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martinez Marin

Se expedirá por el Ayuntamiento a petición de cualquier propietario incluido en el ámbito de la actuación, acompañando un avance de planeamiento del sector a desarrollar.
En suelo urbanizable sin sectorizar será preceptiva la solicitud de informe de la dirección general competente en materia de urbanismo, que deberá emitirse en el plazo de un mes.

La cédula de urbanización contendrá las condiciones y requisitos exigidos por el planeamiento urbanístico y la ordenación territorial, así como las posibilidades o alternativas de conexión a las infraestructuras existentes o previstas en el municipio, sin perjuicio de otras determinaciones legalmente establecidas.

También podrá solicitarse dicha cédula para suelo urbanizable sectorizado, a fin de concretar los requisitos a exigir en el planeamiento de desarrollo.

La cédula de urbanización vinculará a la administración actuante respecto de la tramitación ulterior del planeamiento de desarrollo.

La cédula caducará a los dos años de su emisión y, en todo caso, por modificación del planeamiento que le afecte.

29.2. Cédula urbanística.

La cédula urbanística es el documento escrito que, expedido por el Ayuntamiento, informa sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector. Deberá expedirse a solicitud de cualquier interesado en el plazo de un mes desde su solicitud, aportando a tal efecto el solicitante los datos necesarios para la identificación de la finca o sector de que se trate.

29.3. Cédula de edificación

La cédula de edificación determinará las condiciones técnicas de edificación de un solar determinado, que sirva de base para la redacción del proyecto correspondiente. Deberá expedirse a solicitud de cualquier interesado en el plazo de un mes desde su solicitud, aportando a tal efecto el solicitante los datos necesarios para la identificación de la finca o sector de que se trate.

29.4. Alineaciones y rasantes oficiales

La alineación y rasante oficial se podrá solicitar a efectos de deslinde, parcelación, reparcelación o edificación, y tendrá por objeto que el Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos, señale las alineaciones y rasantes oficiales de las parcelas.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
16 MAR. 2009
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

La solicitud deberá ir acompañada de un plano de situación y un plano del solar a escala mínima 1:1000, con todas las cotas necesarias para determinar su forma, superficie y situación respecto a las vías públicas y fincas colindantes acotando los anchos actuales de calle y las rasantes, debiéndose reflejar también cuantos antecedentes y servidumbres concurran en la parcela, así como los servicios urbanísticos con que cuentan.

ART. 30 Ordenes de ejecución

Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana.

El mantenimiento de dichas condiciones, así como la imposición de la ejecución de obras podrá ser exigido a través de las órdenes de ejecución emanadas del Ayuntamiento o de los Organismos urbanísticos habilitados al efecto.

Su regulación viene establecida en el Art.19 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, art. 225 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y en los Arts. 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

ART. 31 Declaración de ruina

El art. 224 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia establece los casos en que puede declararse la situación legal de ruina.

El procedimiento para su declaración será el previsto en los arts. 18 a 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

ART. 32 Protección de la legalidad urbanística

La protección de la legalidad urbanística en el término municipal de Lorca se regirá por lo dispuesto en los Capítulos III, IV y V del título VI de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, por resultar materia de reserva legal.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

CAPÍTULO 4: RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

ART. 33 Clasificación del suelo

A los efectos de establecer el régimen jurídico del suelo y de acuerdo con las determinaciones de los arts.7 y siguientes de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, art. 61 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y concordantes del Reglamento de Planeamiento, el presente Plan General Municipal de Ordenación clasifica el suelo del término municipal en urbano, urbanizable, no urbanizable y suelo para sistemas generales, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento.

Suelo no urbanizable: de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 9 de la Ley 6/1998, estatal, y 65 de la Ley 1/2001, autonómica, es aquél en que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- Que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección el dominio público.

- Que se considere necesario preservar por los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales, según queda justificado en la Memoria de Ordenación.

Su delimitación queda fijada en los planos de clasificación del suelo y zonas de ordenación del término municipal y sus determinaciones particulares se recogen en la presente Normativa.

El **suelo urbanizable**, de acuerdo con lo determinado en los artículos 10 de la Ley 6/1998, estatal, y 66 de la Ley 1/2001, autonómica, comprende aquellos terrenos que no tengan la condición de suelo urbano ni de suelo no urbanizable y que el Plan General declare adecuados para ser urbanizados, en alguna de sus categorías:

a) **Suelo sectorizado**, el previsto en los sectores de urbanización prioritaria prevista en el Plan para garantizar un desarrollo urbano racional

b) **Suelo especial**, los terrenos, incluidos los de la huerta tradicional de Lorca, con peculiares características de asentamientos existentes, con urbanización parcial y especial entorno ambiental.

d) **Suelo sin sectorizar**, el suelo urbanizable restante.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Su delimitación queda fijada en los planos de clasificación del suelo y zonas de ordenación y sus determinaciones particulares se recogen en el Capítulos 10 de estas Normas.

Constituyen el **suelo urbano**, de acuerdo con lo determinado en los artículos 8 de la Ley 6/1998, estatal, y 68 y 69 de la Ley 1/2001, autonómica, aquellos terrenos que el planeamiento determine por disponer del grado de urbanización o de edificación mínimo requerido por la legislación vigente o aquellos que en ejecución del Plan General lleguen a alcanzar tal situación. Su delimitación queda fijada en los planos de clasificación del suelo y sus determinaciones particulares se recogen en el Capítulo 9 de estas Normas.

El suelo urbano se divide en las siguientes categorías:

a) Suelo urbano consolidado.
b) Suelo urbano sin consolidar.
c) Suelo urbano de núcleo rural.
d) Suelo urbano especial.

Los terrenos destinados a sistemas generales fuera del suelo urbano o urbanizable no son objeto de clasificación específica de suelo, aunque los de nueva creación se adscriben a una clase de suelo a efectos de su valoración y obtención.

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que le son de aplicación según se detalla en las Normas particulares que les corresponda.

ART. 34 Régimen del suelo no urbanizable

Los derechos y deberes de los propietarios de terrenos clasificados como suelo no urbanizable en este Plan General se recogen en los artículos 74 y 75 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia que definen el estatuto jurídico de la propiedad en esta clase de suelo.

Las construcciones e instalaciones autorizables en suelo no urbanizable serán las establecidas en el art. 20 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, en los artículos 76 y 77 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y en su desarrollo en la normativa específica de cada zona de ordenación de suelo no urbanizable que se establece en el presente Plan General.

ART. 35 Régimen del suelo urbanizable sin sectorizar

Mientras no se aprueben las condiciones específicas de urbanización mediante el correspondiente planeamiento de desarrollo, los terrenos clasificados como suelo

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

urbanizable sin sectorizar o urbanizable especial no delimitado para su urbanización estarán sujetos a las limitaciones establecidas en los artículos 82 a 86 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

Aprobado el correspondiente instrumento de planeamiento se estará a las limitaciones, obligaciones y cargas establecidas en él, que no podrán ser inferiores a las fijadas para el suelo urbanizable sectorizado.

ART. 36 Régimen del suelo urbanizable sectorizado

La transformación del suelo clasificado como urbanizable sectorizado y como urbanizable especial delimitado para su urbanización en el Plan General comportará para los propietarios del mismo el cumplimiento de los deberes establecidos en el art. 80 de la Ley 1 /2001 del Suelo de la Región de Murcia:

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

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

c) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos en que se localice el 10% del aprovechamiento del sector o adquirir, a requerimiento del ayuntamiento, dicho aprovechamiento pro el valor establecido legalmente.

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

e) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector.

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

g) Solicitar la licencia de edificación y edificar los solares en los plazos previstos cuando el Plan Parcial así lo establezca

Hasta tanto se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, en esta clase de suelo, no podrán realizarse obras o instalaciones, salvo los sistemas generales que puedan ejecutarse mediante Planes especiales y las de carácter provisional previstas en la Ley.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 37 Régimen del suelo urbano.

37.1. Suelo urbano consolidado

Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado por la urbanización deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen -si aún no la tuvieran- la condición de solar.

37.2. Suelo urbano sin consolidar

Los propietarios de terrenos de suelo urbano sin consolidar deberán asumir los siguientes deberes:

a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local o general establecidas o adscritas por el planeamiento.

b) Ceder los terrenos en que se localice el 10 % del aprovechamiento de la Unidad de actuación o adquirir, a requerimiento del ayuntamiento dicho aprovechamiento por el valor establecido en la legislación. La cesión será del 5% en aquellos casos que el planeamiento así lo establezca por ser necesario para la viabilidad de la actuación.

c) Costear la urbanización de la unidad de Actuación en la misma proporción de aprovechamiento urbanístico que les corresponda y ejecutarla en los plazos previstos por el planeamiento cuando se gestionen por un sistema de iniciativa privada.

d) Edificar en los plazos que pudieran ser establecidos en el planeamiento especial de desarrollo.

37.3. Suelo urbano de núcleo rural y suelo urbano especial

Los propietarios de terrenos incluidos en esta categoría están obligados a costear los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, alumbrado público y acceso rodado y ceder gratuitamente los terrenos necesarios para la regularización del viario cuando así se prevea expresamente en el Plan o, cuando, simplemente dicha cesión resulte necesaria para contar con un acceso rodado de un mínimo de 7 metros de sección.

ART. 38 Calificación y regulación de usos del suelo

El Plan General establece en el plano de Calificación las distintas áreas homogéneas en suelo urbano y urbanizable que se caracterizan por un mismo uso y aprovechamiento y en suelo no urbanizable zonas de protección por su interés medioambiental, agrícola, cultural, geológico o ecológico, determinando para cada una de ellas unas Normas particulares de desarrollo que se detallan en los capítulos siguientes.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.(Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

CAPÍTULO 5: RÉGIMEN DE LOS USOS

ART. 39 Objeto

El presente capítulo tiene por objeto la regulación de los usos en función de las diversas perspectivas con que son susceptibles de ser diferenciados, así como la regulación particularizada de los mismos según el destino urbanístico de los suelos

El régimen de los usos contemplado en este capítulo alcanza, según la clasificación del suelo, a la totalidad de los terrenos que integran el término municipal.

La asignación de los usos según el destino urbanístico de los terrenos se realiza:

a) En el suelo urbano con carácter pormenorizado para las diferentes zonas que lo integran, según las condiciones específicas contenidas en la presente Normativa, salvo aquellas cuya ordenación aparezca remitida a los instrumentos de planeamiento que a tal efecto se formulen (ámbitos remitidos a plan especial o a estudio de detalle), o se contengan en los planeamientos incorporados (URPI).

b) En suelo urbanizable sectorizado, con carácter global e incompatibles, para las zonas que lo constituyan, concretándose su pormenorización en los planes parciales que para su desarrollo se formulen, salvos en aquellos sectores cuya ordenación corresponda a planeamientos incorporados (UZPI).

c) En suelo urbanizable no sectorizado los usos globales e incompatibles para cada área del territorio así clasificada.

d) En suelo no urbanizable se establece el régimen de usos permitidos y prohibidos en función de los objetivos de protección de esta clase de suelo.

El Plan General también establece un régimen de usos transitorio que serán de aplicación en suelo urbanizable mientras no se produzca la transformación del suelo.

ART. 40 Tipos de usos

Por la idoneidad para su localización un uso puede ser considerado según esta Normativa como uso característico, uso complementario, uso compatible, uso condicionado y uso prohibido.

1. Uso característico

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

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

2. Uso compatible

Es aquel que puede coexistir con el uso característico sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios, pudiendo llegar, incluso, a sustituir al uso característico.

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

3. Uso complementario

Es aquél, relacionado directamente con el uso característico y dependiente de él, y que no puede existir de forma independiente.

4. Uso condicionado

Es aquél cuya implantación depende del uso característico, no admitiéndose sin la existencia previa o simultánea de éste.

5. Uso prohibido

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

ART. 41 Clases de Usos

41.1. A los efectos del Plan General, los usos se clasifican en los siguientes grupos:

* Residencial:

  Vivienda
  Residencia Comunitaria.

* Garaje-aparcamiento.

* Servicios terciarios:

  Comercial
  Oficinas
  Hotelero
  Hostelero
  Servicios Recreativos

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Estaciones de suministro de combustibles
Otros servicios terciarios

* Industrial:

Industria en general
Almacenaje

* Agropecuario

* Dotacional:

Deportivo
Equipamientos
Servicios de la Administración Pública
Servicios urbanos
Servicios infraestructurales básicos.

* Espacios libres y zonas verdes.

41.2. Densidades de ocupación a efectos del cálculo de los aseos exigibles.
A los efectos del cálculo de los aseos exigibles, las densidades de ocupación de los distintos usos serán las siguientes:

a)Vivienda y Residencia comunitaria: una persona por cada 20 m² de superficie construida.
b) Garaje-aparcamiento:
Garaje-aparcamiento vinculado a una actividad comercial: una persona por cada 15 m² de superficie construida.
Garaje-aparcamiento de uso público: una persona por cada 40 m².
c) Comercio.
Comercio en general: Una persona por cada 3 m² de superficie útil al público.
Mercados, galerías de alimentación y grandes superficies: Una persona por cada 2 m² de superficie útil al público.
Comercios con predominio de la zona de exposición sobre la zona propiamente destinada a la venta: Una persona por cada 5 m² de superficie útil al público.
d) Oficinas: Una persona por cada 10 m² de superficie construida.
e)Hotelero: Una persona por cada 20 m² de superficie construida.
f) Hostelero:
Restaurante: Una persona por cada 1,50 m² de superficie útil al público.
Bares: Una persona por cada metro cuadrado de superficie útil al público.
Discotecas y espectáculos (espectadores de pie): Una persona por cada 0,5 m² de superficie útil al público.
g) Recreativo: Una persona por cada 1,5 m² de superficie útil al público.
h) Otros servicios terciarios: Una persona por cada 10 m² de superficie construida.

41.3. Características generales de los aseos:

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

1. Siempre que se exijan aseos destinados al público, al menos uno de ellos deberá estar adaptado a minusválidos.

2. La dimensión mínima útil del retrete será de 1m x 1,20 metros.

3. El acceso se realizará siempre a través de un vestíbulo previo.

4. El vestíbulo previo de acceso al aseo adaptado, dispondrá de una zona libre en la que se pueda inscribir un círculo de 1,50 metros de diámetro, como mínimo.

5. Los aseos y equipos sanitarios se ajustarán a lo establecido por la normativa sectorial aplicable disponiendo, en todo caso, de ventilación natural directa o de ventilación natural inducida.

6. En aquellos casos en que no se exijan aseos destinados al público, deberá disponerse, al menos, un aseo, dotado de retrete y lavabo, para uso del personal.

ART. 42 Uso residencial

Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento permanente de las personas.

42.1. Clasificación

A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

1. Vivienda

Cuando la residencia se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo familiar.

A los efectos de aplicación de las determinaciones contenidas en este Plan General se distinguen:

- **Vivienda**: todo espacio cerrado compuesto, como mínimo, de los recintos o habitaciones siguientes: dormitorio, baño y otra habitación, destinada al resto de las funciones propias del uso residencial de vivienda.

- **Vivienda-apartamento**: todo espacio cerrado compuesto como mínimo por un cuarto de baño y una habitación para las restantes funciones propias de usos residenciales y como máximo por un cuarto de baño, dos dormitorios y una habitación para las restantes funciones; la superficie útil máxima será de 70 m².
Se distinguen tres categorías:

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado ....
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
16 MAR. 2009
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

a) 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.

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

c) Vivienda rural: es aquella relacionada con la explotación agraria, ligada en su disposición con la edificación destinada a usos agrícolas.

2. Residencia comunitaria

La que está destinada al alojamiento estable de colectivos no familiares de cualquier tipo, ejercido con carácter no asistencial. Entre ellos se considerarán las residencias de ancianos, residencias universitarias y albergues de titularidad privada.

42.2. Tipologías edificatorias

Se definen los siguientes tipos básicos de edificación:

a) Residencial multifamiliar en manzana cerrada con patio central: Es aquélla en la que por la limitación de fondos máximos de edificación resulta un espacio interior no edificable. A dicho patio no podrán recaer viviendas (con consideración de viviendas exteriores) salvo que se cumplan las condiciones del art. 43.1.1.b. apartado 3° en su parrafo 2°.

b) Residencial multifamiliar en manzana cerrada densa: Es aquélla en la que se ocupa toda la parcela, pudiendo disponer de patios interiores que deberán cumplir lo establecido en el art. 88.3.

c) Residencial multifamiliar abierta: Es aquélla que está constituida por cuerpos de edificación, alineados o no con las vías públicas, teniendo todo su frente la consideración de fachada; las condiciones de edificación serán las establecidas en la ficha de ordenanza de edificación abierta, teniendo en cuenta que H se refiere a la altura definida en el art. 68 del bloque más alto.

d) Residencial unifamiliar:

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

- Aislada: Es aquélla que tiene todas sus fachadas exentas y retranqueadas de los linderos de la parcela.
- Adosada o Pareada: Es aquélla que tiene un testero unido a otra vivienda unifamiliar contigua.
- Agrupada: Es aquélla que tiene dos o tres testeros unidos a viviendas unifamiliares contiguas, teniendo siempre una fachada retranqueada respecto a los límites de la parcela.
- Entre medianeras: Es aquélla que tiene dos o tres testeros unidos a viviendas unifamiliares, quedando la fachada situada en la alineación oficial.

ART. 43 Condiciones de las viviendas

43.1. Vivienda exterior

Toda vivienda deberá ser exterior, entendiéndose por tal la que cumpla con las condiciones siguientes:

1. Ocupar una fachada que recaiga sobre alguno de los siguientes espacios:

a) Vía pública o espacio libre público.

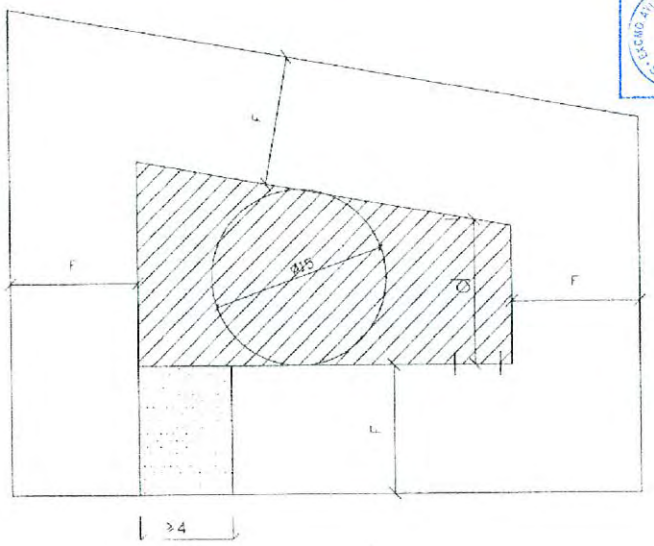
b) Espacio libre privado del ámbito de la parcela, situado a cota de rasante de calle que cumpla con las siguientes condiciones:

- Resultante de la aplicación de las condiciones de posición del edificio en la parcela, en tipología de edificación aislada, de bloque abierto o pareada
- Resultante de las condiciones de posición que corresponda aplicar en tipología de edificación agrupada en tipología de vivienda unifamiliar.
- En tipología de edificación entre medianeras o en manzana cerrada:
  * Directamente enfrentado a vía o espacio libre publico

  * No enfrentado directamente a vía o espacio libre público, que cumpla las siguientes condiciones:
    - La superficie del espacio será superior o igual a 250 m^2.
    - En él podrá inscribirse un círculo de 15 m de diámetro, libre de edificaciones.
    - La distancia del eje de hueco de una pieza al lindero opuesto será superior o igual a 0,3 H; siendo la altura de coronación del cuerpo de edificación en que sitúa la misma o del cuerpo de edificación enfrentado si este fuere superior.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado i
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.(Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

- Este espacio tendrá un acceso directo desde la vía pública libre de obstáculos, que deberá contar con una anchura mínima de 4 m. y altura libre mínima de 3,60 m.





F= Fondo máximo

2. La longitud mínima de fachada en contacto con el espacio exterior será:

* 5 metros y al menos dos huecos correspondientes a piezas habitables en el caso de viviendas unifamiliares.

* 6 metros y al menos dos huecos correspondientes a piezas habitables en el caso de viviendas ubicadas en edificios de vivienda colectiva.

* 3 metros y al menos un hueco correspondiente a una pieza habitable en el caso de vivienda-apartamento.

3. No se permiten apartamentos, viviendas o cualquier otro uso residencial en sótanos y semisótanos, excepto anexos en vivienda unifamiliar en semisótano.

43.2 Superficies mínimas de las habitaciones

1. Los dormitorios de una cama no tendrán una superficie útil inferior a 6 m² y la superficie de los dormitorios de dos camas no será inferior a 10 m².

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
16 MAR 2022
EL SECRETARIO GENERAL,
P D (Resol 5 5 00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

2. El comedor o cuarto de estar tendrá un a superficie útil no inferior a 14, 16, 18 ó 20 m² en función de que la vivienda disponga de uno, dos, tres, cuatro o más dormitorios, respectivamente.

3. Si la cocina y el comedor o cuarto de estar constituyen una sola pieza, ésta tendrá una superficie útil no inferior a 20 ó 24 m² en función de que la vivienda disponga de hasta dos dormitorios o más de dos dormitorios, respectivamente. La cocina debe quedar plenamente integrada al resto de la estancia y ser susceptible de ser independizada mediante un cerramiento móvil.

4. La cocina tendrá una superficie útil no inferior a 7 m² que se pueden dividir en 5 m² de cocina y 2 m² de lavadero (dentro de la vivienda).

5. Los pasillos interiores de la vivienda tendrán una anchura no menor de 0,90 metros.

43.3. Otras condiciones

1. Las cocinas han de ser independientes de los aseos y no servirán de paso entre éstos y los dormitorios; dispondrán de una salida de humos o gases, independiente del hueco de luz y ventilación.

2. Los dormitorios no abrirán directamente a las cocinas.

3. El acceso a los aseos no se permitirá desde las estancias, comedores, cocinas ni dormitorios. Si la vivienda está dotada de dos cuartos de aseo completos, uno de éllos podrá tener puerta a un dormitorio.

4. Ningún local sin luz ni ventilación destinado a cuarto trastero, armarios, etc. dentro del recinto de la vivienda, podrá tener en planta lados mayores de 1,70 metros a menos que, por su especial disposición sea imposible colocar una cama.

43.4. Condiciones de iluminación y ventilación

* En los edificios destinados a vivienda, todas las piezas, excepto baños y aseos, deberán de tener luz y ventilación directa del exterior o a través de un patio de luces, con huecos de dimensión superior a un octavo (1/8) de la superficie de la planta.

No se permitirán galerías interpuestas entre las habitaciones y el exterior salvo que la superficie de huecos de la habitación a la galería e igualmente de la galería a la fachada sea de 1/4 de la superficie de la habitación. La profundidad máxima de la galería será de 2 metros.

* La ventilación e iluminación de baños y aseos podrá realizarse mediante conductos de ventilación u otros medios técnicos.

43.5 Condiciones de servicios e instalaciones

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado inic. ...
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.(Resol. 5.5.00)
Edo. Pedro José Martínez Marín

Agua. Toda vivienda deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia.

Energía eléctrica. Será obligatoria en toda vivienda la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalación que cumplirá la reglamentación vigente en esta materia.

Red de saneamiento. Las aguas pluviales y sucias, serán recogidas y eliminadas conforme señala el reglamento de instalaciones sanitarias vigentes, a través de su conexión con la red municipal existente en el suelo urbano y urbanizable y a través de fosas sépticas en el caso de instalaciones en el suelo rústico.

43.6. Trasteros

1. Se permitirá el destino de trastero de los espacios situados bajo cubierta, o en sótanos y semisótanos, en viviendas colectivas, con las siguientes limitaciones:

- No podrán en ningún caso dedicarse a vivienda.
- La superficie máxima de trastero será de 6 m^2.
- Su número será igual o superior como máximo en dos al número de viviendas al que sirvan, salvo que el número de plazas de garaje proyectadas exceda del exigido, quedando en este caso los trasteros vinculados registralmente a la plaza o plazas de garaje excedentes.
- Su uso estará asignado a una vivienda específicamente o a la comunidad, vinculándolo registralmente con el uso de trastero.

2. En viviendas unifamiliares se permitirán los trasteros en las plantas destinadas al uso residencial, cumpliendo las condiciones dispuestas en el artículo 43.3.4.

43.7. Tendederos

Toda vivienda de más de un dormitorio estará dotada de una superficie cubierta y abierta al exterior, de al menos 2 m^2 de superficie, para tender ropa, que no será visible desde el espacio público y en caso de dar frente al mismo se protegerá visualmente de forma que se impida la visión de la ropa tendida.

No será obligatorio en caso de existir tendedero común no cubierto en planta de cubierta.

43.8. Aparcamiento

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

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

En ningún caso se podrá disminuir la dotación de aparcamientos como consecuencia de un cambio o ubicación de uso

1. El número de plazas de aparcamiento se podrá reducir en los siguientes casos:

a) Cuando la geometría de la parcela sea tal que el cumplimiento de lo establecido obligue a la construcción de más de dos plantas de sótano destinadas a aparcamiento, limitando en este caso el número de plazas a las contenidas en dichas plantas, siempre que ocupen toda la parcela.

b) Cuando al ubicar en una sola planta destinada exclusivamente a aparcamiento las plazas exigidas, con las dimensiones especificadas en la norma correspondiente, el déficit de las mismas sea como máximo del 10 %, éstas podrán suprimirse.

2. Quedarán exentos de la obligación de reservar plazas de aparcamiento:

a) Los edificios rehabilitados, cualquiera que fuera su uso.
b) Solares con una sola fachada de longitud igual o inferior a 8 metros.
c) En solares pequeños o de forma muy irregular, cuando no sea posible la construcción de rampa e instalando montacoches el número de plazas en planta sótano sea inferior a cuatro.

3. Los edificios residenciales construidos en calles peatonales deberán cumplir esta ordenanza, salvo que si, por problemas de accesibilidad u otros, el Ayuntamiento decidiera eximirles de su cumplimiento.

4. No obstante, lo dispuesto en los apartados b) y c) del punto 2 y en el punto 3, y siempre que se proyecte la construcción de más de 5 viviendas o apartamentos, se deberá acreditar la disponibilidad en otros edificios o aparcamientos públicos situados a una distancia máxima de 300 metros; en este caso las plazas se deberán vincular registralmente

43.9. Despachos profesionales domésticos

Los despachos profesionales domésticos, entendidos como espacios para el desarrollo de actividades profesionales que el usuario ejerce en su vivienda habitual, independientemente de las condiciones específicas que pudieran contener las ordenanzas específicas de cada zona, se regirán por las siguientes condiciones:

a) Las de aplicación del uso residencial
b) La superficie útil destinada a despacho profesional doméstico será igual o inferior a la mitad de la superficie útil total de la vivienda

ART. 44 Condiciones de las residencias comunitarias

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado ... en sesión de
18 MAR 2009
SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Las condiciones de aplicación a los edificios destinados a residencia comunitaria son las mismas que para las viviendas familiares cuando su superficie total no rebase los 250 m^2 y no supere los 10 dormitorios. En residencias mayores serán de aplicación complementaria las condiciones correspondientes a los edificios destinados al uso hotelero.

La dotación mínima de aparcamiento será de una plaza por cada diez habitaciones, si no se especifica otra cosa en la normativa particular correspondiente.

ART. 45 Uso de garaje-aparcamiento

Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de los vehículos a motor, situados en planta baja y/o sótanos de las edificaciones principales, en las edificaciones auxiliares, o en espacio interior de parcela.

Se distinguen el garaje o aparcamiento privado y el aparcamiento público.

1. Garaje-aparcamiento privado

Es el destinado a la provisión de las plazas de aparcamiento exigidas como dotacional al servicio de los usos de un edificio o a mejorar la dotación al servicio de los usos del entorno.

La obligación de obtener calificación ambiental que recoge la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, resultará exigible a los aparcamientos cuyo uso mayoritario no está vinculado a las viviendas.

2. Aparcamiento público

Es el destinado a la provisión de plazas de aparcamiento de uso público, donde el estacionamiento sea temporal.

ART. 46 Condiciones del uso de garaje-aparcamiento

46.1. Localización

a) El garaje-aparcamiento privado se implantará en los espacios privados siguientes:

* En los espacios libres de parcela; en este caso no se permiten los aparcamientos sobre rasante que impliquen apilamiento de vehículos.

* En los espacios edificados ocupando la planta baja o inferiores a esta.

b) El garaje-aparcamiento de iniciativa privada o pública se podrá implantar bajo suelos calificados como viales o espacios libres, siempre que en superficie se mantenga el uso

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P D (Resol 5 5 00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

establecido por el Plan o en edificio exclusivo. A los efectos prevenidos en el artículo 8.4.a) del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, esta habilitación se entiende suficiente para la alteración de la calificación jurídica del subsuelo de los espacios de cesión libre y gratuita a favor del Ayuntamiento, en las Unidades de Actuación en suelo urbano consolidado y no consolidado, sometidas a los pertinentes procesos de gestión y urbanización y no precisadas de ulteriores instrumentos de planeamiento urbanístico.

46.2. Superficie y dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento

* Cada plaza de aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 2,50 x 5,00 m entre ejes, con acceso libre mínimo de 2,20 metros; si la plaza estuviera cerrada por ambos lados por muros, se considerará una dimensión mínima libre de ancho de plaza de 3 m.
En caso de imposibilidad de disponer de todas las plazas de aparcamiento requeridas con las dimensiones definidas, prevalecerá la disposición de plazas sobre las dimensiones de las mismas, pudiendo reducirse estas con un mínimo de 2,20 x 4,50 m para las plazas y 4,50 metros para las vías).

* La superficie mínima por plaza de aparcamiento será de 25 m^2 (incluidas parte proporcional de zonas comunes, rampas, calles, etc.)

* En todos los espacios destinados a aparcamiento la ubicación de las plazas se marcará sobre el pavimento.

* Todos los aparcamientos de uso público dispondrán de una reserva de plazas para minusválidos que como mínimo será de una plaza por cada cincuenta plazas o fracción sobre el total de plazas previsto, que estarán debidamente señalizadas. En los aparcamientos de superficie, estas plazas se situarán con preferencia en las zonas más próximas a los edificios para facilitar el acceso.
Las plazas para minusválidos serán suficientemente amplias para permitir el acceso y la salida desde los vehículos de una silla de ruedas y contarán con una anchura mínima de 3,30 m.

46.3 Accesos

* Los garajes y aparcamientos dispondrán de un espacio de acceso de 2,80 metros de ancho y 5 metros de fondo como mínimo, con una pendiente máxima de 4 % en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad, ni abrir huecos de locales comerciales.

* Los garajes y aparcamientos de menos de 600 metros cuadrados tendrán un acceso con una anchura mínima de 2,80 metros. En los de más de 600 metros cuadrados el ancho mínimo del acceso será de 2,80, 3,60 o 4,50 metros, según den a calles de más de 15 m, comprendidas entre 10 y 15 metros o menores de 10 metros respectivamente.

* Los garajes y aparcamientos de 600 m^2 a 2.000 m^2, podrán disponer de un solo acceso para vehículos.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

* En los garajes y aparcamientos de superficie superior a 2.000 m² y hasta 6.000 metros cuadrados, la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas, con un ancho mínimo para cada carril de 2,70 metros, y deberán tener, además, una salida directa de ataque y salvamento. En los superiores a 6.000 metros cuadrados deberán existir accesos a dos calles, con entrada y salida independiente o diferenciadas en cada una de ellas.

* Las rampas no tendrán una pendiente superior al 18 % en tramos rectos y del 12 % en tramos curvos, medida en el eje. Su anchura mínima será de 2,80 m., con el sobreancho necesario en las curvas, y su radio de curvatura, medido también en el eje, será superior a 5,40 metros.

* Las calles interiores de reparto tendrán una anchura mínima de 5 m.

* Se dispondrá de una acceso para peatones independientemente de la rampa de acceso de vehículos, según lo que se establezca en la Normativa de Protección Contra Incendios.

* El garaje podrá estar comunicado con el ascensor o escalera del inmueble en cuyo caso deberá disponerse de un vestíbulo de aislamiento intermedio, que deberá cumplir con las condiciones establecidas por la NBE-CPI.

* Se permitirá el empleo de aparatos montacoches en garajes con una superficie máxima de 600 m² por planta. Cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema, el espacio de espera horizontal tendrá un fondo y ancho mínimos de 5 m x 3 m.

* La puerta del garaje no sobrepasará, en ningún punto, la alineación oficial. Si la puerta es de accionamiento automático, dispondrá de un sistema de seguridad que provoque su parada en caso de existir algún obstáculo.

* En las viviendas unifamiliares, se admiten mesetas con una pendiente máxima del 8 %, siendo el porcentaje máximo de pendiente de la rampa, en tramos rectos, del 20 %. En solares con un fondo inferior a quince metros, se permiten mesetas con un fondo mínimo de cuatro metros.

46.4. Ventilación e iluminación

* Los garajes y aparcamientos dispondrán de ventilación natural o forzada para la evacuación de humos en caso de incendio.

Para la ventilación natural se dispondrán en cada planta huecos uniformemente distribuidos que comuniquen permanentemente el garaje con el exterior, o bien con patios o conductos verticales, con una superficie útil de ventilación de 25 cm² por cada m² de superficie construida en dicha planta. Los patios o conductos verticales tendrán una sección al menos igual a la exigida a los huecos abiertos a ellos en la planta de mayor superficie.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado ...
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL.
P.D.(Reso: 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

La ventilación forzada deberá cumplir las condiciones siguientes:

a) Ser capaz de realizar seis renovaciones por hora, siendo activada mediante detectores automáticos

b) Disponer de interruptores independientes por cada planta que permitan la puesta en marcha de los ventiladores. Dichos interruptores estarán situados en un lugar de fácil acceso y debidamente señalizado.

c) Garantizar el funcionamiento de todos sus componentes durante noventa minutos, a una temperatura de 400ºC

d) Contar con alimentación eléctrica directa desde el cuadro principal.

Tanto con ventilación natural como forzada, ningún punto estará situado a más de veinticinco metros de distancia de un hueco o punto de extracción de los humos.

* Las chimeneas sobrepasarán un metro de altura de la cubierta.

* En las calles de circulación de vehículos y vías de evacuación la iluminación será de 150 lux como mínimo.

* Quedan exceptuadas de la aplicación de estos parámetros las viviendas unifamiliares.

46.5. Aseos en aparcamientos públicos.

Los garajes y aparcamientos públicos dispondrán de un retrete y un lavabo, por sexo, por cada 100 personas o fracción.

ART. 47 Uso de servicios terciarios

El uso de servicios terciarios tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas y organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio en sus distintas formas, información, administración, gestión u otros similares.

47.1. Clasificación

A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

47.1.1. Comercial

Comprende las actividades relacionadas con el suministro de mercancías o la prestación de servicios al público, mediante ventas al por mayor o al por menor.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado ... sion de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

A. Categorías

Se divide en las siguientes categorías, que se entenderán adaptadas a lo que disponga, en su caso, la legislación sectorial:

a) Pequeño comercio

Cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos independientes de dimensión no superior a 400 metros cuadrados de superficie de exposición y venta al público.

b) Mediano comercio

Cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos independientes de superficie útil de exposición y venta al público comprendida entre 400 m² y 2.500 m², o agrupados con una superficie conjunta inferior a la establecida para grandes establecimientos comerciales y cuyas características de venta no corresponden a establecimientos comerciales de «descuento duro».

c) Grandes establecimientos comerciales

Serán considerados grandes establecimientos comerciales aquellos destinados al comercio al por menor de cualquier clase de artículo cuya superficie útil de exposición y venta al público sea superior a 2.500 m².

d) Establecimientos comerciales de «descuento duro»

Son establecimientos comerciales de «descuento duro» los de venta al por menor de productos de alta rotación y consumo generalizado que, con una superficie útil de venta al público entre 400 m² y 2.500 m², cumplen al menos tres de las siguientes características:

1) Que no exista venta asistida.
2) Que más del 50% de los artículos ofertados sean marcas comerciales propiedad de la cadena titular del negocio ejercido en el establecimiento comercial o fabricadas en exclusiva para la misma.
3) Que más del 50% de los artículos ofertados se expongan en el propio soporte de transporte.
4) Que las bolsas donde se empaqueten los artículos vendidos tengan un precio específico.
5) Que oferten al público menos de 1.000 referencias de artículos.

Se entiende por superficie de exposición y venta al público aquélla donde se produce el intercambio comercial, constituida por los espacios destinados a la exposición al público de los artículos ofertados, ya sea mediante mostradores, estanterías, vitrinas, góndolas, cámaras o murales, los probadores, las cajas registradoras y, en general, todos

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
16 MAR. 2009
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.(Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

los espacios destinados a la permanencia y paso del público, excluyéndose expresamente las superficies destinadas a oficinas, aparcamientos, zonas de carga y descarga y almacenaje no visitables por el público y, en general, todas aquellas dependencias o instalaciones de acceso restringido al mismo, así como, en el caso de los locales agrupados o integrados en grandes superficies comerciales, los espacios interiores destinados a accesos comunes a dichos locales.

B. Situaciones

Se pueden encontrar en las siguientes situaciones:

* En planta baja, comunicada interiormente a la planta sótano, semisótano o a la primera planta. En ningún caso podrán estar situados en, o por encima de, plantas con uso de vivienda.
* Localizados en edificio exclusivo.
* Excepcionalmente se permitirá la implantación de locales comerciales en sótanos en edificios construidos con anterioridad al 15 de enero de 1987, que estuvieren construidos de acuerdo con la licencia concedida, y siempre que cumplan con la normativa de accesibilidad, incendios y demás que les sea de aplicación. Esta implantación, en ningún caso, podrá suponer la reducción del número de plazas de garaje existentes.

47.1.2. Oficinas

Corresponde a las actividades cuya función es prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información y otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Se excluyen los servicios prestados por las Administraciones Públicas que se incluyen en el uso dotacional.

Se incluyen en esta clase uso: las oficinas que ofrecen un servicio de venta y reúnen condiciones asimilables a la clase de uso comercial, como sucursales bancarias, agencias de viajes o establecimientos similares, que podrán igualmente, implantarse, salvo determinación en contra de las normativas particulares de los planeamientos específicos o de desarrollo, en las situaciones y superficies máximas que para el uso comercial se establezca en sus regímenes de compatibilidades.

Se pueden encontrar en las siguientes situaciones:

* En planta baja, comunicada interiormente o no a las plantas primera, semisótano o a sótano.
* En planta primera o superiores de edificios con otros usos. En ningún caso podrán estar situadas en, o por encima de, plantas con uso de vivienda.
* En edificio exclusivo.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
16 MAR 2009
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

* Excepcionalmente se permitirá la implantación de locales comerciales en sótanos en edificios construidos con anterioridad al 15 de enero de 1987, que estuvieren construidos de acuerdo con la licencia concedida, y siempre que cumplan con la normativa de accesibilidad, incendios y demás que les sea de aplicación. Esta implantación, en ningún caso, podrá suponer la reducción del número de plazas de garaje existentes.

47.1.3. Hotelero

Cuando el servicio terciario se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

A. Categorías

Los servicios de alojamiento turístico se ofertarán dentro de alguna de las siguientes modalidades:

1.- Establecimientos hoteleros
2.- Camping
3.- Apartamentos turísticos
4.- Alojamientos rurales
5.- Albergues turísticos

B. Situaciones

A. En planta baja o superiores de edificios con otros usos. En ningún caso podrán estar situados en, o por encima de, plantas con uso de vivienda. Las instalaciones auxiliares podrán implantarse en la planta sótano o semisótano.
B. En edificio exclusivo.

47.1.4. Hostelero

Comprende los servicios al público destinados a bares, cafeterías o restaurantes, desarrollados en locales acondicionados para consumir en su interior alimentos y bebidas.

Se pueden localizar en las siguientes situaciones:

- En planta baja, comunicada interiormente o no a las plantas sótano, semisótano o a planta primera. En ningún caso podrán estar situados en, o por encima de, plantas con uso de vivienda.
- En edificio exclusivo.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

47.1.5. Servicios recreativos

Comprende los servicios que están destinados a actividades ligadas a la vida de ocio y de relación.

A. Categorías

Se establecen las siguientes categorías:

a) Salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.
b) Salas de reunión: son establecimientos donde se desarrolla la vida de relación, acompañada, en ocasiones, de espectáculos, tales como cafés-concierto, tablaos flamencos, salas de fiesta y baile, clubs nocturnos y casinos.
c) Espectáculos: son establecimientos en los que se desarrolla la actividad de espectáculo propiamente dicho, con ámbitos diferenciados entre actor y espectadores, tales como cines, teatros o actividades similares.

B. Situaciones

La categoría a) se puede localizar en las siguientes situaciones:

a) En planta baja, comunicada interiormente o no a las plantas sótano, semisótano o a planta primera, siempre que no estén situadas en, o por encima de plantas con uso de vivienda.
b) En edificio exclusivo.

Las categorías b) y c) se pueden localizar:

a) En planta baja, comunicada interiormente o no a las plantas sótano, a semisótano o a planta primera, siempre que se trate de un edificio no residencial.
b) En edificio exclusivo.

47.1.6. Estaciones de suministro de combustibles

Instalaciones destinadas al suministro y venta al público de gasolinas, gasóleos y gases licuados derivados del petróleo para la automoción.

47.1.7. Otros servicios terciarios

Se incluyen en esta clase de uso aquellas actividades que cumplen básicamente la función de dar un servicio al ciudadano de carácter no dotacional, tales como servicios higiénicos personales (como salón de belleza, etc.), sanitario (como clínicas sin hospitalización con cirugía menor, etc.), educativo no reglado, u ocupación del tiempo de ocio no encuadrada en la clase de uso terciario de servicios recreativos.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Se pueden localizar en las siguientes situaciones:

* En planta baja, comunicada interiormente o no a las plantas sótano, semisótano o planta primera.
* En planta primera o superiores de edificios con otros usos. En ningún caso podrán estar situadas en, o por encima de, plantas con uso de vivienda.
* En edificio exclusivo.
* Excepcionalmente se permitirá la implantación de locales comerciales en sótanos en edificios construidos con anterioridad al 15 de enero de 1987, que estuvieren construidos de acuerdo con la licencia concedida, y siempre que cumplan con la normativa de accesibilidad, incendios y demás que les sea de aplicación. Esta implantación, en ningún caso, podrá suponer la reducción del número de plazas de garaje existentes.

47.2. Tipos

Las clases de uso terciario de hostelero, servicios recreativos y de otros servicios terciarios, por su diferente impacto urbano, se dividen en los siguientes tipos, en función del aforo permisible:

TIPO I	Aforo < 50 personas.
TIPO II	50 ≤ Aforo < 300 personas.
TIPO III	300 ≤ Aforo < 700 personas.
TIPO IV	700 ≤ Aforo < 1.500 personas.
TIPO V	Aforo ≥ 1.500 personas.

ART. 48 Condiciones particulares del uso comercial

48.1. Accesos y circulación interior

- Cuando el local comercial se implante en un edificio con uso característico residencial, deberá contar con acceso independiente desde la vía pública o desde otro elemento de uso común exclusivo para el conjunto de los locales comerciales del edificio.
- Los comercios en planta primera no podrán ser independientes de los de la planta baja.
- Los pasajes comerciales tendrán un ancho libre igual o superior a 6 m.
- Las escaleras en los locales comerciales tendrán un ancho mínimo de 1,20 m. Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a una planta, será obligatorio instalar, al menos, un ascensor adaptado u otro mecanismo específico, también adaptado, que permita el acceso a las zonas comunes y a todas las dependencias principales o de uso público.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
1 8 MAR 2002
EL SECRETARIO GENERAL,
P D (Resol 5 5 00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

- Los proyectos de reforma, rehabilitación o restauración de edificios de uso privado no residenciales habrán de cumplir los requisitos exigidos a los de nueva construcción, salvo que la adaptación requiera medios técnicos o económicos desproporcionados respecto del costo total de la obra, en cuyo caso los proyectos para poder ser autorizados por la Administración competente habrán de ser sometidos previamente al informe preceptivo y vinculante de la Comisión Regional para la Habitabilidad y Accesibilidad.

48.2. Aseos

- Los locales destinados al comercio dispondrán de un retrete y un lavabo por sexo y por cada 100 personas de aforo, o fracción, quedando dispensados de cumplir esta obligación los comercios con un aforo igual o menor a 50 personas.

48.3 Plazas de aparcamiento

- Los establecimientos comerciales de mediano comercio de uso alimentario y los de descuento duro, están obligados a contar con plazas de aparcamiento vinculadas al establecimiento en la proporción de una plaza por cada 50 m² de superficie de exposición y venta al público.

- Los establecimientos incluidos en la categoría de grandes superficies comerciales están obligados a disponer de plazas de aparcamiento en la parcela en la proporción de una plaza de garaje por cada 20 m2 de superficie de exposición y venta al público.

48.4. Almacenamiento de residuos sólidos

Será obligatorio disponer de un local de almacenamiento de residuos sólidos, en aquellas actividades compatibles con el uso residencial y que produzcan residuos orgánicos. El local será independiente, con una superficie o capacidad mínima de:

- 1 m² por cada 400 m² superficie construida del local principal, o fracción.

Dicho local contará con desagüe, sistema de baldeo y ventilación independiente de cualquier otro medio.

48.5. Grandes superficies comerciales

La implantación de grandes superficies comerciales requerirá un estudio de tráfico previo a la solicitud de licencia, en el que se analice el impacto que pueda producir la ubicación del centro comercial sobre la red viaria.

En dicho estudio habrán de tenerse en cuenta, al menos, los siguientes aspectos:

a) Características de la actividad, especificando:

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.(Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

- Intensidad de la actividad
- Modalidad de la explotación.
- Diversidad de los productos comercializados.

b) Definición de superficie de venta y, consecuentemente, de la relación entre superficie edificable y la superficie destinada a la transacción comercial.

c) Determinación de las dotaciones de aparcamiento al servicio de la actividad y de las zonas obligatorias de carga y descarga. En su fijación se tendrá en cuenta los factores enumerados en el apartado a), así como la movilidad global de la ciudad y sectorial de la zona de implantación, y condiciones medioambientales de la misma.

48.6. Carga y descarga.

En las grandes superficies comerciales, en el mediano comercio alimentario y en los establecimientos comerciales de descuento duro, la carga y descarga deberán estar resueltas en el interior de la parcela de la edificación, con un recinto para carga y descarga de vehículos de suministro y reparto de un mínimo de 25 m² por cada 1.000 m² construidos.

ART. 49 Condiciones particulares del uso de oficinas

49.1. Dimensiones

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie edificada de todos los locales en los que se produce la actividad de oficina, así como los espacios anejos que son necesarios para su correcto funcionamiento.

49.2. Oficina exterior

Toda oficina deberá ser exterior, entendiéndose por tal la que cumpla con las condiciones siguientes:

1. Ocupar una fachada que recaiga sobre alguno de los siguientes espacios:

a) Vía pública o espacio libre público.

b) Espacio libre privado del ámbito de la parcela, situado a cota de rasante de calle que cumpla con las siguientes condiciones:

- Resultante de la aplicación de las condiciones de posición del edificio en la parcela, en tipología de edificación aislada, de bloque abierto o pareada

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
16 MAR. 2009
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.(Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

- Resultante de las condiciones de posición que corresponda aplicar en tipología de edificación agrupada en tipología de vivienda unifamiliar.
- En tipología de edificación entre medianeras o en manzana cerrada:
  * Directamente enfrentado a vía o espacio libre publico.
  * No enfrentado directamente a vía o espacio libre público, que cumpla las siguientes condiciones:
    - La superficie del espacio será superior o igual a 250 m^2.
    - En él podrá inscribirse un círculo de 15 m de diámetro, libre de edificaciones.
    - La distancia del eje de hueco de una pieza al lindero opuesto será superior o igual a 1/3 de la altura de coronación del cuerpo de edificación en que sitúa la misma o del cuerpo de edificación enfrentado si este fuere superior.
    - Este espacio tendrá un acceso directo desde la vía pública libre de obstáculos, que deberá contar con una anchura mínima de 4 m.

2. La longitud mínima de fachada en contacto con el espacio exterior será de 3 metros.

49.3. Aseos .

Las oficinas dispondrán de un retrete y un lavabo por sexo y por cada 100 personas de aforo, o fracción, quedando dispensadas de cumplir esta obligación las oficinas con un aforo igual o menor a 20 personas, excepto oficinas bancarias.

49.4. Condiciones de Iluminación y ventilación

La luz y ventilación de los locales de trabajo de oficinas serán naturales y/o artificiales, debiendo contar con una pieza como mínimo a la calle o espacio exterior.

La pieza que de frente al espacio libre público o privado deberá tener una superficie útil interior superior a doce metros cuadrados, no incluyéndose la del mirador en caso de que lo hubiera; en ella será posible incluir un círculo de diámetro igual o mayor de 2,50 m tangente al paramento en el que se sitúa el hueco de luz y ventilación.

En el caso de iluminación y ventilación naturales, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local.

En el caso de iluminación y ventilación artificiales, se exigirá la presentación de los estudios detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 50 Condiciones particulares del uso hotelero

El uso hotelero cumplirá con las condiciones establecidas por la normativa estatal y autonómica vigente.

50.1. Ascensores

Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a una planta, será obligatorio instalar, al menos, un ascensor adaptado que permita el acceso a las zonas comunes y a todas las dependencias principales o de uso público.

50.2. Aparcamientos

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 de local destinado a hospedaje y por 100 metros cuadrados destinados a uso público. Las plazas de aparcamiento deberán ubicarse en el interior de la parcela o a una distancia no superior a 500 metros.

50.3. Accesos

Cuando el uso hotelero se implante en un edificio con uso característico residencial, deberá contar con acceso independiente desde la vía pública o desde el portal

Los establecimientos que cuenten con más de 10 dormitorios tendrán acceso independiente desde la vía pública.

ART. 51 Condiciones particulares del uso hostelero y de servicios recreativos.

51.1. Accesos y circulación interior.

* Cuando el local se implante en un edificio con uso característico residencial, deberá contar con acceso independiente desde la vía pública o desde otro elemento de uso común exclusivo para el conjunto de los locales comerciales del edificio.

* Los locales en planta primera no podrán ser independientes de los de la planta baja.

*Las escaleras en los locales comerciales tendrán un ancho mínimo de 1,20 m.

* Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a una planta, será obligatorio instalar, al menos, un ascensor adaptado u otro mecanismo específico, también adaptado, que permita el acceso a las zonas comunes y a todas las dependencias principales o de uso público.

* Los proyectos de reforma, rehabilitación o restauración de edificios de uso privado no residenciales habrán de cumplir los requisitos exigidos en la normativa sectorial aplicable.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado l
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

51.2. Aseos.

* Los locales que se destinen a este uso dispondrán de un retrete y un lavabo por sexo y por cada 80 personas de aforo, o fracción.

51.3. Almacenamiento de residuos sólidos.

* Será obligatorio disponer de un local de almacenamiento de residuos sólidos, en aquellas actividades compatibles con el uso residencial y que produzcan residuos orgánicos. El local será independiente, con una superficie o capacidad mínima de:

- 1 m² por cada 400 m² superficie construida del local principal, o fracción.

ART. 52 Condiciones particulares de otros servicios terciarios.

Dispondrán de un retrete y un lavabo por sexo y por cada 100 personas de aforo, o fracción, quedando dispensadas de cumplir esta obligación los locales destinados a este uso con un aforo igual o menor a 20 personas.

ART. 53 Condiciones específicas para las instalaciones de suministro de combustible, no incluidas en áreas de servicio o descanso previstas en los proyectos de construcción aprobados por las Administraciones competentes.

* Las nuevas instalaciones de estaciones de servicio, como instalaciones vinculadas al servicio de obras de infraestructura viaria, emplazadas en suelo urbanizable y suelo no urbanizable, requerirán una parcela mínima de 5.000 y 10.000 m², respectivamente.

Podrán disponer de edificios o instalaciones destinados a la venta de bienes y servicios a los usuarios, complementarios de la actividad principal, con las condiciones establecidas en el art. 148.7.

* Las nuevas instalaciones de unidad de suministro, como instalaciones vinculadas al servicio de obra de infraestructura viaria, en suelo urbanizable y suelo no urbanizable, requerirán una parcela mínima de 1.000 m². Podrá disponerse de un edificio destinado a oficina y aseos complementarios, de una planta de 20 m², que deberá guardar un retranqueo mínimo de 15 metros a caminos públicos y de 10 metros a linderos laterales.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 54 Uso industrial

El uso industrial tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje y distribución de productos materiales, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cuál sea su tecnología.

54.1. Clasificación

a) Industria y talleres compatibles con el uso residencial

Comprende las actividades industriales que pueden instalarse en zonas residenciales por no ofrecer riesgos ni causar molestias a la vivienda.

Dentro de esta categoría se incluyen los talleres artesanales y los destinados a venta y sustitución de complementos y accesorios de vehículos.

Quedan expresamente prohibidos los obradores de confitería y pastelería, lavaderos de vehículos, los hornos de fabricación de pan, imprenta, talleres de vehículos, talleres de carpintería metálica, lavanderías, tintorerías de tipo industrial y talleres mecánicos y de madera y cualquier otra actividad que por sus ruidos o vibraciones sea incompatible con el normal descanso y permanencia de los ocupantes de viviendas contiguas.

b) Almacenes compatibles con el uso residencial.

Podrá admitirse la actividad de almacenaje, desarrollada con carácter principal o exclusivo, siempre que se trate de almacenamiento de objetos o materiales, excepto productos químicos o combustibles, preparados farmacéuticos, fertilizantes, plaguicidas, pinturas, barnices, ceras, neumáticos, lubricantes, muebles de madera, o similares, con una superficie máxima de 150 m2

c) Industria y talleres no compatibles con el uso residencial.

d) Almacenaje, dentro de esta categoría se incluye la actividad de almacenaje, desarrollada con carácter principal o exclusivo.

54.2. Tipologías edificatorias

- **Aislada:** Es aquélla que tiene todas sus fachadas exentas y retranqueadas de los linderos de la parcela.
- **Adosada o Pareada:** Es aquélla que tiene un testero unido a otra nave contigua.
- **Agrupada:** Es aquélla que tiene dos o tres testeros unidos a naves contiguas, teniendo siempre una fachada retranqueada respecto a los límites de la parcela.
- **Entre medianeras:** Es aquélla que tiene dos o tres testeros unidos a naves contiguas, quedando la fachada situada en la alineación oficial.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

En cualquiera de estas tipologías, se admite la construcción de nidos empresariales mediante la ejecución de una nave dentro de una parcela conforme a las determinaciones de la ordenanza correspondiente. Una vez realizada la Escritura pública de obra nueva y división horizontal, se debe constituir la comunidad de propietarios y cada uno de los propietarios o usuarios, solicitará la oportuna licencia de apertura en la parte de edificación que le corresponda según Escritura.

54.3. Condiciones generales para el uso industrial

- En general las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes en relación con la actividad que desarrollan, así como las que establezca la presente Normativa.

- Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por su declaración o calificación ambiental y cumplirán lo establecido por el R.D. 486/97, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, el R.D. 485/97, donde se establecen las disposiciones mínimas en materia de señalización, de seguridad y salud en el trabajo y por la Ley 31/95 de Protección de Riesgos Laborales o normativa que los sustituya.

- Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el servicio municipal de basuras, deberán ser retirados por empresa o gestor autorizado directamente al vertedero por cuenta del titular.

- Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los vertidos de aguas residuales expresados en el apartado correspondiente de la presente Normativa y en la Ordenanza Municipal.

- Los talleres de automóviles dispondrán de espacio suficiente para guarda de los vehículos que se encuentren en reparación en cada momento; la capacidad quedará justificada en el proyecto correspondiente

54.4. Condiciones particulares de los talleres e industrias compatibles

1. Los talleres artesanales y las industrias y talleres compatibles con el uso residencial no podrán ubicarse en edificio exclusivo en las zonas urbanas con uso característico residencial.

2. La superficie total destinada a este uso no superará el 30% de la superficie total edificada, con un máximo de 1.000 m², y tendrá una potencia mecánica menor o igual a 10 Kw.

3. El nivel de ruido de emisión en el interior del local no sobrepasará los 70 dBA.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
4/6 NOV 2009
EL SECRETARIO GENERAL.
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

4. Se dispondrán las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.

54.5. Situación

La clasificación a) y b) se puede localizar: En planta baja comunicada interiormente o no a las plantas sótano o semisótano.

La clasificación c) se puede localizar: En edificio exclusivo. No son compatibles con el uso residencial.

La clasificación d) se puede localizar: En edificio exclusivo y vinculado a una actividad de producción, transformación o manipulación. No son compatibles con el uso residencial.

ART. 55 Uso agropecuario

Corresponde a todos aquellos espacios destinados a actividades agrícolas o ganaderas así como al almacenamiento de las mismas.

A) Actividades agrarias

Contempla las actividades ligadas directamente con el cultivo de recursos vegetales, no forestales.

Se clasifican en:

- Agricultura extensiva

- Agricultura intensiva

1. Agricultura extensiva

Contempla parcelas agrícolas de gran tamaño destinadas generalmente a cultivos de secano. La parcela mínima corresponderá con la unidad mínima de cultivo fijada por el Organismo competente.

2. Agricultura intensiva

Contempla los cultivos agrícolas de huerta. La parcela mínima en agricultura intensiva corresponderá con la establecida por el Organismo competente.

B) Actividades ganaderas

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado i
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Son aquellas ligadas a la cría y reproducción de especies animales.

C) Actividades complementarias

Se consideran actividades complementarias del uso agropecuario aquellas relacionadas directamente con éste y necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.

ART. 56 Condiciones del uso agropecuario

Serán de aplicación las determinaciones establecidas por la legislación urbanística, agraria e industrial, así como las condiciones establecidas por esta Normativa y por la legislación ambiental.

ART. 57 Uso dotacional o de Equipamiento.

Es el que sirve para proveer a los ciudadanos prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, así como proporcionar los servicios propios de la vida urbana, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales.

57.1. Clasificación

A los efectos de su pormenorización en el espacio y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases de dotaciones:

Equipamientos sociales: cuando la dotación se destina a proveer alguna de las siguientes prestaciones sociales:

a) Educación: comprende las actividades destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, mediante la enseñanza reglada (colegios, guarderías, etc.) y la investigación.

b) Cultura: que comprende las actividades destinadas a la custodia, conservación y transmisión del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y exhibición de las artes (bibliotecas, museos, salas de exposición, jardines botánicos, recintos feriales,...).

c) Salud: Comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización, excluyendo los que se presten en despachos profesionales.

d) Bienestar social: comprende las actividades destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

e) Religioso: Comprende las actividades destinadas a la práctica de los diferentes cultos y a proporcionar servicios de asistencia religiosa a la población.

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

Equipamientos de servicios urbanos: cuando la dotación se destina a la provisión de alguno de los siguientes servicios:

a) Abastecimiento alimentario: Instalaciones mediante las que se proveen productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población, como mercados de abastos, galerías de alimentación, mataderos y otros similares.

   Las instalaciones deberán gestionarse directamente por la Administración o sujetos al régimen de concesión administrativa.

b) Servicios de la Administración: mediante los que se desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos de la Administración en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos.

c) Otros servicios urbanos: mediante los que se cubren los servicios que salvaguardan las personas y los bienes (bomberos, policía y similares) se mantiene el estado de los espacios públicos (servicios de limpieza y similares) y en general, todas las instalaciones para la provisión de servicios a los ciudadanos

d) Recintos feriales: centros especializados destinados, fundamentalmente, a la exposición temporal de bienes y productos.

e) Servicios funerarios: comprende las instalaciones mediante las que se proporciona el enterramiento de los restos humanos y servicios auxiliares, como cementerios y tanatorios.

f) Servicios de transporte: corresponde a los espacios reservados para el desplazamiento de determinados vehículos de transporte colectivo y de mercancías, incluido el necesario para el acceso de las personas o para efectuar las operaciones de carga y descarga y demás labores auxiliares.

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

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

57.2 Tipologías edificatorias

- **Aislada**: Es aquélla que tiene todas sus fachadas exentas y retranqueadas de los linderos de la parcela.
- **Entre medianeras:** Es aquélla que tiene dos o tres testeros unidos a edificacioness contiguas, quedando la fachada situada en la alineación oficial.

ART. 58 Aplicación del uso dotacional

El uso dotacional, en todas sus clases, se configura como un sistema continuo y jerárquico sobre el tejido urbano, que permite la conexión y articulación de la ciudad mediante la sucesión y organización de los elementos dotacionales en distintos niveles. Está, además, concebido como un sistema flexible que debe permitir el cambio condicionado de clases de usos dotacionales en parcelas calificadas como tales.

- Las condiciones que se señalan para las dotaciones serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ello y que, a tales efectos, se representan en la documentación gráfica del Plan General Municipal de Ordenación.

- Serán también de aplicación en los lugares que, aun sin tener calificación expresa de dotación, se destinen a tal fin por estar habilitados para ello por la normativa de aplicación en la zona en que se encuentren.

- Las condiciones que hagan referencia a las características físicas de la edificación -posición, ocupación, volumen y forma- sólo serán de aplicación en obras de nueva edificación y, cuando proceda, en las de reestructuración.

- Serán, en todo caso, de aplicación las condiciones de accesibilidad establecidas por la normativa autonómica.

ART. 59 Condiciones específicas del uso dotacional

- En las parcelas calificadas para usos de equipamiento además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que sea compatible o complete a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodia la instalación o residencia comunitaria para albergar personal de servicio.

- Ningún uso de equipamiento existente podrá ser sustituido sin mediar informe técnico en el que quede cabalmente justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
16 MAR 2009
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

- Los usos dotacionales existentes, si están situados en edificios que no tengan uso exclusivo dotacional, podrán sustituirse por cualquier uso autorizado en la zona en que se encuentren.

- Los usos dotacionales que se localicen en edificios cuyo uso característico no sea el dotacional no podrán situarse por encima de plantas con uso de viviendas.

- Si el equipamiento ocupa una manzana completa o es la única edificación de la manzana por ser el resto zona verde, tendrá tipología de edificación aislada con las condiciones que se establecen en la Normativa particular para el uso dotacional.

- En cualquier otro caso, la edificación se regirá por la ordenanza que le corresponda por su situación.

- Cuando por las características propias del uso equipamiento resulten inadecuadas las condiciones de edificación que les sea de aplicación, podrá relevarse de su cumplimiento mediante la aprobación de un Estudio de Detalle, respetando, en todo caso, las condiciones relativas a la edificabilidad.

ART. 60 Condiciones generales del uso dotacional

1. La edificación se ajustará a las necesidades de cada tipo de equipamiento, debiendo cumplir la normativa sectorial que sea de aplicación.

2. Los usos dotacionales dispondrán, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 de superficie construida de uso característico.

   En edificios en parcela aislada, una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 construidos, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones:

   * En las dotaciones en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos, una plaza por cada veinticinco personas de capacidad, para todos los usos excepto para el religioso, para el que será suficiente una plaza por cada cincuenta personas.

   * En el equipamiento sanitario con hospitalización, al menos una plaza por cada cinco camas.

   * En los mercados de abastos y centros de comercio básico, al menos una plaza por cada 25 m^2 de superficie de venta.

   En dotaciones en edificios existentes no se exigirá la reserva de plazas de aparcamiento.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

3. Los equipamientos educativos que se dispusieran en edificios exclusivos contarán con una superficie, fuera del espacio público, capaz para la espera, carga y descarga de un autobús por cada 150 plazas escolares.

4. Los mercados de abastos y centros de comercio básico, dispondrán por cada diez puestos de venta, y dentro del local o área comercial, de una zona destinada a carga y descarga de mercancías, con una altura libre mínima de 3,40 m que se dispondrán de tal forma que permita las operaciones de carga y descarga simultáneamente en cada una de ellas sin entorpecer el acceso de los vehículos.

ART. 61 Uso de espacios libres y zonas verdes

Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo, y cuyo objeto es garantizar el desarrollo de actividades de ocio-recreativas.

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (kioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).

ART. 62 Condiciones del uso de espacios libres y zonas verdes

- Toda modificación de posición o disminución de las zonas verdes se entenderá que constituye modificación del Plan General Municipal de Ordenación, salvo los pequeños ajustes que su propio margen de concreción confiere.
- Deberá existir un tratamiento diferenciado en las zonas de estancia y de juego.
- Los espacios libres y zonas verdes de propiedad pública, así como los jardines o espacios no edificados en parcela de carácter privado deben urbanizarse y mantenerse dentro del más estricto ornato.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado ... te
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL.
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

CAPÍTULO 6: NORMAS DE EDIFICACIÓN

Estas Normas generales tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación con independencia de la clase de suelo en la que se asiente.

Son aplicables a las obras de nueva edificación y a las obras en los edificios que supongan una alteración de las propias condiciones reguladas en el presente Capítulo, exigiéndose en este último supuesto únicamente el cumplimiento de la condición afectada por la alteración. Se concretan en la normativa propia del uso a que se destine, en la ordenanza particular de aplicación o en la ordenanza particular de los planeamientos de desarrollo correspondientes.

ART. 63 Parcela

Porción de terreno unitario bajo un mismo título registral.

1. Linderos:

Líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

2. Línea de cerramiento:

Es aquella en que se señala o permite la colocación de los elementos de vallado de una propiedad.

3. Frente de parcela:

Es la distancia existente entre los linderos laterales de la parcela, medida ésta sobre la alineación oficial exterior de la misma.

Por frente mínimo se entiende el menor permitido para que pueda considerarse parcela edificable.

4. Fondo de parcela:

Es la distancia existente entre la alineación oficial exterior y el lindero posterior, medido perpendicularmente desde el punto medio del frente de la parcela.

5. Parcela mínima edificable:

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

AYUNTAMIENTO DE LORCA
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Deberá cumplir en todo caso, las siguientes condiciones:

- La unidad de parcela edificable resultante del planeamiento, no habrá necesariamente de ser coincidente con la unidad de propiedad.

- Deberán cumplir las condiciones mínimas de superficie y dimensiones marcadas por el Plan General para cada zona de ordenanza.

- Las parcelas mínimas serán indivisibles, debiendo hacerse constar obligatoriamente la condición de indivisible en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

6. Superficie neta de parcela:

Es la superficie que resulta de detraer de la superficie total o bruta de una parcela las superficies de los suelos destinados a viales o a otros usos de cesión obligatoria por el planeamiento vigente.

7. Solar:

Tendrán la consideración de solar los terrenos clasificados como suelo urbano apto para la edificación que reúnan las siguientes condiciones:

a) Que tengan fijado por el planeamiento urbanístico la ordenación pormenorizada, alineaciones y rasantes respecto de la vía pública a que den frente o, en el caso del suelo urbano de núcleo rural o urbano especial estén consolidados de hecho de acuerdo con lo dispuesto en el art.63.4 y 5 de la Ley 1/2001 del suelo de la Región de Murcia.

b) Que estén urbanizados con pavimentación de calzadas, encintado de aceras, alumbrado público, abastecimiento de agua y red de alcantarillado y que la dotación de dichos servicios disponga de todas las concesiones y autorizaciones exigibles.

ART. 64 Alineaciones

Son alineaciones oficiales las líneas establecidas por el Plan General y demás figuras de planeamiento complementario vigentes que separan los viales u otros espacios libres de uso y dominio público de los espacios destinados a otros usos públicos o privados.

- Alineaciones actuales. Son las alineaciones de hecho de las fincas existentes.

- Alineaciones oficiales. Son las alineaciones que se determinan en el Planeamiento.

1. Ancho de calle, distancia entre alineaciones:

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado ... e
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Se entiende por ancho de calle o distancia entre alineaciones, la dimensión mínima existente entre las alineaciones exteriores que definen cada tramo de dicha calle en su punto más desfavorable.

Las cotas de las calles están recogidas en los planos de: Alineaciones. Red Viaria.

2. Parcela o edificio fuera de alineación:

Es aquel en que la alineación oficial no coincide con la alineación actual.

3. Línea de edificación o de fachada:

Proyección en planta del paramento de fachada del edificio.

ART. 65 Retranqueos

Son las franjas de terreno comprendidas entre las alineaciones oficiales y las líneas de edificación.

1. Retranqueo de fachada:

Es la distancia mínima que debe separar la edificación principal de la alineación exterior de parcela y que debe quedar libre de todo tipo de edificación, salvo las permitidas por la ordenanza correspondiente.

2. Retranqueo a lindero:

Es la distancia mínima que debe separar la edificación principal de los linderos de parcela en las condiciones que establezca la ordenanza correspondiente.

ART. 66 Rasante oficial

Es el perfil longitudinal de calles o plazas que sirve de nivel de referencia a efectos de medición de la altura de edificación.

Se considera plano de rasante inferior de la parcela el plano horizontal que pasa por el punto más bajo de la misma.

ART. 67 Altura de patios

La altura del patio se medirá desde el nivel del piso de la vivienda más baja, cuyas piezas ventilen a él o desde el pavimento del patio si estuviera a nivel diferente,

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado e
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

conforme a lo dispuesto en el art. 88.2.3., hasta la línea de coronación superior de la fábrica.

ART. 68 Altura de la edificación

1. La altura de la edificación es la distancia vertical, expresada en metros, medida desde la rasante de la acera, o del terreno en contacto con la edificación en su caso, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta (no incluido el ático), medida en el punto medio de cada fachada, con las especificaciones contenidas en el artículo siguiente.

También puede expresarse la altura de la edificación por el número de plantas completas que tiene la edificación sobre la rasante oficial, o en su defecto, sobre el terreno en contacto con la edificación. No se computarán dentro del número máximo de plantas permitido las plantas sótano y semisótano con las condiciones fijadas en los artículos 72 y 73.

2. Cuando por aplicación de las alturas establecidas aparezcan medianeras que excedan en más de dos plantas, se deberá realizar un retranqueo mínimo de 3 m. a partir de la segunda en exceso, de manera que la edificación quede inscrita en un plano de 45º trazado con la horizontal. Dichas medianerías serán tratadas como las fachadas principales.

3. La altura de las edificaciones se limita en función del número de plantas autorizadas y de las distancias verticales máxima y mínima señaladas en el cuadro siguiente, que deberán cumplirse por planta y por altura total con objeto de uniformar líneas de cornisa, vuelos y demás elementos compositivos con los edificios colindantes. En casos debidamente justificados, se admite una altura libre en planta baja de 4,30 mts, siempre que el conjunto del inmueble no exceda la altura máxima.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Nº de plantas	Altura mínima (m)	Altura máxima (m)
1	3,60	3,80
2	6,50	6,95
3	9,40	10,10
4	12,30	13,25
5	15,20	16,40
6	18,10	19,55
7	21,00	22,70
8	23,90	25,85
9	26,80	29,00
10	29,70	32,15
11	32,60	35,30
12	35,50	38,45
13	38,40	41,60
14	41,30	44,75

4. En viviendas unifamiliares, cuando su construcción esté permitida en cualquiera de las clases de suelo previstas, la altura se limita, en función del número de plantas, conforme a lo señalado en el cuadro siguiente:

Nº de plantas	Altura mínima (m)	Altura máxima (m)
1	3,00	3,50
2 (sin semisótano)	6,00	6,50

5. Para las industrias, talleres y edificaciones al servicio de actividades complementarias del uso agropecuario en suelo urbano, compatibles con el uso característico residencial, en tipología de edificación entre medianeras, que se desarrollen en edificio exclusivo y en una sola planta, la altura máxima permitida será de 4,50 metros.

6. Estas tablas serán de aplicación con carácter general, salvo que en las Ordenanzas se especifique una altura distinta.

7.A los efectos prevenidos en este artículo se fijan las siguientes definiciones:

1. Alturas máxima de la edificación:

Será la mayor altura que se podrá alcanzar según la zona de ordenanza en la que se ubique la edificación, en aplicación de lo que determina la Normativa correspondiente. Podrá venir expresada tanto en metros lineales como en número máximo de plantas.

2. Altura de cumbrera:

Es la distancia entre la altura máxima de la edificación y el punto más alto de la cubierta.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
Documento aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

3. Número mínimo de plantas:

Con carácter general se permite la construcción de una planta menos de la establecida, gráficamente o en la ficha de la zona de ordenanza, como máximo para la parcela donde se ubique la edificación. En la tipología de edificación abierta se permitirá la construcción de dos plantas menos de las establecidas.

ART. 69 Medición de la altura de edificaciones

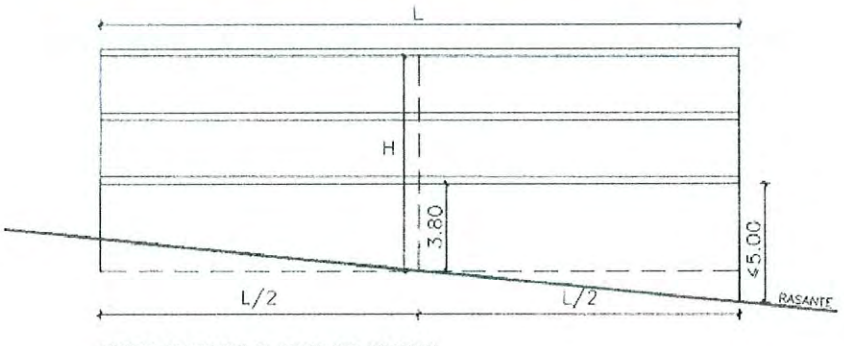
Como norma general, que deberá justificarse en todos los casos, se establece que la superficie máxima edificable será la correspondiente a un solar que recayera a una calle sensiblemente horizontal, teniendo en cuenta la equivalencia de uso de la planta baja y que, en ningún caso, se excederá el número de plantas autorizado.

Cuando por aplicación de las disposiciones de los siguiente apartados, queden al descubierto testeros en las plantas superiores, éstos habrán de ser tratados como fachadas.

69.1.- Edificación en solares con un frente de fachada en calle con pendiente.

a) La altura de la edificación se medirá en el punto medio de la fachada que genere el número de plantas siempre que se cumpla:

- En el punto medio de la fachada, la altura desde la rasante de la calle hasta la cara inferior del primer forjado (techo de la planta baja) será, como máximo, de 3,80 metros.
- En el punto medio de la fachada, la altura desde la rasante de la calle hasta la cara inferior del último forjado se ajuste al cuadro definido en el Art. 68 y,
- La altura desde el punto de rasante más bajo hasta la cara inferior del citado primer forjado, será como máximo de 5 metros.

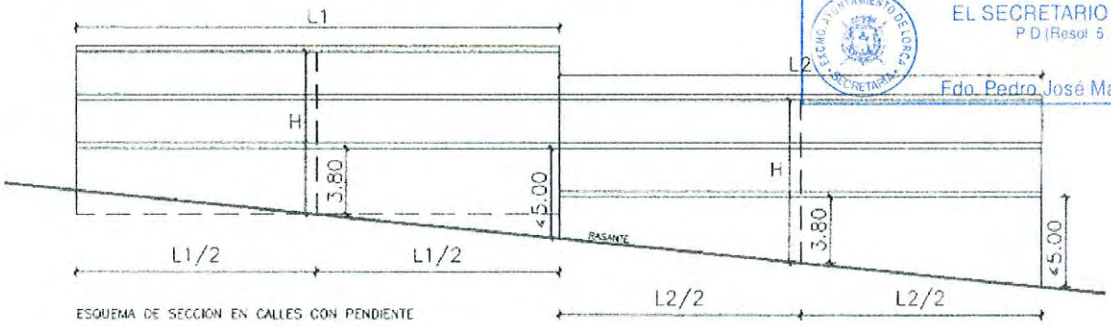


ESQUEMA DE SECCION EN CALLES CON PENDIENTE

H según art.68

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

b) Si, debido a la pendiente de la rasante de la calzada o a la longitud de la fachada, no se cumplieran los límites citados, la edificación se fraccionará en tramos de manera que en el punto medio de cada tramo o escalón se cumplan los parámetros citados.



ESQUEMA DE SECCION EN CALLES CON PENDIENTE

H según art.68

69.2.- Edificación de solares con frente fachada a dos o más calles formando esquinas y con el mismo número de plantas.

Se realizará de forma análoga a la descrita en el punto anterior, desarrollando las fachadas como si fuera una sola.

69.3.- Edificación de solares con frente fachada a dos o más calles formando esquina y con distinto número de plantas.

Se tomará la altura correspondiente al frente en que ésta sea mayor pudiendo conservarse la altura con un fondo no superior al fondo máximo autorizado, siempre que en la fachada lateral se cumpla que la altura medida en el punto de la rasante de calle más bajo hasta la cara inferior del primer forjado (techo de la planta baja) no supere los 5 metros.

En caso de que no se cumpla esta condición habrá de escalonarse la edificación, de manera que se justifique el cumplimiento de la altura citada.

69.4.- Edificación con frente a dos calles de rasante distinta.

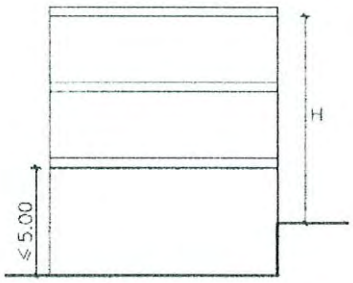
a) Los edificios en solares con frente a dos vías que no formen ni esquina ni chaflán y cuya edificación en cada frente venga separada de la otra por el patio de manzana, se regularán a efectos de medición de alturas como si se tratase de edificios independientes.

b) En el caso de que la manzana tenga una dimensión inferior a la suma de fondos autorizados y se defina el mismo número de plantas, la altura de la edificación podrá medirse:

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

b.1.- Se deben cumplir los siguientes parámetros:

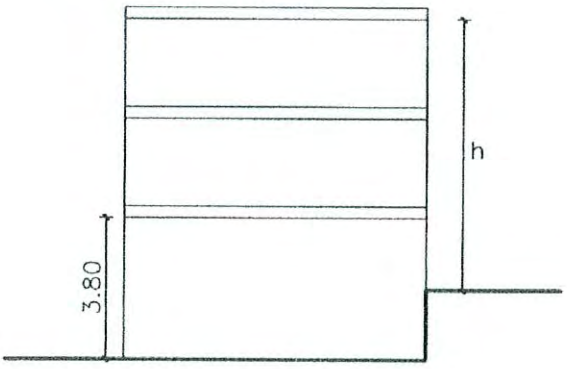
- La altura a la cara inferior del primer forjado (techo de la planta baja) desde la rasante de la calle de cota más baja será menor o igual a 5 metros.
- La altura de la edificación medida desde la rasante de la calle de cota más alta a la cara inferior del último forjado será la establecida en el cuadro del Art. 68.



H según art.68

b.2.- Se deben cumplir los siguientes parámetros:

- La altura a la cara inferior del primer forjado (techo de la planta baja) desde la rasante de la calle de cota más baja será de 3,80 metros.
- La altura de la edificación medida desde la rasante de la calle de cota más alta a la cara inferior del último forjado será la comprendida entre la franja de H –1,00 metros y H –2,50 metros, siendo H la altura definida en el cuadro del Art. 68.



$H - 2{,}50 < h \leq H - 1$

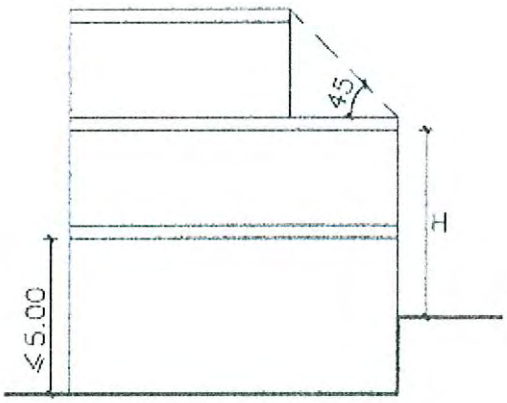
En el caso de que no pudieran justificarse los parámetros anteriores, la edificación se fraccionará de manera que se aplique a cada frente de fachada su altura correspondiente, debiéndose realizar la transición entre las alturas de ambos frentes sin sobrepasar los planos trazados a 45° con la horizontal desde las líneas de coronación máxima permitidas en ambas fachadas.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado te
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

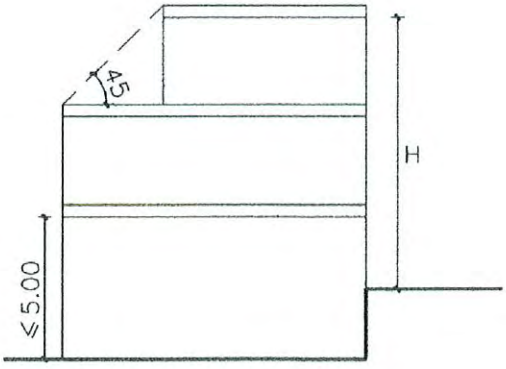
c) En el caso de que la manzana tenga una dimensión inferior a la suma de fondos autorizados y se defina distinto número de plantas, la altura de la edificación:

c.1.- Se deben cumplir los siguientes parámetros:

- La altura a la cara inferior del primer forjado (techo de la planta baja) desde la rasante de la calle de cota más baja será menor o igual a 5 metros.
- La altura de la edificación medida desde la rasante de la calle de cota más alta a la cara inferior del último forjado será la establecida en el cuadro del Art. 68, debiéndose realizar la transición entre las alturas de ambos frentes sin sobrepasar los planos trazados a 45° con la horizontal desde las líneas de coronación máxima permitidas en ambas fachadas.



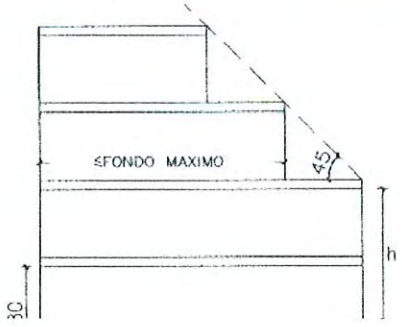
H según art.68



H según art.68

c.2.- Se deben cumplir los siguientes parámetros:

- La altura a la cara inferior del primer forjado (techo de la planta baja) desde la rasante de la calle de cota más baja será de 3,80 metros.
- La altura de la edificación medida desde la rasante de la calle de cota más alta a la cara inferior del último forjado será la comprendida entre la franja de H –1,50 metros y H –2,50 metros, siendo H la altura definida en



AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

el cuadro del Art. 68.

$$H - 2{,}50 < h \leq H - 1$$

En el caso de que no pudieran justificarse los parámetros anteriores, la edificación se fraccionará de manera que se aplique a cada frente de fachada su altura correspondiente, debiéndose realizar la transición entre las alturas de ambos frentes sin sobrepasar los planos trazados a 45° con la horizontal desde las líneas de coronación máxima permitidas en ambas fachadas.

69.5.- Edificaciones con frente a dos calles de igual rasante y distinto número de plantas.

a) Los edificios en solares con frente a dos vías que no formen ni esquina ni chaflán y cuya edificación en cada frente venga separada de la otra por el patio de manzana, se regularán a efectos de medición de alturas como si se tratase de edificios independientes.

b) En el caso de que la manzana tenga una dimensión inferior a la suma de fondos autorizados, la altura de la edificación será la establecida en el cuadro del artículo 68 para cada fachada, debiéndose realizar la transición entre las alturas de ambos frentes sin sobrepasar los planos trazados a 45° con la horizontal desde las líneas de coronación máxima permitidas en ambas fachadas. Esta transición no será de aplicación a los solares recayentes a la Avda. Juan Carlos I y calles posteriores con la particularidad de que las plantas áticos que pudieran ejecutarse hacía la Avda. Juan Carlos I deberán retranquearse un mínimo de 3 m. de la línea de edificación correspondiente al fondo de 20 m. ó utilizar la tipología de espacio bajo cubierta a partir de dicho fondo máximo.

c) En el caso de edificios que recaigan a dos calles opuestas con diferentes alturas y, como consecuencia de la aplicación de los fondos máximos permitidos desde cada calle, quede al descubierto el cerramiento trasero, éste se considerará fachada exterior del edificio a todos los efectos, y deberá retranquearse un mínimo de 3 metros desde la alineación de la fachada de menor altura.

69.6.- Edificación abierta.

La altura se medirá en el punto medio de cada fachada conforme a lo indicado en los apartados 1, 2 y 3.

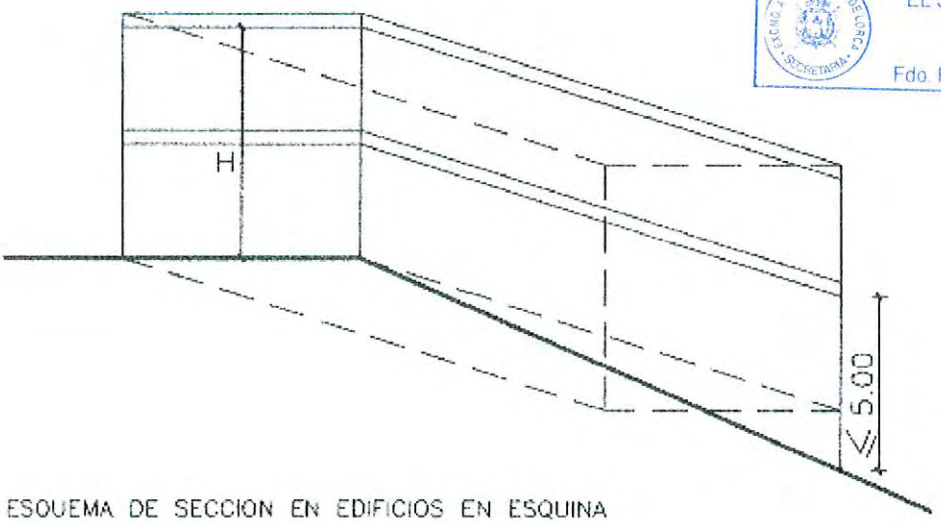
69.7.- Vivienda unifamiliar adosada.

La distancia vertical y número de plantas en vivienda unifamiliar adosada, se medirá a partir de la rasante de la calle en la vertical del punto medio de la fachada de entrada a cada módulo de vivienda.

Si la vivienda unifamiliar recae a dos calles en esquina, la altura se medirá de forma análoga en la fachada principal o de acceso siempre que en la fachada lateral se cumpla

AYUNTAMIENTO DE LORCA
Documento Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

que la altura medida en el punto de rasante más bajo hasta la cara inferior del forjado de la planta baja no supere los 5 metros. En caso de que no se cumpla esta condición habrá de escalonarse la edificación.



ESQUEMA DE SECCION EN EDIFICIOS EN ESQUINA CON CALLES CON PENDIENTE

H según art.68

69.8.- Vivienda unifamiliar aislada.

La distancia vertical y número de plantas en vivienda unifamiliar aislada, se medirá a partir de la rasante de la calle o del terreno natural en la vertical del punto medio de la línea de cada fachada.

Si en una de las fachadas se situara la rampa de acceso al garaje en planta sótano o semisótano, por estar autorizada su implantación en la zona de retranqueo, la medición se efectuará respecto al terreno natural inicial.

69.9.- Edificación situada entre edificios consolidados con mayor altura que la permitida por el Plan General.

Cuando por aplicación de las reglas anteriores aparezcan medianeras que excedan en dos o más plantas de las máximas permitidas en el edificio contiguo, deberán retranquearse aquéllas, a partir de la segunda en exceso, un mínimo de 3 metros, de forma que puedan abrirse huecos tratándose del mismo modo que las fachadas principales.

En ningún caso se considerará posible la regularización de alturas en aquellos solares colindantes con edificaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del Plan General, con mayor altura que la permitida por éste.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado e
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 70 Altura libre mínima de planta

Es la distancia entre la cara inferior del techo de un piso y el pavimento del mismo piso, ambos totalmente terminados y medidos en su punto más desfavorable en caso de escalonamiento en planta.

La altura mínima estará comprendida entre los siguientes valores:

- Vivienda: 2,50 m mínimo para la planta baja y planta tipo, se admiten 2,20 metros en pasillos y aseos. En las habitaciones abuhardilladas se permite una altura inferior, siempre que la dispuesta con carácter general para la planta tipo se mantenga al menos en un 60% de la superficie útil de la habitación.

- Escaleras: 2,50 metros, excepto en vivienda unifamiliar que podrá ser de 2,20 metros.

- Planta baja: 2,80 mts mínimo cuando su uso sea distinto del residencial y/o aparcamiento, salvo que la altura mínima del uso específico a que se dedique, tenga fijada mayor medida en la legislación vigente, en cuyo caso habrá de ajustarse a ésta.

- Garaje: 2,40 m mínimo, admitiéndose para zonas bajo jácenas o conductos de instalaciones 2,20 m.

- Comercial: 3,00 m en todas las plantas; salvo en locales con una superficie inferior a 400 m², permitiéndose en este último caso una altura mínima 2,50 metros.
En obras de acondicionamiento de locales comerciales en edificios en construcción o construidos con arreglo a planeamientos anteriores, la altura libre de pisos será establecida en la licencia correspondiente de construcción del edificio, respetando los mínimos exigidos en la normativa sectorial correspondiente.

- Oficinas: 2,50 metros como mínimo, admitiéndose 2,20 metros en aseos y archivos.

- Hotelero: 3,20 metros medidos desde el suelo de la sala al techo. Si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto de la sala, su altura libre no será en ningún caso inferior a 2,80 metros, admitiéndose 2,50 metros en la zona de aseos y habitaciones.

- Hostelero y recreativos: 3,20 metros medidos desde el suelo de la sala al techo. Si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto de la sala, su altura libre no será en ningún caso inferior a 2,80 metros, admitiéndose 2,50 metros en la zona de aseos y almacenes.

- Otros servicios terciarios: 2,50 metros como mínimo, admitiéndose 2,20 metros en aseos y archivos.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado i e
por la Asamblea del Pleno en sesion de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

- Industrial: En función de la Ordenanza y tipo de actividad; en los lugares de trabajo la altura mínima será de 3 metros.

- Dotacional: 2,80 m. medidos desde el suelo de la sala al techo.

ART. 71 Construcciones permitidas por encima de la altura máxima

1. Por encima de la altura máxima de la edificación, medida conforme a los artículos 68 y 69 de esta normativa, se permite la construcción de:

* Cubierta o vertiente del tejado con una pendiente uniforme máxima de 35 %.

* Caja de ascensor y de escalera hasta una altura máxima de 4,5 m contados desde la altura máxima del edificio, retranqueadas 3 metros como mínimo de la línea de fachada, quedando inscritas dentro del plano a 45° trazado desde la línea de fachada (se suprime «y con una superficie máxima de 20 m²»).

* Antepechos, barandillas y remates ornamentales hasta 1,50 metros por encima de la altura de cornisa del edificio, a excepción de ornamentos aislados o elementos de cerrajería.

* Depósitos y otras instalaciones de los servicios exclusivos de la finca, que no podrán sobrepasar la altura máxima señalada para la cumbrera del edificio y estarán retranqueados 3 metros mínimo de la línea de fachada, quedando inscritos dentro del plano a 45° trazado desde la línea de fachada.

* Espacio bajo cubierta: donde lo definan las Ordenanzas y conforme a los planos de ordenación.

* Atico: donde lo definan las Ordenanzas y conforme a los planos de ordenación.

* No se permite ninguna construcción o instalación sobre la altura máxima que sobresalga de la envolvente definida en los arts. 78 y 79, excepto las contenidas en el punto 2 de éste artículo

2. Por encima de la altura de cumbrera se permiten:

* Chimeneas y aspiradores estáticos de conductos de ventilación activada con las alturas que determinasen las Normas Tecnológicas de la Edificación.

* Paneles de captación de energía solar.

* Antenas de telecomunicación, radio y televisión propias del edificio.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 72 Planta semisótano

Es aquélla planta cuyo piso se sitúa a más de 0,80 m. por debajo de la cota de rasante de la acera o del terreno natural en contacto con la edificación en más de un 60 % de su longitud de fachada (en caso de no cumplir esta condición se considerará planta baja), y en la que la cara inferior del forjado de techo se sitúa a una altura superior a 1,00 m. en más del 40 % de su longitud de fachada (en caso de no cumplir esa condición se considerará planta sótano).

ART. 73 Planta sótano

Es aquélla planta cuyo piso se sitúa por debajo de la planta baja o de la planta semisótano, o bajo la rasante de un espacio no edificado sobre rasante. La cara inferior del forjado de techo se sitúa en todos los casos a una distancia inferior a 1,00 m. en más del 40 % de su longitud de fachada (en caso de no cumplir esa condición se considerará semisótano).

ART. 74 Condiciones para los sótanos y semisótanos

Deberán tener iluminación y ventilación suficiente.

Toda pieza situada en sótano o semisótano que no constituya local independiente, deberá estar vinculada a un local de planta baja. La superficie común sobre un plano horizontal de ambas plantas será como mínimo coincidente, no pudiendo en ningún caso ser superior la superficie de local en planta sótano que la de la planta baja a la que se vincula.

ART. 75 Planta baja

Es aquélla planta cuyo piso está situado en más de un 60 % de su longitud de fachada dentro de unos límites de 1,00 m. por encima ó 0,80 m. por debajo de la cota de rasante de la acera o del terreno natural en contacto con la edificación

ART. 76 Entreplanta

Planta que en su totalidad tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta.

Con carácter general se prohíben las entreplantas.

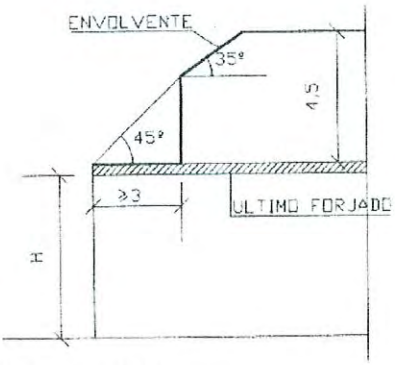
AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado e
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 77 Planta piso

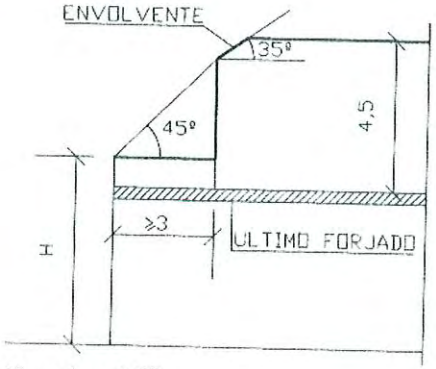
Constituyen las plantas piso todas aquellas situadas por encima de la definida como planta baja.

ART. 78 Ático

Última planta de un edificio cuando su superficie edificada es inferior a la de las restantes plantas y su fachada se encuentra retranqueada de los planos de la fachada exterior del edificio, un mínimo de 3 metros y quedando dentro del plano a 45° trazados desde la línea de fachada.

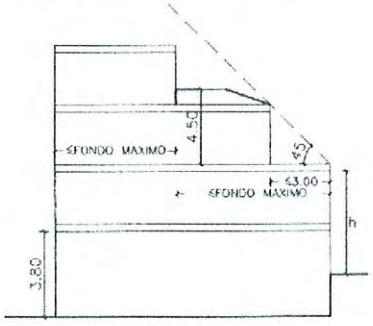


H según art.68



H según art.68

En los supuestos de los arts. 69.4.b.2. y 69.4.2. la medición de alturas para la ejecución del ático, se realizará de la forma siguiente:



$H - 2{,}50 < h \leq H - 1$

El espacio comprendido entre el llamado "último forjado" y la línea de cubierta del ático constituirá un solo volumen útil con prohibición de ejecutar divisiones habitables o utilizables a distintas alturas. La planta de cubiertas del ático será de tejado o de terraza no transitable, inaccesible e inhabitable. Por encima de la envolvente, señalada

AYUNTAMIENTO DE LORCA
Texto Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

en el esquema, no se permite ninguna construcción e instalación (incluida la caja de escalera), excepto las contenidas en el punto 2 del art. 71.

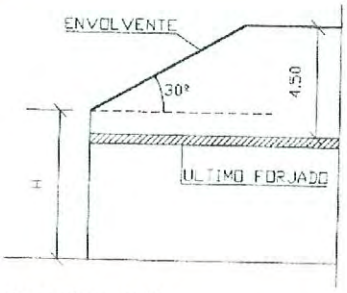
Las construcciones de la planta ático podrán constituir fincas registrales independientes, estar vinculadas a la última planta edificada, como ampliación del espacio habitable, o a la totalidad del edificio, como trasteros.

ART. 79 Aprovechamiento bajo cubierta

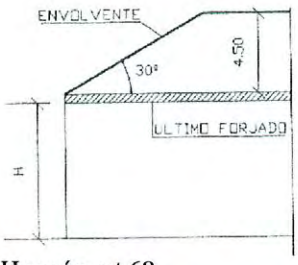
Es el espacio que se desarrolla entre el último forjado de la edificación y la cubierta inclinada.

El espacio bajo cubierta habitable no podrá tener una altura libre inferior a 1,50 m en ningún punto y tendrá ventilación e iluminación directa en todas las estancias.

El aprovechamiento del espacio bajo cubierta quedará inscrito dentro de un plano de 30° trazado en la línea de fachada desde el punto de altura máxima del edificio; la altura máxima de la cumbrera será de 4,50 m., conforme se especifica en los siguientes esquemas:

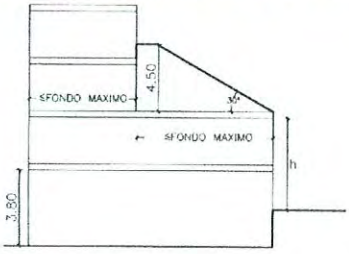


H según art.68



H según art.68

En los supuestos de los arts. 69.4.b.2 y 69.4.c.2. la medición de alturas para la ejecución del aprovechamiento bajo cubierta, se realizará de la forma siguiente:



$H - 2{,}50 < h \leq H - 1$

El espacio comprendido entre el llamado "último forjado" y la línea de envolvente constituirá un solo volumen útil, con prohibición de ejecutar divisiones habitables o utilizables a distintas alturas; la planta de cubiertas del aprovechamiento bajo cubierta será de tejado o de terraza no transitable, inaccesible e inhabitable. Por encima de esta envolvente, señalada en el esquema, no se permite ninguna construcción e instalación (incluida la caja de escalera), excepto las contenidas en el punto 2 del art. 71.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Las construcciones correspondientes al espacio bajo cubierta podrán constituir fincas registrales independientes, estar vinculadas a la última planta edificada, como ampliación del espacio habitable, o a la totalidad del edificio, como trasteros.

ART. 80 Cubiertas

La cubierta de los edificios se podrá hacer con tejados o azoteas.

Los tejados deberán ser rematados en fachadas por cornisas y la pendiente máxima será del 35 %. La altura máxima de la cumbrera de la cubierta, no superará los 4,50 metros, medidos conforme a los esquemas de los arts. 78 y 79.

Se permiten los escalonamientos en la cubierta de forma que se creen huecos al exterior, y siempre que queden delimitados por la envolvente definida en los arts. 78 y 79. En todos los casos, los distintos paños de cubierta inclinada, tendrán la misma pendiente.

ART. 81 Edificabilidad

Es la relación entre la superficie total edificada y la superficie de la parcela o del terreno resultante de la ordenación. Puede expresarse como:

a) Edificabilidad bruta: relación entre la superficie total edificada y la superficie total de una zona o unidad de ejecución, incluyendo tanto las parcelas edificables como los suelos que han de quedar libres y de cesión obligatoria.

b) Edificabilidad neta: relación entre la superficie total edificada y la superficie neta edificable, entendiendo por tal la de la parcela edificable, o en su caso, la superficie de la zona o unidad de ejecución de la que se han deducido la superficie de viario y espacios libres.

81.1. Medición de la edificabilidad

* En la medición de la edificabilidad se tendrá en cuenta la superficie construida de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante y se incluirán:

- Los cuerpos volados en el caso de estar cubiertos y los porches, de tal forma que si estuviesen cerrados por uno o dos de sus lados computarán el 50% y el 100% en el caso de estar cerrados en tres de sus lados.

- Los sótanos cuando no estén destinados a aparcamiento o instalaciones para el servicio exclusivo del edificio, tales como calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de contadores y centros de transformación, etc.

- Las edificaciones auxiliares, cuando las hubiere dentro de la parcela.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
Ilmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

- Los espacios bajo cubierta a partir de la altura habitable (1,50 m), incluso cuando estén destinados a trasteros.

* En el cómputo de la superficie edificada no se incluirán:

- Los soportales y los pasajes de acceso a espacios libres y públicos.
- Las terrazas descubiertas.
- Las pérgolas, entendiendo por tales las terrazas rematadas en su coronación por elementos no estructurales y que permitan unas luces mínimas de 80 x 80 cms.

* En las ordenanzas donde se definan número de plantas y fondo máximo edificable, la edificabilidad vendrá definida por la suma de superficies construidas sobre rasante.

ART. 82 Superficie útil y construida

1. Superficie útil de un local o vivienda es la que queda delimitada en su interior por los elementos materiales de su construcción, debidamente acabados, con cerramientos exteriores, divisiones interiores, estructuras, etc. correspondientes a su trazado en planta. No podrá computarse como tal superficie aquélla que no disponga de una altura mínima libre de suelo a techo de 1,50 metros.

2. La superficie construida de un local o vivienda se medirá de acuerdo con lo previsto en el art. 81.1.

ART. 83 Superficie máxima edificable

Es la resultante de la suma de las superficies construidas de todas las plantas que componen la edificación, por encima de la rasante oficial de la acera o, en su defecto, del terreno en contacto con la edificación. Viene expresada en metros cuadrados.

La superficie máxima se computará de la forma expresada en el artículo 81.1

ART. 84 Superficie máxima ocupable de parcela

Es la máxima porción de superficie de parcela edificable que pueda quedar comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la edificación. Viene expresada en tanto por ciento (%).

La máxima superficie de ocupación se calculará como resultado de aplicar el porcentaje fijado a la superficie total de parcela edificable, viniendo expresada en m^2. Si la zona de Ordenanza permite la existencia de edificaciones auxiliares, la superficie ocupable de éstas se expresa como tanto por ciento (%) de la superficie.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 85 Fondo edificado o edificable

Fondo edificado o edificable es la dimensión máxima en metros que presenta un edificio, o que se permite edificar, a partir de la alineación oficial definida en el P.G., midiéndose dicha dimensión perpendicularmente a las líneas de fachada correspondientes.

ART. 86 Cuerpos salientes sobre la línea de fachada

Se diferencian:

- ✓ Cuerpos de la edificación cerrados y terrazas
- ✓ Balcones y miradores
- ✓ Cornisas y aleros

1. Balcones son los salientes constituidos por un forjado de suelo visitable, cubierto o descubierto, protegido por una barandilla o antepecho macizo o calado, cuya profundidad máxima es de 60 cm.

2. Cornisas son los salientes generalmente ornamentales con molduras o sin ellas, que sirven de remate a un edificio.

3. Aleros son las partes voladas de la cubierta que sirven para desviar las aguas de lluvia.

4. Terraza es el espacio entrante o saliente respecto de la línea de fachada del edificio, no cerrado y de profundidad superior a 60 cm.

5. Cuerpo volado cerrado es el saliente habitable, cerrado por sus lados exteriores y que forma parte de una pieza habitable.

6. Mirador es el cuerpo volado en el que en sus paredes de cerramiento predomina el acristalamiento.

86.1. Con carácter general

* Se prohíben los cuerpos salientes en planta baja.

* Se prohíben cuerpos salientes en calles de ancho oficial menor de 6,00 m., excepto cornisas y aleros conforme al art. 86.3

* No podrán disponerse cuerpos salientes, abiertos o cerrados, a una altura menor de 3,60 m libres sobre el nivel de la acera.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado e
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

* No se autorizarán vuelos en la fachada posterior de las edificaciones a partir de la profundidad máxima edificable.

* Todo cuerpo saliente deberá retranquearse 0,30 m del encintado de la acera.

* La separación de vuelos a linderos o medianerías será como mínimo de 1,20 m.

86.2. Cuerpos de edificación cerrados y terrazas

* Se permiten de forma que el saliente medido desde la línea de fachada no sea mayor de la décima parte del ancho de calle, con un máximo de 1,00 m.

* El entrante máximo de terrazas no podrá ser superior a 2 metros cuando se abran a ellas habitaciones vivideras

86.3. Cornisas y aleros

* El saliente máximo de cornisas y aleros se regula en función de la anchura de la calle, de la siguiente forma:

- Para calles menores de 6 metros, 0,40 metros, medidos desde la línea de fachada.
- Para calles entre 6 m y 10 m, 0,60 metros, medidos desde la línea de fachada, o 0,40 metros medidos desde la línea de vuelo.
- Para calles a partir de 10 m, 1 metro, medido desde la línea de fachada, o 0,40 metros medidos desde la línea de vuelo.
-

En cualquier caso se permitirá la construcción de los aleros tradicionales.

* En vivienda unifamiliar, aislada o pareada, el saliente máximo de cornisas y aleros será de 70 cm, medidos desde la línea de fachada.

86.4. Jambas, molduras, etc.

Los salientes de jambas, molduras, pilastras etc., no sobresaldrán más de 5 cm.

ART. 87 Construcciones auxiliares

Construcciones ligadas a la edificación principal dentro de una parcela, con uso diferente al característico.

Se permitirá la edificación de construcciones auxiliares dentro de la parcela, siempre que respeten las mismas condiciones de construcción y de posición en la parcela establecidas para la edificación principal.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Serán de una sola planta, con altura máxima de 4 m.

ART. 88 Patios

88.1. Patio de manzana

1. Se entiende por patio de manzana el situado en el centro de la manzana, con las características exigidas para que los paramentos que lo definen tengan la consideración de fachada, pudiendo considerarse exteriores las viviendas que recaigan a él, con las condiciones fijadas en el artículo 43.1.

2. Se considera igualmente patio de manzana el espacio interior de una manzana, no edificable a partir de la planta primera, definido por las líneas del fondo máximo edificable o por las alineaciones oficiales interiores.

3. No se podrán abrir luces de piezas vivideras a los patios de manzana si sus dimensiones no cumplen las condiciones establecidas para el patio de luces.

4. El pavimento del patio de manzana estará como máximo a 90 centímetros por encima del pavimento de la planta baja, o, en su caso, de la planta primera, y siempre por debajo de la línea de vierteaguas de los huecos de ventilación e iluminación.

5. En los patios de manzana se permiten las instalaciones complementarias al servicio de la comunidad, cumpliendo el requisito fijado en el apartado anterior.

88.2. Patio de luces

Es el espacio no edificable, situado dentro de la edificación principal, destinado a proporcionar luz y ventilación a las dependencias que a él dan, sean o no piezas habitables.

1. Los patios de luces pueden ser interiores o abiertos a fachada:

   a) Son patios de luces interiores aquellos que no se abren a otros espacios libres o viales.

   b) Son patios de luces abiertos a fachada los que se abren por algún lado a otros espacios libres o viales. En este caso, el tratamiento de los planos verticales de edificación ha de ser el mismo que el de las fachadas exteriores. La profundidad del mismo, podrá ser la mitad de la exigible.

2. Los patios de luces pueden mancomunarse entre dos o más fincas, con las siguientes condiciones:

   a) La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, su derecho real de

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

servidumbre sobre los solares, e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.

b) No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

c) Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 2 m de altura máxima, a contar desde la rasante del terreno del patio más alto.

3. El pavimento del patio de luces estará como máximo a 90 cm por encima del pavimento de la planta más baja que lo necesite y siempre por debajo de la línea de vierteaguas de los huecos de ventilación e iluminación.

4. En obras de reforma y rehabilitación, podrán mantenerse patios de luces de dimensiones y superficies inferiores.

88.3. Dimensiones de los patios

1. En los patios interiores, la distancia entre paramentos enfrentados estará condicionada por su altura H y el uso de las habitaciones que iluminan los huecos, de forma que:

a) En patios interiores a que den dormitorios se debe poder inscribir un círculo de diámetro 0,30 H y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a $H^2/8$. Se fija un mínimo para luces rectas y diámetro de 3 metros y de 12 m^2 para la superficie.

b) En patios interiores a los que den cocinas y no abran dormitorios se podrá inscribir un círculo de diámetro 0,20 H, y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a $H^2/10$. Se fija un mínimo de 3 metros para luces rectas y diámetro y de 9 m^2 para la superficie.

c) En patios interiores a los que no abran cocinas ni dormitorios, se debe poder inscribir un círculo de diámetro 0,15 H. y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor $H^2/20$. Se fija un mínimo para luces rectas y diámetro de 3 m. y 9 m^2 para la superficie.

d) En el caso de viviendas unifamiliares en una planta, los mínimos se reducen a 2 m. para las luces rectas y diámetro y a 8 m2. para la superficie.

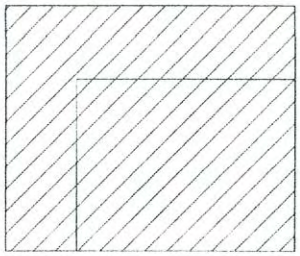
2. En obras de elevación de planta, en aquellos edificios construidos al amparo de las normativas anteriores y construidos conforme a las mismas, el patio deberá tener las siguientes dimensiones, en función del tipo de estancias que abran en el conjunto del patio:

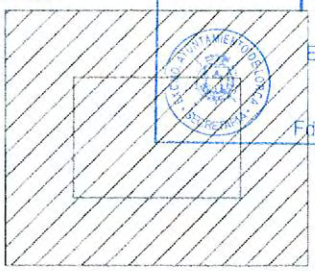
a) Si abren dormitorios: la superficie habrá de ser mayor o igual a $H^2/8$ con un diámetro mínimo de 3 metros.

b) Si abren cocinas pero no abren dormitorios: la superficie habrá de ser mayor o igual a H²/10 con un diámetro mínimo de 3 metros.

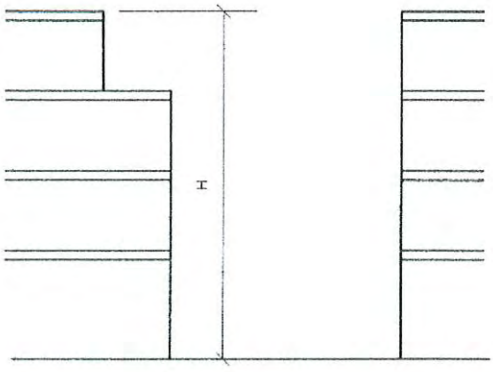
c) Si no abren cocinas ni dormitorios: la superficie habrá de ser mayor o igual a H²/20 con un diámetro mínimo de 3 metros.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

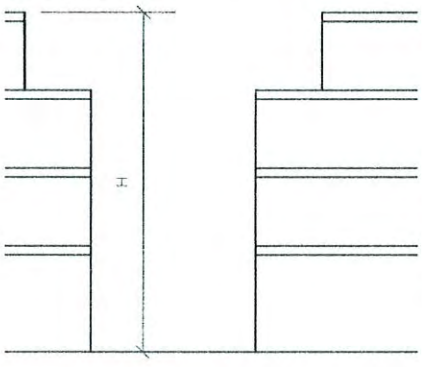




Superficie = H2/8, H2/10 y H2/20
en función del tipo de estancias.
H según art.68



Superficie = H2/8, H2/10 y H2/20
en función del tipo de estancias.
H según art.68



3. Los patios abiertos a fachada cumplirán las siguientes condiciones:

a) La longitud L del frente abierto no será inferior a 1/6 de la altura, con un mínimo de 3 metros.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado e
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
16 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

b) La profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de fachada será, como máximo, igual a vez y media el frente abierto de fachada cuando al patio den dormitorios o estancias, y dos veces el frente abierto de fachada cuando al patio den otras habitaciones que no sean dormitorios o estancias.

c) Si al patio abierto dan exclusivamente las cajas de escalera, la longitud del frente abierto será como mínimo de 3 metros y la profundidad será, como máximo, igual a dos veces y media el frente abierto de fachada.

d) No tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de fachada, no sea superior a 1,50 metros y siempre que en los planos laterales no abran huecos.

e) No se permitirán en la tipología de manzana cerrada.

88.4. Patios cubiertos

No se permiten los patios de luces cubiertos.

ART. 89 Ventilación

Las chimeneas de ventilación son espacios verticales vacíos, que desembocan en cubierta y tienen una superficie en planta inferior a 1 m2.

- Todo conducto de humos en vivienda, habrá de levantarse como mínimo, a 0,80 m por encima del punto más alto de la cubierta.

- Todo conducto de humos de los locales público, habrá de levantarse como mínimo 3 metros por encima de la edificación más alta existente en un radio de 20 m.

- No estará permitida la salida de humos al exterior, por las fachadas, patios de luces o patios de parcela.
- En locales de planta baja, semisótano o sótano, es obligatorio prever la instalación de conductos de gases, humos o ventilación, independiente por cada local o 250 m^2 o fracción, siempre que sean susceptibles de destino para una actividad de uso público.

- La ventilación de todos los usos distintos de vivienda, será independiente de la ventilación forzada y conductos de ventilación de las viviendas.

- La evacuación del aire de renovación de los locales públicos, así como de las máquinas de aire acondicionado, deberá realizarse con una altura superior a tres metros, medidos desde la rasante de la acera.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.(Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martinez Marin

ART. 90 Conductos de ventilación activada

Se permiten los conductos de ventilación activada mediante aspiradores estáticos o dinámicos por procedimientos homologados en aseos y cuartos de baño, cuartos de calefacción, de acondicionamiento de aire y garajes. Los de garajes sólo pueden utilizarse para este uso, con exclusión de cualquier otro.

ART. 91 Aparatos de aire acondicionado

- En edificios existentes, la instalación de aparatos de aire acondicionado no podrá modificar la composición de fachada.
- En edificios de nueva construcción los compresores se situarán siempre en las azoteas, debiéndose prever un hueco con las dimensiones suficientes para las instalaciones correspondientes.
- Los aparatos de aire acondicionado no podrán sobresalir en ningún caso de la línea de fachada.

ART. 92 Vestíbulos y acceso exterior

Los edificios de uso público y la vivienda colectiva cumplirán las siguientes determinaciones:

- Los portales tendrán una anchura mínima de dos metros hasta el arranque de la escalera principal o ascensor. El hueco de entrada al portal no tendrá menos de 1,30 m de ancho.
- La anchura libre mínima entre paramentos de los espacios comunes de paso será de 1,20 m. En todo cambio de dirección y en todo punto en que sea preciso realizar giros, se dispondrá un espacio libre horizontal en el que pueda inscribirse un círculo de 1,50 m. de diámetro.
- Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de actividad en los portales de las fincas.
- En las construcciones destinadas a uso distinto del residencial unifamiliar, el acceso permitirá su utilización sin dificultad a personas con movilidad reducida y ancianos, bien por disminución de su capacidad física de forma temporal o permanente.
- En las construcciones que además se consideren de uso público (con independencia de su titularidad) esta accesibilidad deberá garantizarse en su interior, dotando de barandillas pasamanos y elementos complementarios para facilitar el desplazamiento a los itinerarios interiores de uso público, con diseños y formas

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
Por el Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

adecuadas a los sentidos de circulación y a los recorridos previsibles, debiendo cumplir la normativa vigente sobre accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.

ART. 93 Escaleras

- El ancho mínimo de la escalera será de 0,90 m. en viviendas unifamiliares, 1 m. en viviendas colectivas y 1,20 m. en edificios de uso público exclusivo, debiendo en cualquier caso cumplir simultáneamente la Normativa de Accesibilidad y la Normativa Sectorial vigente que les sea de aplicación.

- En edificaciones existentes en las que sea necesario reformar la escalera para la instalación de ascensor, estas dimensiones se podrán deducir, siendo en todo caso, necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

  - Anchura mínima de la escalera, una vez instalado el ascensor: 0,75 metros
  - Acuerdo unánime adoptado por los propietarios incluidos en el régimen de propiedad horizontal del edificio.

- En viviendas colectivas y edificios de uso público, las escaleras no podrán tener rellanos partidos, desarrollos helicoidales, peldaños compensados, ni otras soluciones que ofrezcan peligro al usuario.

- Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,20 metros. Las mesetas intermedias, sin puertas de acceso a locales o viviendas, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño.

- Las escaleras de viviendas colectivas no podrán comunicar directamente con locales de uso comercial, hotelero, hostelero, de servicios recreativos e industriales.

- En las edificaciones de hasta cuatro plantas se admitirá la luz y ventilación cenital por medio de lucernarios practicables que tengan una superficie que sea, como mínimo, 2/3 de la superficie de la caja de escalera; en este caso, el hueco central quedará libre en toda su altura y en él se podrá inscribir un círculo de 1,10 metros de diámetro. Para solares en los que no pueda inscribirse un círculo con diámetro igual o mayor de ocho metros dentro del fondo máximo edificable, se admiten escaleras en un solo tramo, debiendo quedar un hueco libre en toda su altura de 2,20 x 1,10 metros, rematado por un lucernario practicable con esas mismas dimensiones mínimas. En todo caso, el hueco quedará abierto y vinculado a la caja de escalera.

- En edificios de más de cuatro plantas, las escaleras tendrán luz y ventilación natural, directa a la calle o patio, con huecos con una superficie mínima del 3% de la superficie común, y en todo caso, de un metro cuadrado al menos en cada planta, pudiendo exceptuarse la baja cuando sea comercial.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 94 Ascensores

94.1. Edificios de viviendas

En todo núcleo de comunicación vertical, en edificios de viviendas cuya altura sea mayor de cuatro plantas ó de 10,75 m., medidos desde la rasante hasta el pavimento de la última planta habitable, será obligatorio instalar, al menos un ascensor, que permita a su vez comunicar cada una de las viviendas con el exterior y con las zonas comunes del edificio.

En todo núcleo de comunicación vertical, en edificios de viviendas cuya altura sea mayor de una planta e inferior a la definida en el apartado anterior, será obligatorio disponer las especificaciones necesarias para la fácil instalación de un ascensor. Cuando, por imperativos técnicos u otros condicionantes, la solución adoptada hubiere de ser distinta de la previsión de un hueco suficiente, destinado exclusivamente a dicha instalación, aquélla deberá quedar plenamente justificada.

No obstante lo anterior, en edificios de viviendas cuya altura no exceda de tres plantas y siempre que el núcleo de viviendas situadas en altura no exceda de seis por cada escalera, se admitirá, como alternativa a la previsión de instalación de un ascensor, toda disposición que permita la instalación directa de otros mecanismos elevadores, como salvaescalera u otros, debiendo justificar detalladamente su idoneidad.

El número de ascensores será uno por cada veinte viviendas o fracción.

94.2. Edificios, locales o instalaciones de uso público

En todo edificio, local o instalación de uso públicos cuya altura sea mayor de una planta, será obligatorio instalar, al menos, un ascensor adaptado o mecanismo alternativo, que permita el acceso a las zonas comunes y a todas las dependencias principales o de uso público, mediante itinerarios igualmente adaptados.

ART. 95 Rampas

Cuando las diferencias de nivel en los accesos de las personas fueran salvados mediante rampas, estas tendrán la anchura del elemento de paso a que correspondan, con una pendiente no superior al 8 %. Se admitirá hasta un 10 % de pendiente en tramos de longitud menor a 10 m., pudiendo aumentar la pendiente hasta el límite máximo de 12 % en tramos de longitud menor de 3 m. Cada 10 m. de desarrollo horizontal, o menos si la pendiente es mayor del 8 % así como en ambos extremos de la rampa, se dispondrán tramos horizontales de descanso de 1,50 m. de longitud y anchura mínimas. Cuando se trate de rampas auxiliares a las escaleras, su anchura podrá reducirse en 50 cm.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado e
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.(Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martinez Marin

ART. 96 Supresión de barreras arquitectónicas

En todos los casos en que así esté establecido será de aplicación 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.

ART. 97 Protecciones

Los balcones, terrazas, ventanas y escaleras estarán dotados de barandillas o protecciones, de altura medida desde el piso o desde la vertical de la arista exterior de la huella en caso de escaleras, no inferior a 0,95 metros, siendo la separación máxima entre balaustres de barandillas y antepechos aquella que deje libre una dimensión máxima de 12 cm.

ART. 98 Cerramientos de parcela

98.1 Suelo urbano

En las zonas de manzana cerrada y/o entre medianeras, los cerramientos de parcelas vacantes serán de fábrica y de 2 metros de altura, con tratamiento exterior acabado como si se tratara de una fachada.

En el resto de las zonas, los cerramientos estarán formados por un antepecho ciego, con una altura máxima de 1,20 m por encima del cual se deberán alternar partes ciegas y diáfanas, hasta una altura máxima de 2,50 m. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o de la calle.

En cualquier caso, se debe solucionar el desagüe de la parcela que, en ningún caso, deberá afectar a terceros.

Los materiales, texturas y colores utilizados estarán en consonancia con los que se utilicen en las fachadas de las edificaciones, con el fin de que no existan discrepancias entre ellos.

98.2. Suelo urbanizable y no urbanizable

No se permitirán cerramientos ciegos de más de 1,00 metro de altura ni de otro tipo de más de 2,00 metros.

ART. 99 Cerramiento de locales en planta baja

1. Locales diáfanos.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
16 NOV. 2009
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

En beneficio del ornato público y la seguridad, los propietarios de locales diáfanos, tendrán la obligación de mantenerlos en buen estado y convenientemente cerrados con fábrica o similar hasta una altura equivalente a la de la planta baja del edificio del que forma parte, hasta tanto no se obtenga la necesaria licencia de apertura o de actividad.

Los locales deberán quedar cerrados y definidos en el proyecto del inmueble, con materiales, texturas y colores análogos a los del conjunto.

2. Acondicionamiento de locales.

En todo proyecto de acondicionamiento de local deberán tratarse adecuadamente sus condiciones estéticas exteriores de manera que se garantice un tratamiento homogéneo con el resto de la fachada.

ART. 100 Paramentos al descubierto

Todos los paramentos de esta naturaleza, sean medianeros o no, deberán ser tratados de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

ART. 101 Marquesinas y toldos

Se admitirán en planta baja siempre que den frente a calles con ancho superior a 6,00 m. La altura libre a la rasante del terreno en cualquier punto será de 3,60 m como mínimo, no tendrán una longitud superior a 4,00 m y se retranquearán un mínimo de 0,30 m del encintado de la acera.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.(Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martinez Marin

CAPÍTULO 7: NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

ART. 102 Generalidades

102.1. Objeto

Las Normas generales de urbanización tienen por objeto determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización en suelo urbano y urbanizable, así como enunciar criterios generales de diseño para calles y espacios libres, públicos o privados.

102.2. Ámbito de aplicación

Estas Normas serán de obligado cumplimiento en la totalidad del suelo clasificado como urbano y urbanizable en sus dos categorías.

Afectan a la realización de obras de urbanización de cualquier tipo en espacios públicos no edificados (calles, plazas, zonas verdes, etc.) y en espacios privados ambientalmente integrados en la trama urbana (calles particulares de acceso y aparcamiento, zonas verdes privadas en contacto con la red viaria, etc.).

Se excluyen del cumplimiento de esta normativa los predios particulares aislados del espacio público mediante cerramientos adecuados a la norma.

102.3. Grado de urbanización

Los servicios mínimos exigidos son:

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

102.4. 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.

Además de la documentación mínima exigida por el Reglamento de Planeamiento, y de lo prescrito en estas normas urbanísticas, los proyectos que se redacten deberán incluir en su memoria una justificación ambiental, estética y funcional de la solución adoptada.

102.5. 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.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
SECRETARIA. Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL.
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 103 Red viaria

103.1. Trazado viario

1. Alineaciones:

Se adecuarán a las definidas en los planos del Plan General y, en su caso, a cualquier a las establecidas por cualquier instrumento que desarrolle el Plan General.

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.

3. 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 rígolas, ampliando la frecuencia de sumideros, etc...

4. Cruces en la calzada:

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

5. Secciones transversales

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

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado i
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
16 MAR. 2
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.(Reso. 5.5.00)

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 no podrá ser inferior de 7,00 metros.

La anchura mínima de los itinerarios peatonales exteriores, como aceras u otros, será de 1,50 metros. En el supuesto de calles ya consolidadas de anchura total menor de 6,00 metros, se podrá reducir la anchura de aceras, sin que en ningún caso resulte menor de 0,90 metros en cualquier punto de su recorrido.

En secciones de carretera en campo abierto, realizada por iniciativa municipal, se respetará la Norma de Trazado 3.1.IC del Ministerio de Fomento, siempre que sea de aplicación en la nueva vía.

103.2. 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 urbana.

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.

103.3. Vías ciclistas

Las vías ciclistas se definen como elementos de infraestructura viaria reservados en su totalidad o en parte para uso ciclista. En función de su ubicación y uso en el viario, las vías ciclistas pueden agruparse en:

- Pistas – bici, o plataformas totalmente segregadas para uso ciclista
- Carriles – bici, integrados en la calzada viaria, con separación física o de señalización horizontal.
- Aceras – bici, integradas en la acera, con uso indistinto por peatones y ciclistas.
- Vías verdes ciclistas, correspondientes a itinerarios en campo abierto, con un uso mixto peatonal-ciclista de carácter ambiental.

Las vías ciclistas deberán responder a las características de consistencia, seguridad y continuidad de itinerario. Toda vía ciclista deberá ser objeto de proyecto de ejecución, integrado o no en el proyecto de urbanización del entorno. Este proyecto d justificar adecuadamente la idoneidad de los elementos siguientes:

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

- 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 DE CARRIL	SECCIÓN MÍNIMA	SECCIÓN 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 semafórica 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 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 publicada.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
16 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

103.4. Urbanización de los Barrios Altos y nuevas peatonalizaciones

Los Barrios Altos de Lorca son objeto de un tratamiento especial en el Plan General. Al tratarse de zonas de difícil acceso y red viaria de muy escasa adaptación a los vehículos rodados, deben ser objeto de especial cuidado en cuanto a estándares de urbanización se refiere. La vocación de los espacios públicos de los barrios altos es la de convertirse en áreas peatonales y de coexistencia, en las que la circulación y estacionamiento de vehículos sea escasa, al tiempo que sirven para un uso peatonal y estancial que puede devolver su valor como áreas de convivencia y desarrollo de la actividad turística. En ese sentido, las ordenanzas de urbanización para los Barrios Altos son similares a las de otras áreas peatonales o de coexistencia de Lorca aunque se sugiere la conveniencia de establecer un plan de acción para los Barrios Altos que definan de manera más específica todos los elementos urbanizadores, de señalización e imagen de estos barrios.

Coherencia y unidad de urbanización

En tanto no exista un plan de actuación para los Barrios Altos, la urbanización de los mismos deberá mantener unos elementos de coherencia y homogeneidad que permitan su identificación común y eviten el contraste entre distintas partes del viario urbano. En ese sentido, se recomienda que las determinaciones indicadas en las presentes ordenanzas sean detalladas por el Ayuntamiento de Lorca en una ordenanza especial.

Tipología de calles

Las tipologías a las que se refiere el presente apartado son dos:

1. Calles peatonales, para uso exclusivo de peatones y excepcional de vehículos. En estas calles no está permitido el aparcamiento aunque sí el acceso de vehículos con carácter regular o excepcional. Este acceso deberá ser regulado en la correspondiente ordenanza de circulación.

2. Calles de coexistencia, en las que se admite la circulación de vehículos a velocidades inferiores a 20 km/h. Para ello, la urbanización viaria deberá contar con un diseño adecuado que impida la circulación a mayor velocidad. En las calles de coexistencia se admite estacionamiento, debidamente señalizado.

Secciones

La sección transversal vendrá definida por la anchura entre alineaciones de calle. En cualquier caso, la secciones tipo serán las siguientes:

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

1. Calles peatonales.

* Sección de plataforma única, sin resalte de bordillo, entre alineaciones. Esta sección podrá admitir encintados para diferenciar distintas bandas de la planta de calle.

2. Calles de coexistencia.

* Sección convencional que diferencia calzada viaria y acera, con separación de bordillo.

* Sección de plataforma única, sin diferenciación entre la rasante de la calzada y la acera. Esta sección deberá ser justificada convenientemente, exigiéndose que las calles a las que se aplique no tengan intensidades horarias de tráfico superiores a los 30 veh/hora y se garantice que la velocidad de paso sea inferior a 20 km/h

En las calles de coexistencia se recomienda adoptar secciones de calzada mínimas para la circulación de automóviles. Salvo que se justifique lo contrario, la sección recomendable será de 2,75 m, pudiéndose llegar a 2,5 m como mínimo absoluto en vías sin tráfico pesado.

Podrá establecerse aparcamiento a uno o ambos lados de la calzada. En este caso, la banda de aparcamiento no excederá los 2 m de anchura y se situará en la misma rasante que la calzada. Se recomienda disposiciones en planta con aparcamiento alternado a uno y otro lado, de manera que los vehículos deban realizar itinerarios quebrados y reducir su velocidad de paso.

Firmes y pavimentos

1. Calles peatonales.

El pavimento de las calles peatonales estará constituido por cualquiera de los siguientes elementos: adoquín o losa de piedra, adoquín de hormigón, baldosa hidráulica, baldosa de terrazo y otros materiales modulares que sean aconsejables por criterios resistentes y estéticos.

Se desaconseja el uso de pavimentos asfálticos y de pavimentos de hormigón continuo.

Se recomienda la utilización de una base en mortero de hormigón frente a soluciones menos resistentes de base de arena. Los proyectos de urbanización justificarán la capacidad resistente del firme en las calles peatonales, cuando tengan que soportar cargas, excepcionales o no, de vehículos.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
SECRETARÍA. Aprobado ... te
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

2. Calles de coexistencia.

En las calles de coexistencia se aplicarán los mismos criterios de pavimentación que en las calles peatonales, con las siguientes salvedades:

* En la calzada para la circulación de vehículos, se admitirá de manera excepcional un pavimento asfáltico, sólo en calzada de circulación y no en banda de estacionamiento. Este criterio se aplicará sólo en aquellas calles que actúen como colectoras de barrio y tengan circulaciones de vehículos de paso. No será de aplicación en el viario local.

* Cuando se estime conveniente pavimentar la calzada con adoquín u otro elemento modular, se estudiará la capacidad resistente de la base de mortero, adoptándose soluciones de losa de hormigón en masa y aún armado si se previeran deformaciones de la superficie. El proyecto justificará la solución adoptada.

Infraestructuras de servicios

Los proyectos de reurbanización de zonas peatonales y Barrios Altos justificarán la conveniencia de reponer las infraestructuras de servicios que discurran en su ámbito. Caso de ser necesaria la renovación, se seguirán las determinaciones generales expuestas en la Normativa General de Urbanización para las correspondientes redes de abastecimiento de agua, saneamiento, red de energía eléctrica, telefonía, telecomunicaciones y gas. Se seguirán los siguientes criterios particulares:

* No se admitirán tendidos aéreos de ningún tipo.

* En zonas peatonales, la red de pluviales dispondrá de los sumideros preferentemente en el eje de la calzada o en uno de sus extremos, en función de la pendiente transversal existente.

* Asimismo, y en base a la pendiente longitudinal, se dispondrán de limas de corte en toda la sección, que absorban la escorrentía en tramos viarios en los que la red de sumideros sea insuficiente.

* Se recomienda conectar las bajantes de pluviales de los edificios a la red de pluviales y no dejar su vertido a la superficie de calzada.

Cuando sea necesaria una obra de renovación o instalación de servicios que implique la apertura de zanja y destrucción del pavimento previamente instalado, se repondrá éste con las mismas características que tenía previamente, de manera que no exista contraste entre el pavimento de la calle y la banda repuesta.

Arbolado y plantaciones

Se seguirán las determinaciones del Art. 104, justificándose la solución adoptada.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro Díaz Marín

Alumbrado público

Se seguirá lo establecido en el art. 103 de la presente Normativa. De manera específica, se indican las siguientes determinaciones:

* Se evitará adoptar soluciones de doble alumbrado (calzada de circulación y peatones), recomendándose el uso de alumbrado de carácter peatonal, también para alumbrar la calzada en las calles de coexistencia.

* Los requerimientos luminotécnicos recomendados en el art. 106.2 podrán aumentarse para las calles de coexistencia y peatonales, cuando éstas canalicen tráfico apreciable o se encuentren aisladas de otras áreas de características similares. En estos casos se recomienda adoptar las luminosidad y uniformidad correspondiente a las vías locales de tráfico (25 lux de luminosidad y uniformidad media del 40%).

* Se recomiendan disposiciones de báculos unilaterales o bilaterales al tresbolillo, alternando con arbolado o jardineras. En secciones estrechas, se recomienda la disposición de brazos murales, con las prevenciones indicadas en el art. 103.3

Mobiliario urbano

Los elementos que lo conforman: bancos, papeleras, 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.

Señalización e identificación del área

El carácter peatonal de los Barrios Altos y del resto de las zonas peatonales del casco debe corresponder a una imagen clara y atractiva de este tipo de espacios. Por ello, se recomienda la adopción de una señalización informativa vertical exclusiva, común a todos los espacios peatonales y de coexistencia.

ART. 104 Zonas verdes y otros espacios libres

Su diseño se realizará con respeto a las alineaciones fijadas en este Plan General 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 sane tratada con arena de miga y otros áridos de préstamo.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 105 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.

ART. 106 Alumbrado público

106.1. Criterios de diseño

El alumbrado se contemplará desde la óptica funcional (seguridad vial y 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.

106.2. Requerimientos luminotécnicos recomendados

VALORES MÍNIMOS INICIALES DE ILUMINACIÓN

	Iluminación media inicial (lux)	Uniformidad Media	General	Deslumbramiento Molesto Perturbador (G)	(TI)
Vías locales, caminos vecinales, etc.	25	40%	20%	5	14
Vías urbanas y calles comerciales con tráfico mixto lento y denso o gran circulación de peatones	40	55%	30%	5	14
Vías urbanas con uso elevado de peatones y ciclistas.	35	45%	25%	5	14
Vías urbanas con uso moderado de peatones y ciclistas	25	40%	20%	5	14
Vías interiores de polígonos industriales	25	40%	20%	5	14
Vías peatonales en urbanizaciones	20	35%	15%	-	-
Zonas de paso y estancias en parques y jardines	20	35%	15%	-	-

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Zonas monumentales, históricas y artísticas, calles peatonales comerciales o de ocio	20	Estas vías carecen de estudios de calidad mínima, por cuanto los niveles precisos estarán en función del realce que se quiera dar a monumentos, elementos decorativos, fachadas, esculturas, fuentes, etc, integrando los aparatos de iluminación con el entorno, paisaje o escena urbana circundante
Resto de situaciones: carril de bici, puentes peatonales, escaleras peatonales y rampas, pasos inferiores para peatones y ciclistas.	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.

106.3. 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 más amplias y emblemáticas, bien al tresbolillo, en el resto.

En calles abiertas, propias de periferias urbanas, se recomienda la disposición unilateral, que facilita una mejor orientación visual, buscando un cierto efecto pantalla, con esta disposición, contribuyendo al cierre visual de la zona o polígono.

La sustentación de las luminarias se resolverá, en general, mediante brazo mural en las calles del casco antiguo, utilizándose los báculos o columnas en las calles amplias y en las penetraciones urbanas de las carretera.

La colocación sobre brazo mural, recomendable en calles estrechas, deberá tener en cuenta el potencial obstáculo que suponen los cuerpos volados sobre fachada, pese a ello las luminarias han de quedar perfectamente alineadas. 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. en las calles estrechas.

La distancia mínima de las columnas o báculos a cualquier elemento de fachada será mayor o igual de un metro.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
SECRETARÍA. Aprobado
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

No obstante, en los suelos urbanos que se desarrollen mediante unidades de actuación estudios de detalle o planes especiales, y para columnas de altura menor de 5 m., esa distancia se definirá en cada caso, de acuerdo con los anchos y tipologías edificatorias y a criterio de los servicios técnicos municipales.

106.4. 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, sin merma de su funcionalidad, se integren mejor 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.

Cuando las luminarias se coloquen en brazo mural o suspendidas podrá admitirse el grapado vertical de cables por fachada en derivaciones o punto de luz, siempre tapados y que el carácter del entorno y la edificación así lo permitan. En todos los casos, los cruces de calzada se resolverán subterráneos, con zanjas y arquetas.

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

ART. 107 Jardinería y Mobiliario Urbano

107.1. Criterios generales

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

* 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.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
19 MAR. 2009
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

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

* Ampliar la interconexión entre la ciudad y su entorno rural circundante, tanto en cuanto a la fauna como en cuanto a la accesibilidad racional y controlada de los ciudadanos.

* La óptima distribución de los espacios verdes en la totalidad de área urbana.

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

107.2. 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 asímismo 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.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Edo. Pedro José Martínez Marín

107.3. 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.

107.4. Mobiliario urbano

Los elementos que lo conforman: bancos, papeleras, 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 urbana.

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

ART. 108 Abastecimiento de Agua

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

108.1. Disponibilidad de caudal y conexiones

Salvo causa justificada en contrario, el suministro en los suelos urbanos se resolverá desde la red municipal, conforme a los criterios reflejados en el plano de infraestructuras del Plan General.

Cuando la procedencia del agua de suministro no sea 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 domiciliaria, 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,

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
18 MAR. 2008
P.D (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

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 las 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.

108.2. Elevación

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

108.3. Regulación

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

108.4. 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 al 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

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

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.

108.5. 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.

ART. 109 Saneamiento

La red podrá ser unitaria o 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.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 110 Depuración

La depuración de todos los vertidos urbanos se producirá, preferentemente, de forma conjunta en las depuradoras municipales existentes y previstas en el municipio. En este sentido, la depuración de aguas y redes de saneamiento se atendrán 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.

Cuando no esté previsto el plan de depuración por Aguas de Lorca, se exigirá en cualquier caso 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.

Conforme a los criterios de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, podrá exigirse, en el trámite de autorización, la instalación de tratamientos previos en industrias o actividades cuyo nivel de contaminación emitido así lo justifique.

ART. 111 Infraestructura eléctrica

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

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

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

No obstante lo anterior, el tendido de baja será subterráneo, discurriendo bajo las aceras, en áreas urbanas de nueva urbanización, así como en aquellas donde, bien por ser de edificación abierta o bien por su calidad ambiental, la disposición aérea pudiera causar notables interferencias visuales.

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.

Se recomienda el uso de energías renovables, tales como la eólica o la solar, para instalaciones de servicios domésticas en zonas exteriores a los suelos urbanos y urbanizables, así como para las instalaciones de agua caliente sanitaria en implantaciones de gran consumo.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 112 Telecomunicaciones

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

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

CAPITULO 8: NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

ART. 113 Generalidades

Se incluyen en este capítulo las normas destinadas a la protección del territorio y sus infraestructuras ya sean de carácter puntual (restos arqueológicos), lineal (carreteras, cursos de aguas, vías pecuarias) o superficial (masas boscosas, embalses, etc.).

Las protecciones singulares que se establecen son concurrentes con las que pudieran existir de carácter sectorial, siendo de aplicación, en caso de duda, la más restrictiva de ambas.

ART. 114 Caminos y vías pecuarias

1. Quedará prohibida la edificación a distancia inferior a 10 m del eje de cualquier camino público existente, salvo en el interior del suelo urbano que cuente con alineaciones vigentes consolidadas, o en situaciones especiales en las que el organismo competente para conceder la autorización, Ayuntamiento o Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, apruebe menores distancias al camino.

   * Los cerramientos de parcela de cualquier tipo deberán separarse un mínimo de 4 m. del eje del camino público cuando su anchura sea inferior a 6 m. y 5 m. cuando éste tenga entre 6 m y 8 m.

   * En los caminos públicos y carreteras que se incluyen en la siguiente relación la distancia mínima del cerramiento de parcela al eje del camino será de 6 m.:

   - Carretera de La Pulgara
   - Carretera de Morata
   - Carretera de Puerto de Muriel
   - Carretera de Ramonete
   - Carretera Lomo de Bas
   - Carretera del Cantal
   - Carretera Cuesta de Gos
   - Carretera de Puntas de Calnegre
   - Camino Real de Ramonete
   - Camino de las Umbrías
   - Camino del Collado Hondo
   - Carretera de Campo López
   - Carretera del Campico – Los Lirios
   - Camino del Puntarrón
   - Camino Real o Camino de los Valencianos
   - Carretera de los Cabecicos de Velillas
   - Camino de Feli de Purias

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.(Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

- Camino Catanga
- Carretera de Altobordo
- Camino del Cruce
- Carretera Puente de Madera
- Camino de la Cruz
- Camino Cañaveral
- Carretera Almenara
- Camino Vera
- Intersección Camino Vera – Altobordo
- Intersección Cuatro Caminos – Campo de aviación
- Carretera Venta Ceferino – Puerto Lumbreras
- Camino Cuesta del Capitán
- Carretera Almendricos – Carretera de Pulpí
- Carretera Almendricos por Puerto Lumbreras
- Camino de los Carrillos
- Camino Puente Pasico – Venta Ruizo
- Carretera Vieja del Esparragal
- Carretera Cabalgadores
- Camino Viejo del Puerto
- Camino del Azagador
- Camino Feli
- Camino Central
- Camino Casa Mula
- Carril de Vela
- Camino Casa Monzón
- Carril del Noble
- Camino del Puente Alto
- Camino de Almohijas
- Camino de los Charcos
- Camino de los Alporchones
- Camino de Serval
- Camino del Torrejón
- Carretera de los Alporchones
- Vereda de Manzanares
- Camino Hondo
- Camino de la Condomina
- Camino Cartagena
- Camino Baldazos
- Camino Villaespesa
- Camino de en medio
- Carretera Nueva de la Hoya
- Camino de la Casa Nueva
- Camino de Contreras
- Camino de los Toyos
- Carretera del Hinojar
- Camino Viejo de la Hoya
- Camino Casa Peña

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martinez Marin

- Camino Caracolero
- Carretera de la Parroquia
- Carretera de Vélez Rubio
- Carretera de la Parroquia – Zarcilla de Ramos
- Pista Forestal de Casas Iglesia
- Carretera Zarcilla de Ramos – La Paca
- Carretera Avilés – Coy – Doña Inés
- Camino del Puertecico
- Camino Cañaillas
- Camino de Mula
- Camino Avilés- Coy
- Camino de las Terreras
- Carretera La Paca – las Terreras – Zarzadilla de Totana
- Carretera Bullas
- Carretera de Zarzadilla de Totana
- Carretera de Aledo
- Camino de Zúñiga
- Camino de Torrealvilla
- Pista forestal Sierra de Tercia
- Camino Casa de la Olivera
- Carretera Vieja del Pantano
- Carretera del Pantano

* Las distancias de los cerramientos de parcela a las carreteras estatales o tramos de ella determinados, que fueran entregados al Ayuntamiento conforme a lo establecido en el art. 40.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, serán de 15 metros medidos desde el eje, salvo en el interior del suelo urbano que cuenta con alineaciones vigentes consolidadas.

2. La protección de las vías pecuarias queda establecida por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

ART. 115 Red de carreteras

Las actuaciones en carreteras estarán a lo dispuesto en la Ley 9/1990 de 27 de agosto de Carreteras de la Región de Murcia, o norma que la sustituya.

Para las carreteras de la Red de Interés General del Estado (Ministerio de Fomento), está en vigor la Ley 25/1988 de 29 de julio y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 1812/1994 de2 de septiembre, o normativa que los sustituya.

Cualquier actuación externa al suelo urbano, incluso en edificaciones preexistentes, y situada dentro de la zona de policía de carretera, necesitará informe previo y autorización del organismo rector de la carretera. Cualquier acceso a la carretera deberá ser específicamente autorizado.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
Documento aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL.
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 116 Protección de vías férreas

La protección de las vías férreas queda regulada por la Ley 16/1987 de 30 de julio sobre Ordenación de los Transportes Terrestres (B.O.E. 31-7-87) y por el R. D. 1211/1990 de Reglamento de la Ley de Ordenación de Transportes, o normativa que los sustituya.

Conforme al R.D. 1211/1990 de 28 de septiembre, a efectos de restricción de usos, se establecen tres zonas diferenciadas, delimitadas interiormente por la arista exterior de la explanación (intersección del talud con el terreno natural), cuya anchura, medida perpendicularmente al carril, es la siguiente:

Zonas	Suelo Urbano	Suelo No Urbano
Zona de dominio Público	5	8
Zona de Servidumbre	8	20
Zona de Afección	25	50

Las actuaciones a realizar en dichas zonas se ajustarán a lo establecido en el citado Real Decreto.

ART. 117 Servidumbres marítimas

Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente, Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, o norma que la sustituya, en cuanto a determinación y utilización del dominio público marítimo terrestre y de las servidumbres legales de protección, tránsito y acceso al mar, así como de la zona de influencia.

- La franja de dominio público marítimo terrestre se regirá por las determinaciones establecidas en el Título III de la Ley de Costas

- La servidumbre de protección está definida en el artículo 23 de la Ley 22/1998 de 28 de julio de Costas. En esta zona cualquier tipo de uso o edificación estará sometido, además de a las determinaciones de este Plan General, a las contenidas en los artículos 24 a 26 de la Ley de Costas.

- La delimitación de la servidumbre de tránsito está definida en el artículo 27 de la Ley, debiendo quedar en cualquier caso expedita para el paso público.

- La servidumbre de acceso al mar está regulada en el artículo 28 de la Ley de Costas.

- La delimitación de la zona de influencia está definida en el artículo 30 de la Ley; cualquier uso o edificación deberá ajustarse a los permitidos según la clasificación del suelo establecida por este Plan General, la calificación y grado de protección

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 118 Instalaciones eléctricas

La protección de las líneas eléctricas de alta tensión será la vigente de acuerdo con la Ley de 18 de marzo de 1966, Reglamento de 28 de noviembre de 1968 y Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.(BOE nº310 de 27 de diciembre de 2000), o normativa que los sustituya.

Las edificaciones se prohíben, si la línea eléctrica discurre a menos de:

- 4 m de cualquier parte de la edificación.
- 5 m de cualquier parte de la edificación accesible para las personas.
- 3,3 m + U/150, siendo U la tensión en KV, desde cualquier parte de la edificación.
- 3,3 m + U/100, desde cualquier lugar de la edificación accesible para las personas.
- Las zonas próximas a líneas de transporte de fluidos y gases por conductos (gasoducto y oleoducto), se limitan a las condiciones establecidas en su proyecto.

ART. 119 Embalses

Se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/86 de 11 de abril), o normativa que los sustituya.

Conforme a lo indicado en el citado Real Decreto, se establece en las márgenes una zona de policía de 100 metros, delimitada interiormente por la línea de máxima crecida, en la que será precisa autorización previa del Organismo de Cuenca.

ART. 120 De los cauces públicos y sus márgenes

Se entiende como cauce o álveo de un río, arroyo, laguna o embalse la superficie delimitada por el nivel máximo de crecida ordinaria.

El régimen de gestión de la zona de Servidumbre y Policía de los cauces se regirá por la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

A ambos lados del cauce se define la zona de servidumbre, de 5 m de anchura, afectada por la servidumbre de uso público.

En la zona de servidumbre se prohíben construcciones o cerramientos de cualquier tipo, excepto aquellos que sean otorgados, por causas excepcionales, por el Organismo de Cuenca.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro Jose Martinez Mar

Exteriormente a la zona de servidumbre, se define la zona de policía, delimitada por una línea paralela al cauce distante de él 100 m.

En la zona de policía será exigible autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Segura para cualquier actuación, que en todo caso deberá ser compatible con estas Normas.

Se prohíbe levantar y sacar fuera de los cauces, las piedras o arenas existentes en los mismos en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

La autorización de cualquier extracción de áridos en los márgenes conllevará un estudio de su impacto ecológico así como un proyecto de sellado, que deberán ser aprobados por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Se prohíben los vertidos de aguas residuales a cauces públicos sin depuración previa.

Con carácter orientativo, salvo condiciones especiales, se prohíbe la edificación en zonas inundables hasta el límite de avenida de 100 años de período de retorno.

El planeamiento de desarrollo del Plan General deberá incluir la delimitación del Dominio Público Hidráulico y de sus correspondientes zonas de servidumbre y policía.

El Anexo II.1 indica, a título orientativo, aquellos cauces en los que por el uso urbanizador de su entorno, deberá incluirse un estudio de las delimitaciones antes indicadas. Asimismo, se indica la documentación necesaria para poder informar sobre las futuras actuaciones urbanísticas que se encuentren en las zonas de influencia de los cauces públicos.

ART. 121 De los sistemas acuíferos

Sólo se autorizará la perforación de aquellos pozos o sondeos que se demuestren necesarios al amparo de los usos regulados por esta normativa para el medio rural.

No se permitirán nuevos pozos al servicio de los usos urbanos localizados en suelos no urbanizables o urbanizables especiales y que queden fuera de ordenación a resultas de esta normativa.

Los pozos de abastecimiento no podrán ubicarse a menos de 50 m de fosas sépticas, pozos de infiltración o pozos negros; ni tampoco a menos de 500 m de cualquier foco potencialmente contaminante (vertederos, emisarios no canalizados de agua residual, etc.).

No podrán construirse fosas sépticas a menos de 50 m de cualquier pozo de abastecimiento de agua (potable o no) preexistente.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Mar

La autorización de vertederos controlados de residuos sólidos, o cualquier otra activid potencialmente contaminante, requerirá Evaluación de Impacto Ambiental.

Los pozos abandonados, focos potenciales de contaminación, deberán cementarse para anular posibles vías de contaminación.

Cualquier otra actividad extractiva que se autorice deberá garantizar, mediante estudio hidrogeológico previo, la no destrucción del acuífero cuaternario subyacente.

ART. 122 De los ecosistemas de ribera

Se prohíbe toda destrucción o modificación de la vegetación arbórea, arbustiva, de matorral o herbácea de las orillas o márgenes de los cursos de agua.

ART. 123 Protección del medio ambiente

Con excepción de las construcciones destinadas a explotaciones agrarias que guarden relación con la naturaleza de la finca, o de las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, cualquier edificación, usos del suelo o modificación del terreno natural que se pretenda realizar en suelo no urbanizable está sometida, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística, a autorización previa de la Consejería de Medio Ambiente.

Todas las instalaciones agrarias deberán cumplir lo preceptuado en estas Ordenanzas.

En cualquier caso serán de aplicación las medidas correctoras contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental que forma parte de este Plan General.

123.1. Eliminación de residuos sólidos

Si los residuos producidos por cualquier industria o actividad no pueden, por sus características, ser recogidos por el Servicio Municipal, deberán ser trasladados directamente al vertedero municipal de basuras o escombros, por cuenta del titular de la actividad.

Se prohíbe el vertido de todo tipo de residuos sólidos a vertederos espontáneos no controlados.

123.2. Vertido de aguas residuales

Las aguas residuales industriales, antes de verter a las redes generales de saneamiento, serán sometidas a un proceso de decantación y/o depuración previa en la propia industria cuando las condiciones y límites de composición del efluente no se ajusten a los dispuesto en la Normativa Regional de Vertidos y en el Reglamento Municipal del

Servicio de Alcantarillado y Anexo sobre Vertidos. Deberán cumplirse además las condiciones impuestas en el Decreto 16/1999, de 22 de abril, sobre vertidos de aguas residuales al alcantarillado, o norma que lo sustituya.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
16 MAR 2009
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.001)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Las aguas residuales que no puedan ser tratadas en las plantas municipales deberán ser depuradas antes de su vertido a cauces, laguna o al propio terreno, conforme a lo exigido en la normativa regional al respecto.

123.3. Emisión de gases

No se permitirá la emisión de cenizas, polvos, humos, vapores, gases, ni otras formas de contaminación del aire, del agua o del suelo, que puedan causar peligro a la salud, a la riqueza animal y vegetal, a otras clases de propiedad, o que causen suciedad.

No se permitirá la emisión de gases, ni la manipulación de materias que produzcan olores en cantidades tales que puedan ser fácilmente detectables, sin instrumentos, en la línea de la propiedad de la parcela desde la que se emiten dichos olores.

123.4. Contaminación atmosférica

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

Sin perjuicio de lo anterior, el municipio podrá establecer limitaciones más estrictas, tanto en límites de emisión como en calidad de combustibles empleados, si los niveles de inmisión registrados así lo aconsejan. Para ello podrán desarrollarse ordenanzas municipales que contemplen todos estos extremos.

En todos los casos en que se superen los límites establecidos, la industria deberá efectuar las medidas correctoras pertinentes resultando dicha condición indispensable para que su clasificación corresponda a lo establecido en esta Normativa.

ART. 124 Protección Contra Incendios

Las nuevas construcciones deberán cumplir la NBE-CPI-96, y el R.D. 786/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los establecimientos industriales, o normativa que los sustituya. Deberá cumplirse, por la edificación existente, la norma básica en todo el territorio, adecuándose, en lo posible, a las determinaciones de la misma, o si no fuera posible y la peligrosidad del uso fuera evidente, forzándose la erradicación.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro Jose Martinez Marin

TÍTULO II

CAPÍTULO 9: SUELO URBANO

ART. 125 Ámbito de aplicación

Constituyen el suelo urbano los terrenos que se delimitan como tales en los planos de clasificación del suelo, con la ordenación y calificación pormenorizada contenida en los planos de zonificación, en los que se delimita la división en zonas de ordenanza a efectos de aplicación de la normativa específica establecida en este capítulo.

ART. 126 Categorías de suelo urbano

A los efectos de la aplicación de los parámetros y condiciones generales de la edificación y régimen de usos, el Plan General Municipal de Ordenación distingue en el suelo urbano las siguientes categorías:

* **Suelo urbano consolidado:** se clasifican como suelo urbano consolidado las áreas que están consolidadas por la edificación o por la urbanización, con los siguientes requisitos mínimos:

- Grado de consolidación: se entenderá que el suelo urbano está consolidado por la edificación cuando estén ocupadas con arreglo a las determinaciones de ordenación establecidas por el Plan General más de las dos terceras partes del área urbana homogénea.

- Grado urbanización: se entenderá que el suelo urbano cuenta con urbanización consolidada cuando cuente con acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua y suministro de energía eléctrica adecuados y con dimensiones suficientes para la edificación prevista por la ordenación del Plan General para el área homogénea.

Se considera área urbana homogénea la que tiene características comunes de ordenación, uso, tipología y funcionamiento.

También se clasifican como suelo urbano consolidado las áreas que ya estén urbanizadas con arreglo a las determinaciones de planeamientos específicos.

* **Suelo urbano no consolidado:** se clasifican como suelo urbano no consolidado los terrenos que estando incluidos en el suelo urbano no cumplen los requisitos de consolidación o urbanización anteriores.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2022
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

*** Suelo urbano de núcleo rural:** se clasifican como suelo urbano de núcleo rural las agrupaciones de población tradicional existentes en las que se dan las siguientes condiciones:

- Estar identificado social y toponímicamente.
- Estar formados por un mínimo de seis viviendas de carácter y tipología rural.
- Tener una densidad mínima de cinco viviendas por hectárea.
- El 75% de las edificaciones existentes deberán estar vinculadas a las actividades del sector primario.

ART. 127 Desarrollo del suelo urbano

1. Suelo urbano consolidado

Todos los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado están incluidos en alguna de las siguientes actuaciones, a efectos de establecer las condiciones para su desarrollo:

- **Actuaciones directas:** terrenos en los que son de aplicación directa las ordenanzas particulares, sin necesidad de planeamiento o instrumentos de gestión adicionales.

- **Actuaciones aisladas:** terrenos en los que es necesario regularizar alineaciones, completar la urbanización o ejecutar sistemas generales o dotaciones públicas.

- **Unidades de actuación:** ámbitos sometidos a operaciones de reforma urbana, para los que el Plan general establece una ordenación pormenorizada, siendo necesario desarrollar los instrumentos de gestión correspondientes.

- **Ámbitos con planeamiento incorporado:** ámbitos de suelo urbano para los que se ha desarrollado un instrumento de planeamiento especifico y cuyas determinaciones el Plan General asume.

2. Suelo urbano no consolidado

Los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado están incluidos en alguna de las siguientes clases, a efectos de establecer las condiciones para su desarrollo:

- **Suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada:** ámbitos que el Plan General establece la ordenación pormenorizada, delimitando unidades de actuación para las que será necesario redactar el correspondiente instrumento de gestión, según el sistema de actuación establecido.

- **Terrenos remitidos a planeamiento de desarrollo:** ámbitos para los que no se establece la ordenación pormenorizada y para los que será precisa la formulación del correspondiente documento de planeamiento.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado [illegible]
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Pedro José Martínez Marín

3. Suelo urbano de núcleo rural:

Para los terrenos clasificados como suelo urbano de núcleo rural se establecen las siguientes condiciones:

* Las nuevas edificaciones mantendrán y completarán la estructura viaria característica del núcleo en el que se ubiquen.

* Las nuevas edificaciones deberán respetar las características formales del núcleo.

A estos efectos las solicitudes de licencia de edificación deberán ir acompañadas de documentación fotográfica de los edificios colindantes y del entorno inmediato.

* La altura máxima de las edificaciones destinadas a uso residencial será la correspondiente a los edificios tradicionales del núcleo. Se permitirán, en cualquier caso, edificaciones con una altura máxima de dos plantas, pudiendo llegar a tres plantas si con esa altura cuenta al menos la mitad de los edificios tradicionales.

Cuando los núcleos delimitados adquieran una determinada complejidad urbanística y, en cualquier caso cuando se soliciten un número de licencias acumuladas que superen el 50 % de las viviendas censadas en la fecha de aprobación del Plan General, será obligatoria la redacción de un Plan Especial.

4. Desarrollo del suelo urbano situado junto a autopistas y autovías:

1. Todos los instrumentos de planeamiento de desarrollo para el suelo urbano situado junto a autopistas y autovías deberán ser informados, con carácter previo a su aprobación definitiva, por la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente, a cuyo efecto contendrán una memoria ambiental que contemple el impacto acústico y las medidas para atenuarlo. El contenido de dicha memoria se atendrá a los criterios y directrices señalados en el Decreto 48/1998.

2. El informe de la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente elaborado en cumplimiento del apartado anterior, prestará especial atención a la valoración y prevención del riesgo que los nuevos receptores, especialmente centros docentes y viviendas, pueden correr ante cada ubicación proyectada, las consecuencias ambientales para éstos y la conveniencia o no de realizar una modificación del planeamiento propuesto.

5. Dominio público:

El aprovechamiento de los terrenos de suelo urbano pertenecientes al dominio público corresponderá a la Administración titular, en los términos establecidos en el artículo 170.4 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.(Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 128 Zonas de ordenanza

El Plan General Municipal de Ordenación establece para el suelo urbano con ordenación pormenorizada las siguientes zonas de ordenanza:

Lorca:
Ordenanza 1a: Casco
Ordenanza 1b: Casco en barrios altos
Ordenanza 2: Ensanche
Ordenanza 3: Edificación abierta
Ordenanza 4: Vivienda unifamiliar agrupada
Ordenanza 5: Vivienda unifamiliar aislada
Ordenanza 6: Volumetría consolidada
Ordenanza 7: Terciario
Ordenanza 8: Comercial
Ordenanza 9a: Industrial
Ordenanza 9b: Industrial matadero
Ordenanza 10: Equipamiento
Ordenanza 11: Equipamiento deportivo
Ordenanza 12: Zonas verdes y espacios libres

Almendricos:
Ordenanza 13a: Pedanía O1
Ordenanza 14: Pedanía O2

Avilés:
Ordenanza 13a: Pedanía O1
Ordenanza 14: Pedanía O2

Calnegre:
Ordenanza 13a: Pedanía O1
Ordenanza 14: Pedanía O2

Campo López:
Ordenanza 13b: Pedanía O1

Coy:
Ordenanza 13c: Pedanía O1
Ordenanza 14: Pedanía O2

Doña Inés:
Ordenanza 13a: Pedanía O1

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.(Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

El Rincón de los Carranza:
Ordenanza 13a: Pedanía O1

Km 15:
Ordenanza 13a: Pedanía O1

Las Canales:
Ordenanza 13a: Pedanía O1

La Campana:
Ordenanza 14: Pedanía O2

La Escarihuela:
Ordenanza 13a: Pedanía O1

La Hoya:
Ordenanza 13a: Pedanía O1
Ordenanza 14: Pedanía O2
Ordenanza 15: Pedanía O3
Ordenanza 16: Pedanía O4
Ordenanza 17: Pedanía O5

La Paca:
Ordenanza 13a: Pedanía O1
Ordenanza 14: Pedanía O2

La Parroquia:
Ordenanza 13a: Pedanía O1
Ordenanza 14: Pedanía O2

Las Terreras:
Ordenanza 13a: Pedanía O1

Librilleras:
Ordenanza 14: Pedanía O2

Los Curas:
Ordenanza 13a: Pedanía O1

Los Jopos:
Ordenanza 14: Pedanía O2
Ordenanza 15: Pedanía O3

Morata:
Ordenanza 13a: Pedanía O1

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado i
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Pozo Higuera:
Ordenanza 13a: Pedanía O1
Ordenanza 14: Pedanía O2

Ramonete:
Ordenanza 13a: Pedanía O1
Ordenanza 14: Pedanía O2

Torrealvilla:
Ordenanza 13a: Pedanía O1

Zarcilla de Ramos:
Ordenanza 13a: Pedanía O1
Ordenanza 14: Pedanía O2

Zarzadilla de Totana:
Ordenanza 13a: Pedanía O1
Ordenanza 14: Pedanía O2

Zúñiga:
Ordenanza 13a: Pedanía O1

En todas las pedanías serán de aplicación las ordenanzas de equipamiento, equipamiento deportivo y zonas verdes establecidas para Lorca, con las especificaciones de adaptación tipológica que se establezcan en cada caso.

ART. 129 Zonas desarrolladas por planeamiento incorporado

En el suelo urbano se han delimitado ámbitos cuya ordenación está regulada por figuras de planeamiento redactadas en desarrollo del Plan General que se revisa o de planes anteriores.

URPI-1 - PEPRI del Recinto Histórico Artístico
URPI-2 - MPPGOU Cuartel Sancho Dávila
URPI-3 - MPPGOU Alameda del Doctor Fernández Corredor
URPI-4 - Plan Especial de Reforma Interior calle Abellaneda
URPI-5 - Estudio de detalle UA 3.1.1 Avenida de Europa
URPI-6 - PERI terrenos junto a Estación de San Diego
URPI-7 - PERI La Alberca
URPI-8 - MPPGOU Puente de la Alberca
URPI-9 - MPPGOU campo de fútbol San José
URPI-10 - PERI Alameda de la Constitución
URPI-11.- ED calle Periodista López Barnés
URPI-12.- PERI Carretera de Granada y Rambla de las Chatas
URPI-13 - PP La Viña

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

URPI-14 - PERI R - 3
URPI-15 - PP la Isla
URPI-16 - PERI el Huerto
URPI-17- PERI Alameda de la Constitución
URPI-18 - PP SAPRELORCA

Las condiciones particulares por las que se rigen estas zonas son las establecidas por el planeamiento que las desarrolla, detalladas en los documentos de planeamiento originales cuyas referencias se relacionan en las fichas correspondientes.

Las representaciones gráficas que figuran en los planos de ordenación tienen exclusivo valor de mera referencia de la situación del ámbito de planeamiento en relación con la ciudad. Las determinaciones gráficas de la ordenación son las que expresamente se reflejan en los planeamientos de origen por aquel.

ART. 130 Ámbitos remitidos a planeamiento de desarrollo

En suelo urbano no consolidado se delimitan ámbitos para los que no se establece ordenación, remitiéndose a planeamiento de desarrollo y cuyo objeto será la reforma o rehabilitación urbana en caso de los Planes Especiales y la ordenación de volúmenes en caso de los remitidos a estudio de detalle.

Se han delimitado los siguientes ámbitos:

Lorca PERI 1: tiene por objeto la reordenación y transformación de uso de un área de suelo urbano ubicada en la entrada norte, junto a la carretera de Caravaca.
Lorca PERI 2: tiene por objeto la ordenación de un enclave sin consolidar junto al ferrocarril.
Lorca PERI 3: tiene por objeto la ordenación de un espacio vacío con frente a las calles Explanada de la Estación y Alameda de Menchirón.
Lorca PERI 4: tiene por objeto la rehabilitación de los cuerpos conventuales unidos a la Iglesia del Carmen, la recuperación del espacio interior existente y creación de una plaza pública.
Lorca ED 1: tiene por objeto la ordenación de volúmenes en dos manzanas de suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada situado al oeste de la ciudad, entre el Calvario y el colegio público Andrés García Soler
Lorca ED 2: tiene por objeto la ordenación de un enclave vacío en el extremo Sur de la ciudad, junto a la salida de la carretera de Águilas
Coy PERI 1: tiene por objeto la reordenación de una zona ocupada con edificación industrial, manteniendo su uso.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado i
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

CAPÍTULO 10: SUELO URBANIZABLE

ART. 131 Ámbito de aplicación

Constituyen el suelo urbanizable aquellas áreas del territorio que el Plan General Municipal de Ordenación así clasifica, que están delimitadas en los planos de clasificación de suelo.

ART. 132 Categorías de suelo urbanizable

A los efectos de la aplicación de las determinaciones de usos globales, aprovechamientos de referencia y régimen jurídico, el Plan General Municipal de Ordenación distingue en suelo urbanizable las siguientes categorías:

* **Suelo urbanizable sectorizado:** esta integrado por los terrenos de suelo urbanizable, que en desarrollo del modelo territorial establecido por el Plan, se han delimitado para su urbanización.

* **Suelo urbanizable especial:** se incluyen en esta categoría los terrenos clasificados como suelo urbanizable que cuentan con unas especiales características de ocupación y urbanización parcial, que se caracterizan por su potencialidad agrícola, correspondiendo todos ellos a la Huerta de Lorca.

* **Suelo urbanizable no sectorizado:** estará integrado por los terrenos de suelo urbanizable que no pertenecen a ninguna de las categorías anteriores.

ART. 133 Desarrollo del suelo urbanizable sectorizado

El Plan General de Ordenación Municipal incluye en suelo urbanizable sectorizado tanto los ámbitos que cuentan con Plan Parcial en desarrollo como los sectores cuya incorporación al desarrollo urbano es prioritaria dentro del suelo urbanizable, estableciendo las condiciones particulares de cada uno de ellos en la correspondiente ficha.

1. Suelo urbanizable con Plan Parcial en desarrollo

Comprenden aquellos sectores de suelo urbanizable delimitados por el Plan General anterior y que cuentan con planeamiento parcial aprobado y en ejecución que es asumido por este Plan General de Ordenación Municipal incorporándola a esta clase de suelo.

Lorca UZPI-1 – Plan Parcial Sector RP-2

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado ...
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.(Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

La Hoya UZPI-1 – Plan Parcial Polígono industrial
Tercia UZPI-1 – Plan Parcial Sector RPNT
Torrecilla UZPI-1 – Plan Parcial Sector ENP
Torrecilla UZPI-2 – Plan Parcial SAPRELORCA

El régimen urbanístico del suelo urbanizable con Plan Parcial en desarrollo será el derivado de las determinaciones contenidas en los correspondientes Planes Parciales.

2. Suelo urbanizable sectorizado

El Plan General delimita los siguientes sectores de suelo urbanizable:

Lorca:
Sector 1 residencial
Sector 2 residencial
Sector 3 residencial - terciario
Sector 4 residencial
Sector 5 residencial
Sector 6 residencial
Sector 7 residencial
Sector 8 residencial
Sector 9 residencial
Sector 10 residencial
Sector 11 residencial
Sector 12 residencial
Sector 13 residencial
Sector 14 residencial
Sector 15 residencial
Sector 16 residencial
Sector 17 residencial
Sector 18 residencial
Sector 19 residencial

Serrata:
Sector 1 industrial
Sector 2 industrial
Sector 3 industrial
Sector 4 industrial
Sector 5 industrial
Sector 6 industrial

Aguaderas:
Sector 1R residencial

Almendricos:
Sector 1I industrial

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Coy:
- Sector 1R residencial
- Sector 2R residencial

La Hoya:
- Sector 1R residencial
- Sector 2R residencial
- Sector 3R residencial
- Sector 4R residencial
- Sector 5R residencial
- Sector 6R residencial
- Sector 7I industrial

La Paca:
- Sector 1RT residencial - terciario
- Sector 2I industrial
- Sector 3R residencial

Los Curas:
- Sector 1R residencial

Los Jopos:
- Sector 1R residencial
- Sector 2R residencial
- Sector 3R residencial

Marchena:
- Sector 1R residencial

Purias:
- Sector 1I industrial
- Sector 2R residencial
- Sector 3RT residencial - terciario
- Sector 4RT residencial – terciario

Ramonete:
- Sector 1R residencial - terciario

Tercia:
- Sector 1R residencial
- Sector 2R residencial
- Sector 3R residencial

Torrecilla:
- Sector 1I industrial

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Zarcilla de Ramos:
Sector 1I industrial
Sector 2R residencial
Sector 3R residencial
Sector 4I industrial

Zarzadilla de Totana
Sector 1R residencial
Sector 2R residencial
Sector 3I industrial

La ficha de cada sector contiene las determinaciones específicas relativas a superficie, uso, aprovechamiento, programación y gestión, estableciendo condiciones particulares para el planeamiento de desarrollo.

Para el desarrollo de cada sector será necesaria la redacción de un Plan Parcial, y dependiendo del sistema de actuación asignado, un Programa de Actuación.

Los Planes Parciales, al delimitar el ámbito del sector que desarrollan y cambiar de escala de trabajo respecto de la del Plan General, podrán contener una variación en la superficie de suelo incluida en el sector de un 5% por exceso o por defecto de la que se le asigne en los documentos del Plan, sin que ello suponga modificación del mismo ni de su aprovechamiento de referencia.

3. Desarrollo del suelo urbanizable situado junto a autopistas y autovías:

1. Todos los instrumentos de planeamiento de desarrollo para el suelo urbanizable situado junto a autopistas y autovías deberán ser informados, con carácter previo a su aprobación definitiva, por la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente, a cuyo efecto contendrán una memoria ambiental que contemple el impacto acústico y las medidas para atenuarlo. El contenido de dicha memoria se atendrá a los criterios y directrices señalados en el Decreto 48/1998.

2. El informe de la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente elaborado en cumplimiento del apartado anterior, prestará especial atención a la valoración y prevención del riesgo que los nuevos receptores, especialmente centros docentes y viviendas, pueden correr ante cada ubicación proyectada, las consecuencias ambientales para éstos y la conveniencia o no de realizar una modificación del planeamiento propuesto.

4. Dominio público:

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

El aprovechamiento de los terrenos de suelo urbanizable pertenecientes al dominio público corresponderá a la Administración titular, en los términos establecidos en el artículo 170.4 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

ART. 134 Régimen transitorio de edificación en suelo urbanizable sectorizado

Mientras que no se apruebe el Plan Parcial, en suelo urbanizable sectorizado no podrán realizarse obras o instalaciones salvo las correspondientes a sistemas generales previstos por el Plan General.

Podrán autorizarse usos, obras o instalaciones de carácter provisional que no sean incompatibles con el uso previsto para el sector ni puedan dificultar su ejecución, siempre que se justifique su necesidad y se acredite su carácter temporal, con las condiciones establecidas en el art. 93 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

En los sectores industriales que cuenten con preordenación básica desde el Plan General, podrán admitirse construcciones aisladas destinadas a industrias, actividades terciarias o dotaciones compatibles con su uso global, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- La edificación proyectada debe ser inferior a la generada por la finca, con arreglo al aprovechamiento que le corresponda de acuerdo con las previsiones del Plan General para el sector.
- Se comprobará, a la vista de la superficie de la finca, y posición de la edificación proyectada en su interior que razonablemente la propiedad podrá cumplir las cesiones del suelo, en el proceso de gestión posterior a la aprobación del planeamiento de desarrollo, que se estimen, con arreglo a ordenaciones previas de las mismas características.
- La finca debe aportar garantía de adecuado acceso viario, red de agua potable y saneamiento y electrificación.
- Se deberá aportar garantía por el importe que se estime de los costes de urbanización que deba soportar la finca, en el proceso de gestión tras la aprobación del planeamiento de desarrollo.
- Se aportará documento notarial inscrito de indivisiblidad de la finca.

A los efectos de este apartado, se entiende por "Preordenación básica" la existencia en el Plan General de previsiones, con carácter orientativo, relativas a reservas sobre esquema viario de carácter primario en el interior del sector y, en su caso, sobre espacios libres y equipamientos.

ART. 135 Desarrollo del suelo urbanizable especial

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
19 MAR. 2009
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

La delimitación y ordenación de sectores en suelo urbanizable especial requerirá la formulación de un Plan Especial de adecuación urbanística, cuyas determinaciones y contenido se ajustarán a lo establecido en el art. 117 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y en la ficha correspondiente del área.

Los instrumentos de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable especial situados junto a autopistas y autovías deberán cumplir los requisitos establecidos el punto 3 del artículo 131 de esta normativa.

Los terrenos necesarios para la ampliación de dotaciones urbanísticas existentes en suelo urbanizable especial, (cementerios, dotaciones escolares), aun cuando no estén delimitados gráficamente y con carácter previo a la delimitación de sectores se obtendrán por expropiación, en aplicación de lo establecido en el artículo 156 b) de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

ART. 136 Desarrollo del suelo urbanizable no sectorizado

En suelo urbanizable no sectorizado se han identificado áreas con características intrínsecas diferentes y cuya vocación de transformación por su situación en el territorio y su relación con la ciudad o con los diferentes núcleos, permiten establecer seis áreas para las que se establecen condiciones de sectorización diferentes.

- **SUZNS 1.R:** localizada al este de la ciudad, entre el límite del suelo urbano y la ronda este, con características similares a los suelos urbanizables sectorizados.
- **SUZNS 2.R:** terrenos de suelo urbanizable al localizados al norte de la ciudad, entre el límite del suelo urbano, el cauce del Guadalentín y la autovía.
- **SUZNS 3.T:** franja delimitada por la margen derecha de la carretera a Puerto Lumbreras y la autovía, que se extiende desde el núcleo de Lorca hasta el polígono industrial SAPRELORCA.
- **SUZNS 4.I:** terrenos en la Diputación de Río, junto al suelo urbanizable sectorizado de la Serrata y la carretera de Caravaca.
- **SUZNS 5.R:** terrenos al noreste del núcleo de Lorca, limitado por las zonas de ordenación en suelo no urbanizable protegido de valor ambiental D- Sierra de Tercia y el suelo urbanizable especial SUZE Huerta.
- **SUZNS 6.R:** terrenos ubicados entre la carretera de Águilas, el suelo no urbanizable de protección ambiental H-Sierra de la Almenara y el suelo urbanizable especial SUZE – Huerta.
- **SUZNS 7.R:** terrenos ubicados en la Sierra de la Torrecilla, junto a las faldas del Castillo.
- **SUZNS 8.R:** terrenos ubicados en la Diputación de Aguaderas, junto al suelo no urbanizable de protección ambiental H-Sierra de la Almenara.
- **SUZNS 9.RT:** terrenos ubicados en la Diputación de Ramonete, junto al suelo no urbanizable de protección ambiental Lomo de Bas.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
16 MAR. 2009
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo.: Pedro José Martínez Marín

- **SUZNS 10.RT:** terrenos ubicados entre la Diputación de Garrobillo, junto al suelo no urbanizable de protección ambiental Lomo de Bas, incluyendo la franja costera.

La delimitación y ordenación de sectores en suelo urbanizable sin sectorizar requerirá la formulación de un Plan Parcial cuyo contenido y determinaciones se ajustarán a lo establecido en los artículos 105 y 106 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y en la ficha correspondiente al área.

Los instrumentos de desarrollo de los sectores que se delimiten en suelo urbanizable no sectorizado situados junto a autopistas y autovías, deberán cumplir los requisitos establecidos el punto 3 del artículo 131 de esta normativa.

Los terrenos necesarios para la ampliación de dotaciones urbanísticas existentes en suelo urbanizable especial, (cementerios, dotaciones escolares), aun cuando no estén delimitados gráficamente y con carácter previo a la delimitación de sectores se obtendrán por expropiación, en aplicación de lo establecido en el artículo 156 b) de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

ART. 137 Criterios generales para la delimitación de sectores:

a) La delimitación de un sector requiere la justificación de la actuación, en base a necesidades o conveniencias del municipio que no estuvieran previstas en el Plan General.

b) La delimitación de sectores se ajustará a las condiciones establecidas para el área en que se ubiquen, no pudiendo establecer otros usos globales que los permitidos por el Plan General.

c) Los sectores delimitados garantizarán una adecuada inserción en la estructura urbana y territorial prevista por el Plan General.

d) La delimitación de sectores preverá la realización de aquellos sistemas generales necesarios para la actuación y no previstos por el Plan.

Estas actuaciones y las específicas que para cada área se fijen en las condiciones particulares de delimitación, serán independientes de las preceptivas exigidas para los planes parciales o especiales que desarrollen cada sector.

e) La conexión con la red viaria y de transporte prevista en el Plan General se realizará:

- Mediante vías del mismo carácter que aquellas con las que conecta
- Sin afectar a la capacidad de las vías a que se conecta
- Sin originar puntos de menor capacidad

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2013
EL SECRETARIO GENERAL
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

- En la delimitación de cada sector se determinará la resolución del transporte público, asegurando al menos un sistema de transporte público para el mismo.

f) Las redes de servicios que deba contener cada sector tendrán las mismas características que las establecidas para suelo urbanizable sectorizado.

Su conexión con las redes de sistemas generales previstas en el Plan General, en caso de que sea conveniente su realización, se hará garantizando que no queda afectada su capacidad para los fines previstos por el Plan General.

g) Se excepciona con carácter general, la limitación de superficie mínima para el desarrollo de sectores cuando no sea posible alcanzar la misma por limitaciones físicas como ramblas, viales u otros sectores.

ART. 138 Régimen transitorio de edificación en suelo urbanizable sin sectorizar

Mientras que no se apruebe el Plan Parcial o Especial, en suelo urbanizable sin sectorizar podrán realizarse obras o instalaciones de carácter provisional previstas en el art. 93 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y las correspondientes a sistemas generales previstos por el Plan General.

Así mismo, respetando las incompatibilidades de uso y las condiciones particulares establecidas para cada área delimitada y con las limitaciones establecidas en los arts. 83 a 85 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se podrán autorizar las siguientes construcciones e instalaciones:

a) Construcciones o instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, con las siguientes condiciones:

1. Casetas de aperos de labranza con las siguientes características:

   - Superficie 6 m²
   - Retranqueo mínimo a linderos 5 mts. y 15 mts. a eje de caminos o vías de acceso
   - Parcela mínima: La definida en la ficha correspondiente para otros usos.

2. Almacenes e instalaciones:

   - Edificabilidad: 0,15 m²/m²
   - Ocupación: 15%
   - Altura máxima: 1 planta (la altura de la edificación será la necesaria para la implantación del uso)
   - Retranqueo mínimo a linderos 5 mts. y 15 mts. a eje de caminos o vías de acceso.
   - Parcela mínima: La definida en la ficha correspondiente para otros usos.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

3. Invernaderos y mallas.

   Retranqueo mínimo a linderos 5 mts. y 15 mts. a eje de caminos.
   Parcela mínima: la definida en la ficha correspondiente para otros usos.

4. Embalses.

   Retranqueo mínimo a linderos 20 mts. y 25 mts. a eje de caminos.
   Parcela mínima: la definida en la ficha correspondiente para otros usos.

b) Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras de servicios públicos, con las condiciones fijadas en la Ordenanza correspondiente para los equipamientos promovidos por las Administraciones públicas.

c) Áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras, con las siguientes condiciones:
Parcela mínima: la fijada en el proyecto de obras aprobado por la Administración correspondiente.
Edificabilidad máxima: no podrá superar el aprovechamiento global de referencia del correspondiente sector.
Retranqueos: 15 metros a linderos. Las distancias de las edificaciones respecto de la carretera serán las fijadas en el proyecto correspondiente o, en su defecto, en la legislación sectorial de aplicación.
Altura máxima: 1 ó 2 plantas y 7 metros.

d) Vivienda unifamiliar ligada a las explotaciones agrícolas o ganaderas.

e) Actuaciones de interés público, siempre que no sean incompatibles con el uso característico del suelo, se justifiquen las razones para su localización fuera del suelo urbano o urbanizable sectorizado, se inserten adecuadamente en la estructura territorial y se resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento.

Podrán incluirse en este supuesto las siguientes construcciones e instalaciones:

- Construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos colectivos y alojamientos para grupos específicos.
- Establecimientos turísticos.

- Establecimientos comerciales.

- Actividades industriales y productivas.

- Instalaciones de depósito y aparcamientos al aire libre de gran extensión.

En los procedimientos para el reconocimiento del interés público y autorización deberán definirse las condiciones urbanísticas aplicables a la construcción o instalación, sin que

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

sea necesario el cumplimiento de los parámetros establecidos para el suelo en que se ubiquen, salvo el de parcela, que será la mínima fijada para otros usos en la ficha correspondiente, y el de edificabilidad, que no podrá exceder del aprovechamiento de referencia.

f) Explotaciones ganaderas con las condiciones establecidas en el artículo 148 de esta normativa.

g) Las condiciones particulares de los usos autorizados en el SUZE, con carácter transitorio, se rigen por lo dispuesto en su ficha, siendo de aplicación lo establecido en este artículo sólo con carácter supletorio.

h) La parcela mínima en suelo urbanizable no sectorizado, salvo que las fichas de cada uno de los ámbitos así clasificados contenga otras determinaciones, será de 10.000 m².

El régimen transitorio deberá suspenderse cuando se den alguna de las siguientes condiciones:

a) Que pueda delimitarse un ámbito de superficie igual a la mínima establecida para un sector, cuyo grado de consolidación alcanzara el 50 % de la densidad máxima de edificación prevista por el Plan General.

b) La transformación del uso tradicional del territorio se hubiera producido en una superficie equivalente al 50 % de la superficie mínima establecida para un sector.

ART. 139 Aprovechamiento de referencia

El Plan General establece en suelo urbanizable sectorizado el aprovechamiento de referencia para cada sector; dicho aprovechamiento se expresa como índice de edificabilidad bruta máximo del sector y fija la superficie máxima edificable a que deberá ajustarse la ordenación contenida en el Plan Parcial con las salvedades contenidas en el artículo 106.d de al Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.
En el suelo urbanizable no sectorizado se establece el aprovechamiento global de referencia para cada área delimitada, en función de sus características y de los usos previstos. El aprovechamiento global de referencia se expresa como índice de edificabilidad bruta sobre la superficie del área de suelo urbanizable, estableciéndose como índice máximo para cada uno de los sectores que se delimite.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado i
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

CAPÍTULO 11: SUELO NO URBANIZABLE

ART. 140 Ámbito de aplicación

Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos que deben preservarse de la urbanización y que el Plan así clasifica, delimitados en los planos de clasificación del suelo

ART. 141 Categorías del suelo no urbanizable

En suelo no urbanizable se establecen las siguientes categorías:

1. Suelo no urbanizable de protección específica: terrenos que deben preservarse del proceso urbanizador por estar sujetos a algún régimen de protección incompatible con su transformación urbanística, de conformidad con los instrumentos de ordenación territorial, los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, para la prevención de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

Se han incluido como suelo no urbanizable con protección específica:

Lugares de Importancia Comunitaria
Zonas de Especial Protección de Aves
Ramblas

En ausencia de determinaciones de actuación específicas para estos ámbitos serán de aplicación las asignadas para el suelo no urbanizable protegido por el planeamiento, y en caso de que existieran, las más restrictivas y las que supongan mayor protección del territorio.

2. Suelo no urbanizable de protección por el planeamiento: terrenos que el Plan General así clasifica por sus valores agrícolas, medioambientales, por sus riquezas naturales o por ser necesarios para la implantación de infraestructuras o servicios públicos. Igualmente aquellos que el plan general considere justificadamente como tales por imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales o por la necesidad de garantizar un desarrollo sostenible del territorio, de acuerdo con el modelo de desarrollo urbano y territorial definido por el planeamiento.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.(Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Se han delimitado zonas de protección por los siguientes condicionantes:

- Inadecuados para el desarrollo urbano
- Valor ambiental
- Valor agrícola

ART. 142 Grados de protección en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento

142.1 Suelo no urbanizable protegido por su valor agrícola

En suelo no urbanizable protegido por su valor agrícola se establecen los siguientes grados de protección:

MUY ALTA: protección asignada a las zonas agrícolas incluidas en ámbito LIC o ZEPA.

142.2 Suelo no urbanizable inadecuado para el desarrollo urbano

SUELO INADECUADO PARA EL DESARROLLO URBANO (SIDU 2): Terrenos considerados Inadecuados para su Desarrollo Urbano, compuestos mayoritariamente por terrenos improductivos, con una preponderancia en el resto de algunas grandes explotaciones de regadía intensivo con agua procedente de pozos propios.

SUELO INADECUADO PARA EL DESARROLLO URBANO (SIDU 1): Terrenos considerados Inadecuados para su Desarrollo Urbano, compuestos mayoritariamente por terrenos improductivos, con una preponderancia en el resto por cultivos de Secano, compuestos principalmente por almendros y plantaciones de cereales de escaso valor productivo.

142.3 Suelo no urbanizable protegido por su valor ambiental

En el suelo no urbanizable protegido por su valor ambiental se establecen los siguientes grados de protección:

MUY ALTA y ALTA: grado de protección muy elevada en enclaves que conservan una vegetación, flora y fauna en un muy aceptable grado de conservación, equiparable incluso a lo que se suele denominar Parque Natural. Presenta todos o casi todos los siguientes valores:

Especies de interés
Endemismos
Especies amenazadas
Especies vegetales de la Lista Roja nacional (en prensa)

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Especies protegidas en el ámbito murciano y nacional
Comunidades vegetales de interés
Hábitats comunitarios
Hábitats comunitarios prioritarios
Lugares de Interés Comunitario (LICs)
Árboles monumentales

Para asignar una u otra categoría entre MUY ALTA Y ALTA, se ha tenido en cuenta la calidad, el grado de conservación y el tamaño.

MEDIA-ALTA o MEDIA: grado de protección para aquellas zonas de mosaico donde alternan zonas de cultivo o cultivos abandonados con zonas conservadas en mayor o menor grado, pequeños bosquetes, cultivos con arbolado disperso, etc. En general son zonas de interés para la fauna y en especial para la tortuga mora.

En las zonas con esta categoría aparecen alguno o varios de los valores siguientes:

Especies de interés
Endemismos
Especies protegidas en el ámbito murciano y nacional
Hábitats comunitarios
Hábitats comunitarios prioritarios
Árboles monumentales

MEDIA-ALTA se ha otorgado a las zonas más alejadas de núcleos de población y menos accesibles desde Lorca, reservando la categoría MEDIA para la gran mancha central cercana a Lorca ciudad.

ART. 143 Zonas de ordenación en suelo no urbanizable

En suelo no urbanizable se han delimitado las siguientes zonas de ordenación, cuyas determinaciones específicas están contenidas en la correspondiente ficha:

Valor Agrícola Muy Alto
Inadecuado para el desarrollo urbano (SIDU 2)
Inadecuado para el desarrollo urbano (SIDU 1)
A. Sierras del Gigante, Pericay y Almirez
B. Sierras del Cambrón, Ponce y Madroño
C. Sierra de Torrecilla y zonas situadas al norte del Embalse de Puentes
C1. Embalse de Puentes, Río Luchena, Lomas del Buitre y Cabeza del Asno
C2. Sierra Torrecilla: Béjar-Nogalte
C3. Sierra Torrecilla- Peña Rubia
D. Sierra de Tercia
E Cabezo de la Jara y alrededores
F. Sierra de Enmedio

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

G. Sierra de La Carrasquilla
H. Sierra de Almenara
I. Sierra de Las Moreras
J. Lomo de Bas-Costa Lorquina
Y Zonas de vegetación azonal
★ Microreservas integrales

ART. 144 Condiciones generales para su desarrollo

Para el desarrollo de las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación en suelo no urbanizable se podrán redactar, con carácter general, Planes Especiales, conforme a las determinaciones de la legislación urbanística vigente.

Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en la legislación urbanística que sea compatible con la regulación establecida en el suelo rústico.

Su formulación, contenido y tramitación se ajustarán a lo previsto en la Ley del Suelo de la Región de Murcia y a las determinaciones del Plan General para la zona de ordenación.

ART. 145 Régimen de edificación y uso del suelo no urbanizable protegido por el planeamiento

- Se podrán autorizar mediante licencia municipal los usos permitidos por el Plan General para cada una de las zonas de protección y ordenación delimitadas, excepto la construcción de vivienda unifamiliar asilada vinculada a la explotación, con las condiciones establecidas en la ficha correspondiente.

- Podrá autorizarse por la Administración Regional, con carácter excepcional, en las zonas que el Plan General lo permita, la construcción de vivienda unifamiliar vinculada a la actividad principal del titular de la explotación, con una superficie mínima de la explotación de 20.000 m² o la especificada en la ficha correspondiente.

- Podrán autorizarse usos, obras o instalaciones de carácter provisional que no sean incompatibles con la protección establecida, siempre que se justifique su necesidad y se acredite su carácter temporal, con las condiciones establecidas en el art. 93 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia

- En suelos reservados por el Plan General para sistemas generales de infraestructuras o servicios públicos y hasta que estos se ejecuten, sólo podrán autorizarse las construcciones estrictamente necesarias para el normal funcionamiento de las explotaciones existentes antes de la aprobación definitiva del Plan General y los usos provisionales previstos en el art. 93 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
6 MAR. 2009
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

- Además de los usos provisionales, podrán autorizarse por la Administración Regional, excepcionalmente y de conformidad con la legislación urbanística, actuaciones específicas de interés público.

  En los procedimientos para el reconocimiento del interés público y autorización deberán definirse las condiciones urbanísticas aplicables a la construcción o instalación, sin que sea necesario el cumplimiento de los parámetros establecidos para el suelo en que se ubiquen.

ART. 146 Carácter de las limitaciones de los usos

Cualquiera que sea su categoría, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las edificaciones e instalaciones permitidas en esta normativa urbanística los son en razón del fomento y protección de los usos propios de esta clase de suelo o de los que están asociados al mismo, así como de la regulación y control de aquellos que resultan incompatibles con el medio urbano.

Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre el suelo no urbanizable imponen estas Normas Urbanísticas, o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no conferirán derecho a indemnización alguna salvo en el caso de que constituyan una vinculación singular que origine la disminución del valor inicial que poseyeran los terrenos por el rendimiento rústico que les sea propio por su explotación efectiva.

La materialización de los usos permitidos en edificaciones deberá asegurar la preservación del carácter rural de esta clase de suelo, adoptando las medidas que fueran precisas para la protección del medio ambiente, garantizando, si fuera necesario, la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

ART. 147 Usos permitidos en suelo no urbanizable

1. Conservación y regeneración de la naturaleza.

1a) Conservación activa.
Actividad encaminada a mantener el uso actual en las condiciones que se realiza, aceptándose mejoras de adecuación y cuidados.

1b) Restauración ambiental y paisajística.
Contempla la plantación o siembra de especies autóctonas, principalmente arbóreas o arbustivas y todos las acciones destinadas a la restauración ecológica y paisajística del medio.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

2. Esparcimiento y ocio.

2a) Actividades al aire libre de escaso impacto (senderismo, observación de la naturaleza, educación ambiental, ...)

2b) Implantación de actividades recreativas de forma concentrada, contemplando la disposición de mesas, recreativos infantiles, sombrajes y auxiliares como aseos, kiosco de bebidas, etc.

3. Actividades agropecuarias.

3a) Agricultura de secano.
Contempla el conjunto de prácticas tradicionales para el desarrollo de los cultivos de secano.

3b) Agricultura de regadío.
Contempla el conjunto de prácticas necesarias para el desarrollo de los cultivos de regadío.

3c) Ganadería intensiva.

3d) Ganadería extensiva.

3e) Almacenes de manipulación de productos hortofrutícolas

4. Actividades forestales.

4a) Explotación: maderas, etc.

4b) Plantaciones forestales

4c) Extracción productos forestales secundarios (o no maderables): plantas aromáticas, setas, trufas, leñas y otros productos.

5. Canteras y graveras

Actividades cuya localización viene condicionada a la necesidad de explotación directa de los recursos minerales del suelo.

6. Instalaciones de tratamiento de áridos

7. Vertederos

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado ... por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
16 MAR. 2009
EL SECRETARIO GENERAL.
P.D. (Resol. 5.5.00)
... Pedro Jesús Martínez Marín

7a) Vertederos de residuos sólidos urbanos (R.S.U.).
Instalaciones destinadas al almacenamiento de los residuos orgánicos, plásticos, vidrio y cartón generados en los núcleos urbanos

7b) Vertederos de inertes.
Instalaciones destinadas a almacenar los materiales de construcción (escombros) generados en el municipio.

8. Depuración de aguas residuales.

Instalación de plantas de depuración de las aguas residuales de los asentamientos urbanos, u otro tipo de actividad que genere residuos líquidos.

9. Infraestructuras

9a) Mantenimiento y adecuación de red viaria:
Senderos
Caminos
Carreteras
Aparcamientos

9b) Nuevos trazados de la red viaria:
Senderos
Caminos
Carreteras
Aparcamientos

9c) Energéticas y de telecomunicaciones.

9c1) Incluye la instalación de las líneas de conducción eléctrica y telecomunicaciones, así como repetidores de telefonía móvil o de televisión.

9c2) Incluye la mejora de las líneas de conducción eléctrica y telecomunicaciones, así como de repetidores de telefonía móvil o de televisión.

9d) Abastecimiento y saneamiento.

10. Dotacionales

Usos destinado a proveer a los ciudadanos de prestaciones sociales que deben implantarse en el medio rural, conforme a lo previsto en el Art. 57 de la Normativa.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en la sesión de
16 MAR. 2009
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

11. Servicios Terciarios

Incluyen todas las actividades dirigidas a la prestación de servicios a la población, con carácter permanente o estacional. Contempla actividades a que alude el Art. 47 de la Normativa.

12. Industrial

Implantación de construcciones e instalaciones de carácter industrial, conforme a lo prevenido en el Art. 54 de la Normativa, que deban ubicarse en el medio rural por tratarse de medios incompatibles con el medio urbano o por lo excepcional de sus instalaciones.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

13. Construcciones e instalaciones contaminantes, nocivas o peligrosas

Contempla la implantación de aquellas instalaciones que sean susceptibles de alterara las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes.

14. Edificaciones e instalaciones al servicio de las obras de infraestructuras o servicios públicos.

Contemplan el conjunto de construcciones e instalaciones vinculadas ala ejecución, entretenimiento y servicios de las obras de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

15. Parque eólico

Instalaciones destinadas a la obtención de energía eólica.

16. Campo de golf

17. Camping

18. Viviendas unifamiliares.

18a) Contempla la construcción de viviendas unifamiliares aisladas vinculadas a la explotación siempre que se acredite fehacientemente la vinculación de la actividad principal del titular a la explotación.

18b) Contempla la rehabilitación de las construcciones o viviendas preexistentes.

19. Alojamiento rural

19a) Son alojamientos rurales aquellos que ofrezcan servicio de habitación o residencia, con o sin servicios complementarios, y que estén ubicados en un establecimiento que, reuniendo las instalaciones y servicios mínimos que reglamentariamente se determinen, se sitúen fuera del litoral y de los cascos urbanos de los municipios costeros. Se integrarán en los siguientes grupos:

- Grupo A. Hospedería rural. Son establecimientos ubicados en edificaciones con valor arquitectónico tradicional, histórico o cultural, cedidos a los usuarios en régimen de alquiler de habitaciones.
- Grupo B. Casas rurales de alquiler, en las que se cede el uso y disfrute de la vivienda en su totalidad.
- Grupo C. Casas rurales en régimen compartido, en las que el titular comparte el uso de la misma con una zona o anexo dedicada al hospedaje, en los términos anteriormente señalados.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por acuerdo de la Comisión de
18 MAR 2013
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

19b) No tendrán la consideración de alojamientos rurales, cualquiera que sea su situación, los ubicados en pisos, considerando como tales las viviendas independientes en un edificio de varias plantas, salvo que se trate de estructura unifamiliar..

ART. 148 Condiciones de desarrollo de los usos permitidos en suelo no urbanizable

Con carácter general para todos los usos permitidos en suelo no urbanizable, en el cómputo de la edificabilidad permitida para las distintas edificaciones se entenderá que los distintos usos permitidos son acumulables entre sí, no superándose en ningún caso la edificabilidad máxima de 0,15 m²/m² con la suma de la edificabilidad de todos los usos permitidos.

148.1 Edificaciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agrarias.

148.1.1. Casetas de aperos de labranza con las siguientes características:

- Superficie 6 m²
- Retranqueo mínimo a linderos 20 m. y 25 m. a eje de caminos o vías de acceso.
- Parcela mínima: 10.000 m².

2. Almacenes e instalaciones:

   a. Edificabilidad: 0,15 m²/m²
   b. Ocupación: 15%
   c. Altura máxima: 1 planta (la altura de la edificación será la necesaria para la implantación del uso)
   d. Retranqueo mínimo a linderos 20 m. y 25 m a eje de caminos o vías de acceso.
   e. Parcela mínima: 10.000 m².

3. Agrupaciones agrícolas (casas de labor)

   Conjunto formado por la agrupación de una o más viviendas agrarias, con un máximo de cuatro, las edificaciones complementarias y auxiliares y el espacio abierto en torno al cual se disponen las edificaciones.
   Se permitirá la realización de obras de mejora y ampliación. Las obras de ampliación no podrán superar el 30% de la superficie total existente.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.(Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

4. Invernaderos y mallas.

   Retranqueo mínimo a linderos 5 m. y 15 m. a eje de caminos.
   La catastral o registral existente.

5. Embalses.

   Retranqueo mínimo a linderos 20 m. y 25 m. a eje de caminos.
   Parcela mínima: para los embalses sujetos a evaluación de impacto ambiental la parcela mínima será de 20.000 m²; para el resto, de 10.000 m².

148.2. Edificaciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas y cría de perros

1. Clasificación:

Primera:

- Vacuno de más de 300 cabezas.
- Ovino y caprino de más de 1.000 cabezas.
- Avícolas o cunícolas de más de 15.000 unidades.

Segunda:

- Explotaciones de ganado cabrío que no superen la capacidad expresada en el apartado anterior.
- Explotaciones de ganado equino.
- Explotaciones de ganado lanar que no superen la capacidad expresada en el apartado anterior.
- Instalaciones para la guarda o cría de perros.
- Explotaciones de ganado vacuno que no superen la capacidad expresada en el apartado anterior.
- Explotaciones avícolas o cunícolas que no superen la capacidad expresada en el apartado anterior.

2. Ubicación:

Las nuevas explotaciones de la categoría primera se ubicarán exclusivamente en suelo clasificado por el Plan General como suelo no urbanizable protegido por el planeamiento, excepto en aquél con grado de protección muy alta. Las de la categoría segunda podrán emplazarse además en el suelo urbanizable especial no sectorizado.

No obstante lo dicho, se autorizará el emplazamiento en el Suelo No Urbanizable "H", Sierra de La Almenara, de las explotaciones, cualquiera que sea su categoría,

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

que hubiesen solicitado la oportuna licencia de instalación antes de la aprobación inicial de la revisión del Plan General Municipal de Ordenación.

Régimen Transitorio:

Se respetará la actual ubicación, en cualquiera de las tres clases de suelo anteriormente citadas, de la explotaciones de ganado ovino, caprino y bovino, sea cual fuere su capacidad, existentes a la entrada en vigor de la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, sometidas al proceso de regularización administrativa a que hace referencia el Convenio suscrito entre la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente y las Organizaciones representativas del Sector, celebrado el 28 de febrero del año dos mil uno. No obstante para las sucesivas ampliaciones sobre su capacidad, será de aplicación lo dispuesto en el párrafo primero de este apartado.

3. Distancias:

Las explotaciones de la categoría primera y segunda no podrán instalarse:

- A menos de 1.000 metros del suelo urbano del núcleo de Lorca.
- A menos de 400 metros del suelo urbanizable sectorizado.
- A menos de 500 metros del suelo urbano ya transformado o urbanizable del Polígono Industrial de Saprelorca o de sus ampliaciones previstas y ya aprobadas, o del los Sectores de suelo urbanizable sectorizado, Sector 1.R.T. de La Paca, y el Sector 3.R.T de Purias,
- A menos de 500 metros del suelo urbano de las pedanías ni;
- A menos de 250 metros de los núcleos rurales delimitados por el Plan General y de los Planes Especiales para camping aprobados conforme a la normativa sectorial.

Régimen Transitorio:

No será de aplicación lo dispuesto en este apartado a las explotaciones ganaderas de ovino, caprino y bovino existentes a la entrada en vigor de la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, sometidas al proceso de regularización administrativa a que hace referencia el Convenio suscrito entre la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente y las Organizaciones representativas del Sector, celebrado el 28 de febrero del año dos mil uno

4. Condiciones de edificación.

Para las nuevas explotaciones, las condiciones de edificación serán las siguientes:

- **Ocupación máxima de parcela**: Será del 15% de su superficie, tanto en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento como en suelo urbanizable especial no sectorizado.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

- **Edificabilidad máxima de la parcela**:

  - Suelo no urbanizable protegido por el planeamiento:

    Parcela mínima: 10.000 metros cuadrados
    Edificabilidad: 0,15 m²/m².

  - Suelo urbanizable especial no sectorizado:

    Parcela mínima: 5.000 metros cuadrados.
    Edificabilidad: 0,15 m²/m².

    La edificabilidad establecida será incompatible con cualquier otro uso en la parcela, excepto el residencial cuando sea de uso exclusivo para el mantenimiento y entretenimiento de la actividad ganadera.

- **Retranqueos**:

  Retranqueo mínimo a linderos de parcela de 5 metros en suelo urbanizable especial no sectorizado y 20 metros en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento y 25 metros a ejes de caminos o vías de acceso.

Las condiciones de edificación exigibles a las explotaciones ganaderas de ovino, caprino y bovino existentes a la entrada en vigor de la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, sometidas al proceso de regularización administrativa a que hace referencia el Convenio suscrito entre la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente y las Organizaciones representativas del Sector, se limitarán a la disponibilidad de la parcela mínima de 10.000 metros cuadrados en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento, 5.000 metros cuadrados en suelo urbanizable especial no sectorizado.
Las citadas explotaciones ganaderas, y en tanto no se apruebe definitivamente la revisión del Plan General Municipal de Ordenación, deberán acreditar el cumplimiento de las condiciones de edificación establecidas en el vigente Plan General mediante la aportación del informe de la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente sobre la adecuada relación de la construcción con la naturaleza y extensión de la finca.

5. Condiciones medio ambientales

Deberá presentarse estudio específico de absorción de estiércoles y decantación de purines y de transporte al terreno agrario a fertilizar, evitando los vertidos a cauces o caminos públicos, así como obtener la evaluación o calificación ambiental con arreglo a lo establecido por la Ley 1/1995 de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

A las explotaciones ganaderas de ovino, caprino y bovino existentes a la entrada en vigor de la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, sometidas al proceso de regularización administrativa a que hace referencia el Convenio suscrito entre la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente y las Organizaciones representativas del Sector, les será aplicable lo establecido en dicho Convenio en materia medioambiental.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

148.3. Normas particulares de las instalaciones porcinas

1. Clasificación:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua, de 23 de julio de 1996, o normativa que la sustituya, las explotaciones porcinas se clasifican y estructuran por estratos de la siguiente forma:

Grupo primero:

a) Explotaciones porcinas de producción con capacidad inferior o igual a diez reproductores.
b) Explotaciones porcinas de cebo con menos de 70 plazas.

Grupo segundo:

a) Explotaciones de reproducción de ciclo cerrado o tipo mixto, con capacidad superior a diez reproductores e inferior o igual a doscientos cincuenta.
b) Explotaciones de producción de venta de lechones, con capacidad superior a diez reproductores e inferior o igual a quinientos.
c) Explotaciones porcinas de cebo, con capacidad igual o superior a setenta plazas e inferior o igual a dos mil porcinos de cebo.
d) Explotaciones porcinas de recría de lechones, con capacidad inferior o igual a seis mil quinientos porcinos de recría.
e) Explotaciones porcinas de recría de reproductores, con capacidad inferior o igual a dos mil plazas.

Grupo tercero:

a) Explotaciones de producción de ciclo cerrado o mixto, con capacidad superior a doscientos cincuenta reproductores.
b) Explotaciones de producción de venta de lechones, con capacidad superior a quinientos reproductores.
c) Explotaciones de cebo, con capacidad superior a dos mil plazas de cebo.
d) Explotaciones porcinas de recría de lechones, con capacidad superior a seis mil quinientas plazas.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

e) Explotaciones de recría de reproductores, con capacidad superior a dos mil porcinos.

2. Ubicación:

Las nuevas explotaciones porcinas del grupo tercero se ubicarán exclusivamente en suelo clasificado por el Plan General como suelo no urbanizable protegido por el planeamiento, excepto en aquél con grado de protección muy alta. Las de los grupos primero y segundo se podrán ubicar además en el suelo urbanizable especial no sectorizado.

No obstante lo dicho, se autorizará el emplazamiento en el Suelo No Urbanizable "H", Sierra de La Almenara, de las explotaciones, cualquiera que sea su grupo de clasificación, que hubiesen solicitado la oportuna licencia de instalación antes de la aprobación inicial de la revisión del Plan General Municipal de Ordenación.

Régimen Transitorio:

Se respetará la actual ubicación, en cualquiera de las tres clases de suelo anteriormente citadas, de las explotaciones de ganado porcino, sea cual fuere su capacidad, existentes a la entrada en vigor de la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, sometidas al proceso de regularización administrativa a que hace referencia el Convenio suscrito entre la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente y las Organizaciones representativas del Sector.

No obstante para las sucesivas ampliaciones sobre su capacidad, será de aplicación lo dispuesto en el párrafo primero de este apartado.

3. Distancias:

Las nuevas explotaciones, cualquiera que sea el grupo de clasificación a que pertenezcan, no podrán instalarse:

- A menos de 1.500 metros del suelo urbano del núcleo de Lorca.
- A menos de 1.000 metros de los núcleos de pedanías a que alude el Plan General y del los Sectores de suelo urbanizable sectorizado, Sector 1.R.T. de La Paca, y el Sector 3.R.T de Purias y del núcleo de Don Gonzalo.
- A menos de 500 m. del Suelo Urbanizable Sectorizado; del Suelo Urbano ya transformado o Urbanizable del Polígono Industrial de Saprelorca o de sus ampliaciones previstas y aprobadas, y del Suelo Urbanizable Sectorizado de La Hoya, Almendricos, Purias, Serrata y Zarcilla de Ramos, ni,

- A menos de 300 m. de los núcleos rurales delimitados por el Plan General y de los planes especiales para camping aprobados conforme a la normativa sectorial.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Régimen Transitorio:

Las explotaciones de ganado porcino de los grupos primero, segundo o tercero, existentes a la entrada en vigor de la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, sometidas al proceso de regularización administrativa a que hace referencia el Convenio suscrito entre la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente y las Organizaciones representativas del Sector, no podrán quedar situadas a menos de 1.000 metros del Suelo Urbanizable Sectorizado La Paca, Sector 1 y Purias, Sector 3.

Régimen transitorio para las ampliaciones:

Las nuevas ampliaciones de las explotaciones de ganado porcino de los grupos primero, segundo o tercero, existentes a la entrada en vigor de la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, sometidas al proceso de regularización administrativa a que hace referencia el Convenio suscrito entre la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente y las Organizaciones representativas del Sector, no podrán quedar situadas:

- A menos de 1.000 metros del suelo urbano del núcleo de Lorca y del Suelo Urbanizable Sectorizado La Paca, Sector 1 y Purias, Sector 3.
- A menos de 500 metros del suelo urbano ya transformado o urbanizable del Polígono Industrial de Saprelorca o de sus ampliaciones previstas y ya aprobadas; del Suelo Urbanizable Sectorizado, cualquiera que sea su uso predominante, o No Sectorizado con usos residencial y terciario; de los núcleos de pedanías a que alude el Plan General, ni,
- A menos de 300 metros de los núcleos rurales delimitados por el Plan General.

4. Condiciones de edificación.

Para las nuevas explotaciones, las condiciones de edificación serán las siguientes:

- **Ocupación máxima de parcela**: Será del 15 % de su superficie, tanto en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento como en suelo urbanizable especial no sectorizado, no entendiéndose como edificaciones las balsas o lagunas destinadas al almacenamiento y tratamiento de los purines, parques descubiertos y lazaretos.

El límite de ocupación de las zonas despobladas se amplía a la totalidad de la superficie de la parcela en el caso de tratarse de explotaciones porcinas ... régimen extensivo (al aire libre).

por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL.
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

- **Edificabilidad máxima de la parcela**:

  - Suelo no urbanizable protegido por el planeamiento:

    Parcela mínima: 10.000 metros cuadrados
    Edificabilidad: 0,15 m²/m².

  - Suelo urbanizable especial no sectorizado:

    Parcela mínima: 5.000 metros cuadrados.
    Edificabilidad: 0,15 m²/m².

  La edificabilidad establecida será incompatible con cualquier otro uso en la parcela, excepto el residencial cuando sea de uso exclusivo para el mantenimiento y entretenimiento de la actividad ganadera.

- **Retranqueos**:

Retranqueo mínimo a linderos de parcela de 5 metros en suelo urbanizable especial no sectorizado y 20 metros en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento y 25 metros a eje de caminos o vías de acceso.

Las condiciones de edificación exigibles a las explotaciones porcinas existentes a la entrada en vigor de la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, sometidas al proceso de regularización administrativa a que hace referencia el Convenio suscrito entre la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente y las Organizaciones representativas del Sector, se limitarán a la disponibilidad de la parcela mínima de 10.000 metros cuadrados en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento, 5.000 metros cuadrados en suelo urbanizable especial no sectorizado o 2.500 metros cuadrados, cuando se acredite que la Escritura de propiedad es anterior al 15 de enero de 1987, y 10.000 metros cuadrados en el suelo urbanizable no sectorizado, con uso agroganadero compatible. Las citadas explotaciones ganaderas, y en tanto no se apruebe definitivamente la revisión del Plan General Municipal de Ordenación, deberán acreditar el cumplimiento de las condiciones de edificación establecidas en el vigente Plan General mediante la aportación del informe de la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente sobre la adecuada relación de la construcción con la naturaleza y extensión de la finca.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL.
Fdo. Pedro José Martínez Marín

148.4. Edificaciones e instalaciones de manipulación hortofrutícolas.

Se permiten industrias de manipulación de productos hortofrutícolas con las siguientes condiciones:

a) Ampliación de industrias existentes a la entrada en vigor del Plan General Municipal de Ordenación. (Aprobación del Texto Refundido por el Ayuntamiento Pleno en fecha de 29 de Mayo de 2006)

- Ocupación: 50 %.
- Retranqueos: los existentes; las ampliaciones se retranquearán un mínimo de 15 mts. a todos los linderos.
- Altura: 1 planta; 2 plantas y 7 mts. para edificios auxiliares destinados a oficinas.

b) Industrias de nueva construcción.

- Edificabilidad.: 0,2 m^2/m^2.
- Ocupación: 30 %.
- Retranqueos: mínimo de 15 mts. a todos los linderos.
- Altura: 1 planta; 2 plantas y 7 mts. para edificios auxiliares destinados a oficinas
- Parcela: 10.000 m^2.

148.5. Edificaciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones forestales.

Se permiten las construcciones vinculadas al uso forestal con las siguientes condiciones:

- La parcela mínima será igual a la unidad mínima de cultivo, establecida por el Organismo competente.
- Edificabilidad: 0,01 m^2/m^2.
- Retranqueo mínimo: 20 mts a todos los linderos.
- Ocupación máxima: 1%
- Altura, 1 planta y 7 mts.

148.6. Edificaciones e instalaciones destinadas a la obtención de energía eólica.

* Condiciones de edificación: las necesarias para el funcionamiento de la instalación.

* Para las instalaciones superiores al tamaño especificado en la legislación sectorial, será obligatoria la redacción de un Estudio de Impacto Ambiental

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
1 8 MAR. 2003
P.D. (Resol. 5 5 00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

que deberá presentarse previo a la solicitud de licencia. Estas instalaciones se regirán por la legislación sectorial vigente

148.7. Edificaciones e instalaciones al servicio de las obras de infraestructuras o servicios públicos

Se consideran como tales al conjunto de construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras de infraestructuras o servicios públicos, estatales, autonómicos o locales, conforme a lo prescrito en la legislación urbanística y sectorial vigente, con las condiciones fijadas en la Ordenanza correspondiente para los equipamientos promovidos por las Administraciones Públicos.

148.8. Áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras, con las siguientes condiciones:

Parcela mínima: la fijada en el proyecto de obras aprobado por la Administración correspondiente.
Edificabilidad máxima: 0,15 m²/m².
Retranqueos: 15 metros a linderos. Las distancias de las edificaciones respecto de la carretera serán las fijadas en el proyecto correspondiente o, en su defecto, en la legislación sectorial de aplicación.
Altura máxima: 1 ó 2 plantas y 7 metros.

148.9. Estaciones de servicio

Se consideran vinculadas directamente a las estaciones servicio, los lavaderos, los restaurantes, los talleres de reparación y hoteles para proporcionar alojamiento.

Parcela mínima 10.000 m².
Edificabilidad: 0,15 m²/m².
Ocupación: 15 %.
Retranqueos: 15 mts. a todos los linderos.
Altura máxma: 1 ó 2 plantas y 7 mts.

148.10. Canteras y actividades mineras

Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la Ley de Minas 22/1973 de 21 de julio y R.D. 1994/1982 de 15 de octubre sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras, o normativa que los sustituya, y demás legislación específica que les sea de aplicación.

Estas actividades estarán siempre sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental según la legislación vigente, y su autorización urbanística será siempre derivada de que las medidas correctoras de la actividad sean adecuadas a juicio del Organismo competente para su autorización.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Al cesar la explotación, los autorizados vendrán obligados a la reposición del paisaje natural, reponiendo en lo posible la capa vegetal y la flora, a cuyo fin estarán obligados a la presentación de la correspondiente fianza.

148.11. Instalaciones de tratamiento de áridos

Las instalaciones de tratamiento de áridos deberán autorizarse por la Consejería de Medio Ambiente con carácter previo a la concesión de licencia municipal.

Parcela mínima: 10.000 m².

Edificabilidad: 0,01 m²/m².

Ocupación: 1 %.

Retranqueos: 15 metros a todos los linderos.

Altura: 1 planta para las instalaciones sin limitación de altura y para las edificaciones auxiliares, dos plantas y 7 metros.

Para la concesión de dicha autorización el proyecto incluirá una Evaluación de Impacto Ambiental que describirá las zonas donde van a extenderse los áridos y las previsiones de medidas correctoras de los efectos del polvo, impacto visual y del lavado de áridos.

En cualquier caso, al abandonar la actividad, será precisa la reposición del cauce o terreno a su estado natural.

Se exigirá la plantación de masas arbóreas y arbustivas circundantes como medidas correctoras y balsas para la decantación de finos, impidiendo que los mismos contaminen los cursos de agua superficial o subterránea próximos.

148.12. Campings

Condiciones generales

- Cumplirán lo establecido en el R.D. 27 de agosto de 1982, O.M. de 28 de julio de 1966, Decreto 3787/70 de 19 de diciembre (BOE 18 de enero de 1971), Ley 11/1997, de 12 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, normativa regional y restante normativa específica.

- La dimensión de los terrenos adscritos a un campamento de turismo deberá constituir una finca única de 25.000 m² a 50.000 m².

- Las fincas que obtengan la autorización para destinarse a este uso adquirirán la condición de indivisibles, condición que deberá adscribirse como anotación marginal en el Registro de la Propiedad.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2013
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

- Los campamentos de turismo se consideran como uso permitido en la categoria de suelo rústico que así se especifique.
El proyecto de campamento de turismo deberá cumplir con las siguientes condiciones:

Condiciones de emplazamiento:

- Los campamentos de turismo se situarán a más de 50 m del cauce de los ríos y arroyos, fuera de la zona inundable de máxima crecida.

- La distancia mínima entre dos campamentos de turismo será de 1.500 m.

Condiciones de acceso y aparcamiento:

- Los campamentos de turismo contarán con acceso fácil por carretera o camino asfaltado que permita la circulación en doble dirección.

- Será exigible una plaza de aparcamiento por cada cuatro acampados de capacidad.

- El viario interior permitirá el acceso a cada plaza de acampada a una distancia no superior a 15 m. El ancho mínimo será de 3 m para circulación en un sentido si el aparcamiento se prevé fuera del recinto de acampada.

- La existencia de viario o infraestructuras que exijan estas instalaciones en ningún caso podrá generar derechos de reclasificación de suelo.

Condiciones de las instalaciones y servicios:

- Se dotará de agua y energía eléctrica cada plaza prevista para caravana. Habrá puntos de toma de ambas instalaciones al servicio de las restantes plazas de acampada, de tal forma que la distancia máxima entre unos y otros no supere los 15 m.

- Existirán instalaciones de aseos y servicios higiénicos en condiciones y número que determine la legislación específica.

- Será preciso un sistema de depuración mediante tratamiento biológico, con garantías de conservación y funcionamiento adecuadas.

- Ninguna edificación podrá tener más de una planta. Deberán tener un retranqueo mínimo a los bordes de la finca de 5 m y 15 m a eje de caminos o vías de acceso.

- Las plazas de acampada deberán guardar un retranqueo mínimo a los bordes de la finca de 3 m.

- El perímetro de protección, definido por los retranqueos, se plantará con árboles o arbustos.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
18 MAR 2022
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)

- La zona de acampada no podrá superar el 75% de la superficie total del campamento. El 25% restante se dedicará a zonas verdes, equipamientos, instalaciones y otros servicios de uso común; en ningún caso los espacios libres y deportivos podrán ser inferiores al 15%.

- Las plazas de acampada deberán guardar una separación mínima de 50 m de la carretera de acceso y de 30 m del camino de acceso.

148.13. Vivienda unifamiliar

En suelo no urbanizable, cuando la zona de ordenación lo permita, podrán autorizarse edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar con las siguientes condiciones:

* Parcela mínima: 20.000 m² salvo que las determinaciones para la zona de ordenación correspondiente establezcan otras condiciones.

* Retranqueo mínimo: 15 mts. a cualquier lindero.

* Superficie máxima construida: 300 m². El garaje en planta baja o en construcción independiente y otras edificaciones auxiliares, se incluyen dentro de la superficie máxima construida.

* Altura máxima: 2 plantas y 6,95 mts.

* La construcción deberá realizarse con materiales y tipología arquitectónica tradicionales, garantizándose su adecuada inserción en el entorno paisajístico.

En los casos en que, en función de la economía tradicional de la zona se permita la compatibilidad de uso ganadero en categorías primera, segunda y tercera con el de vivienda, se deberán cumplir, en orden a la salubridad, las siguientes normas básicas:

* No se permitirá que los locales de uso ganadero tengan comunicación directa con la vivienda y sus accesos, siendo independientes y separados un mínimo de 10 metros.

* Los huecos de ventilación del local de uso ganadero no podrán abrirse a vías públicas.

Los locales destinados a actividades agrícolas deben situarse en edificio independiente y separado de la vivienda un mínimo de 10 m..

148.14. Dotacional y de servicios de uso privado.

En suelo no urbanizable, cuando así lo permitan las determinaciones de la zona de ordenación, podrá implantarse construcciones destinadas a uso dotacional con las condiciones fijadas en la Ordenanza de equipamientos promovidos por los particulares, siendo la parcela mínima la necesaria para la instalación.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

148.15. Edificaciones industriales y construcciones e instalaciones contaminantes, nocivas o peligrosas

En suelo no urbanizable, cuando la zona de ordenación lo permita, podrán implantarse edificaciones destinadas a industrias, así como las construcciones e instalaciones contaminantes, nocivas y peligrosas, con las siguientes condiciones:

Parcela mínima: 20.000 m².
Edificabilidad: 0,1 m²/m².
Ocupación: 10 %.
Retranqueos: 20 metros a todos los linderos.
Altura: una planta con la altura necesaria para albergar las instalaciones precisas y dos plantas y siete metros para las edificaciones auxiliares y oficinas.

Deberán cumplir además cuantas condiciones fueren impuestas en la valoración o calificación ambiental, y en las demás autorizaciones sectoriales pertinentes.

148.16. Alojamiento rural

1. En suelo no urbanizable, cuando la zona de ordenación lo permita, podrán autorizarse edificaciones destinadas a alojamiento rural con las siguientes condiciones:

GRUPO A. Condiciones de edificación:

La rehabilitación se realizará respetando los valores arquitectónicos tradicionales, históricos o culturales de la edificación preexistente.
En el caso de que la ordenanza admitiera ampliación de la edificación se deberán cumplir los siguientes parámetros:

- Parcela mínima: 20.000 m².
- Retranqueo: 20 mts. a lindero.
- Altura máxima: 2 plantas y 7 mts.

GRUPO B. Condiciones de edificación:

- Parcela mínima: 20.000 m².
- Retranqueo: 20 mts. a cualquier lindero.
- Altura máxima: 2 plantas y 7 mts.
- Superficie máxima construida: 600 m².

En el caso de que la ordenanza admitiera ampliación de la edificación se deberán cumplir los parámetros anteriormente indicados.

GRUPO C. Condiciones de edificación:

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2002
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

- Parcela mínima: 20.000 m² salvo que las determinaciones para la zona de ordenación correspondiente establezcan otras condiciones.
- Retranqueo mínimo: 15 m a cualquier lindero.
- Superficie máxima construida: 300 m².
- Altura máxima: 2 plantas y 7 mts.

En el caso de que la ordenanza admitiera ampliación de la edificación se deberán cumplir los siguientes parámetros anteriormente indicados.

2. Las construcciones deberán realizarse con materiales y tipología arquitectónica tradicionales, garantizándose su adecuada inserción en el entorno paisajístico

ART. 149 Régimen transitorio para las industrias existentes en suelo no urbanizable

Con carácter general no se permite la implantación de usos industriales en suelo no urbanizable de protección; no obstante, se establece un régimen transitorio para las industrias implantadas en esta clase de suelo con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General.

149.1. Industrias de curtidos

Las industrias de curtidos existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan General, ubicadas en suelo no urbanizable de protección quedan incluidas en el régimen de fuera de ordenanza mientras mantengan su actividad, permitiéndose con carácter excepcional obras de reforma, rehabilitación y de ampliación de las instalaciones con una superficie máxima del 30% de la superficie edificada.

El cese de la actividad supondrá la inclusión de la instalación en el régimen de fuera de ordenación, no pudiendo realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o que supongan un incremento de su valor de expropiación.

149.2. Industrias en la sierra de Torrecilla

Las industrias existentes en el suelo no urbanizable de protección ambiental C.-Sierra de Torrecilla, en la margen derecha de la autovía, edificadas con arreglo a planeamientos anteriores e incompatibles con la protección asignada, quedan incluidas en el régimen de fuera de ordenanza mientras mantengan su actividad, permitiéndose las actuaciones previstas en el cuadro del art. 12.3 de la Normativa.

El cese de la actividad supondrá la inclusión de la edificación en el régimen de fuera de ordenación, no pudiendo realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o que supongan un incremento de su valor de expropiación.

149.3. Industrias en la sierra de Tercia

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Las industrias existentes en el suelo no urbanizable de protección ambiental D.-Sierra de Tercia, en la margen izquierda de la carretera dirección Murcia, edificadas con arreglo a planeamientos anteriores e incompatibles con la protección asignada, quedan incluidas en el régimen de fuera de ordenanza mientras mantengan su actividad, permitiéndose las actuaciones previstas en el cuadro del art. 12.3 de la Normativa.

El cese de la actividad supondrá la inclusión de la edificación en el régimen de fuera de ordenación, no pudiendo realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o que supongan un incremento de su valor de expropiación.

149.4. Industrias existentes en suelo inadecuado para el desarrollo urbano

Las industrias existentes en el suelo inadecuado para el desarrollo urbano edificadas con arreglo a planeamientos anteriores e incompatibles con la protección asignada, quedan incluidas en el régimen de fuera de ordenanza mientras mantengan su actividad, permitiéndose las actuaciones previstas en el cuadro del art. 12.3 de la Normativa.

El cese de la actividad supondrá la inclusión de la edificación en el régimen de fuera de ordenación, no pudiendo realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o que supongan un incremento de su valor de expropiación.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

CAPÍTULO 13: PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

ART. 150 Bienes integrantes

El Patrimonio municipal de suelo estará integrado por:

- Los terrenos y construcciones obtenidos por cesión del aprovechamiento urbanístico que corresponda a la Administración o por razones de gestión urbanística.
- Los terrenos y construcciones adquiridos o expropiados con el fin de su incorporación a dicho patrimonio
- Las cesiones en metálico o en especie como consecuencia del cumplimiento de obligaciones o deberes asumidos en convenios o concursos públicos
- Los ingresos obtenidos por la enajenación de los bienes incluidos en el patrimonio público de suelo

ART. 151 Destino

Los terrenos integrantes del patrimonio municipal de suelo estarán destinados a alguno de los siguientes fines:

- Construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- Compensación a propietarios cuyos terrenos hayan sido objeto de ocupación directa en los términos fijados en la Ley 1/2002 del Suelo de la Región de Murcia.
- Otros usos de interés social.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

TÍTULO III PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

CAPÍTULO 14 CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

ART. 152 Objeto

El objeto de este Capítulo es la protección y conservación de los bienes inmuebles sobre la base de sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales y paisajísticos. Se recogen tanto los edificios, zonas o enclaves con Declaración de Interés Cultural, como aquellos que se distingan especialmente por sus características propias.

La inclusión en este Catálogo de los bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, a la vez que les hace objeto de las exenciones fiscales, subvenciones y demás beneficios que la legislación vigente concede a los bienes catalogados.

La entrada en vigor de este Catálogo implica asimismo para los bienes en él incluidos su exclusión del régimen general de ruinas, a la vez que la declaración de interés social abre la vía a la expropiación forzosa, que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece.

ART. 153 Ámbito

Las determinaciones del presente Capítulo son de aplicación a todos los edificios incluidos en el Catálogo que forma parte del Plan General Municipal de Ordenación de Lorca.

Las normas y definiciones que se establecen a continuación son complementarias de las determinaciones particulares y específicas de cada edificio o elemento incluidas en las correspondientes fichas.

ART. 154 Niveles de protección de los bienes catalogados

Se establecen tres niveles de protección:

- Integral
- Estructural
- Ambiental

En cada uno de estos niveles se regulan los cambios de uso y las obras a realizar, conforme a los tipos de obras definidos en esta Normativa.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Edo. Pedro José Martínez Marín

154.1. Protección Integral

Tiene por objeto preservar las características arquitectónicas del edificio, elemento, o enclave catalogado, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento relevante del patrimonio edificado. Será de aplicación a monumentos, edificios, elementos y espacios urbanos de gran valor arquitectónico o significación cultural.

Obras permitidas

Se autorizarán, con carácter general, los siguientes tipos de obras, afectando a la totalidad o a parte del edificio:

- Conservación o mantenimiento
- Consolidación
- Restauración

Con carácter excepcional, si la permanencia del edificio complicara necesariamente un cambio de uso, se podrán autorizar obras de rehabilitación, necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales, o a otros usos, siempre que no conlleve riesgo de pérdida o daño de sus características arquitectónicas.

154.2. Protección Estructural

Tiene por objeto la conservación de aquellos edificios, elementos y enclaves que se singularizan por su valor cultural, histórico y artístico, o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica dentro del edificio.

Obras permitidas: Las obras a efectuar serán las tendentes a su conservación, mejorando las condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural y sus elementos más significativos.

Se autorizarán con carácter general, los siguientes tipos de obras:

- Conservación
- Consolidación
- Restauración
- Rehabilitación

Con carácter excepcional se podrán autorizar obras de reestructuración, cuando resulten necesarias para la permanencia del edificio.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

154.3. Protección Ambiental

Este nivel se aplica a elementos, edificios y enclaves que, sin presentar notables valores arquitectónicos o culturales, conforman áreas de calidad ambiental o reúnen constantes tipológicas interesantes.

Obras permitidas: Se podrán efectuar las obras que tengan por objeto adecuarlos a los usos actuales, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

Se autorizarán, con carácter general, los siguientes tipos de obras:

- Conservación o mantenimiento
- Consolidación
- Restauración
- Rehabilitación
- Reestructuración

Excepcionalmente podrán autorizarse obras de reforma y / o ampliación, derribos parciales o totales con las limitaciones y directrices que pudiera establecer la ficha correspondiente del Catálogo.

ART. 155 Protección arqueológica

Esta protección tiene por objetivo la protección y conservación de restos arqueológicos o yacimientos cuya existencia es conocida o se presupone dentro del término municipal de Lorca.

Se establecen los siguientes grados de protección:

A. Zonas de intervención arqueológica
B. Zonas con restos arqueológicos
C. Zonas de entorno arqueológico

A) Zonas de intervención arqueológica

Comprenden los monumentos con valores arqueológicos, y zonas arqueológicas declaradas como Bien de Interés Cultural, así como aquellos otros que aún no teniendo dicha declaración específica, precisan o merecen por su monumentalidad, singularidad o interés científico de una protección especial.

B) Zonas con restos arqueológicos

Comprende el conjunto de yacimientos con restos arqueológicos de carácter inmueble o mueble "in situ", no incluidos en el apartado A.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado p
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

C) Zonas de entorno arqueológico

Comprende aquellas áreas con presencia de restos arqueológicos de carácter mueble presumiblemente descontextualizados por procesos naturales o artificiales, o aquellas otras para las que, pese a la ausencia de testimonios superficiales, su ubicación no permita descartar la presencia de estratos y estructuras de carácter arqueológico en el subsuelo.

ART. 156 Actuaciones en las zonas con protección arqueológica grado A

No se permite ningún tipo de obra, salvo las encaminadas al descubrimiento protección y acondicionamiento de los restos arqueológicos y/o monumentales.

ART. 157 Actuaciones en las zonas con protección arqueológica grado B

Para las actuaciones en zonas con grado de protección B que supongan obras de nueva planta, movimientos de tierra o excavaciones, será necesario la solicitud de informe previo a la Sección de Arqueología de la Dirección General de Cultura.
Dicho informe deberá ser emitido en un plazo máximo de 15 días, a partir de la recepción de la solicitud, y expresará como mínimo los siguientes aspectos:

- La necesidad de iniciar una actuación arqueológica.
- En caso negativo, si es necesario el seguimiento de las obras en parte o en su totalidad por técnicos designados por la Sección de Arqueología de la Dirección General de Cultura.

Realizada la actuación arqueológica, en el caso de que fuera necesaria, la Sección de Arqueología de la Dirección General de Cultura deberá emitir un informe con el siguiente contenido:

- Valoración cultural de los restos documentados.
- Valoración de los restos de carácter inmueble exhumados y de su interés, y en su caso, necesidades de conservación y propuesta de modificación del proyecto.

La actuación arqueológica deberá ser llevada a cabo por un técnico arqueólogo competente, que deberá recabar de la Sección de Arqueología de la Dirección General de Cultura el correspondiente permiso de excavación arqueológica.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
en sesión de
18 MAR. 2013
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Las propuestas de modificación de proyectos de obras que, en su caso, realice la Sección de Arqueología de la Dirección General de Cultura, deberá ser informada por los servicios técnicos municipales, en cuanto a los posibles cambios que pudieran originar en el aprovechamiento de la parcela o solar objeto de la actuación.

A partir de estos informes será preceptiva la autorización de la Dirección General de Cultura.

ART. 158 Actuaciones en las zonas con protección arqueológica grado C

Para las actuaciones en zonas con grado de protección C que supongan movimientos de tierra, será necesaria la supervisión de las obras por un técnico arqueólogo designado por la Sección de Arqueología de la Dirección General de Cultura.

Si en el transcurso de los trabajos apareciesen restos arqueológicos, que, a juicio del arqueólogo responsable, aconsejasen la ejecución de una actuación arqueológica específica, se procederá a la suspensión de obras. En este caso la Sección de Arqueología de la Dirección General de Cultura deberá emitir informe en el plazo máximo de 10 días, a partir de la recepción de la solicitud, y deberá señalar el plazo previsible de duración de los trabajos, programa de los mismos y necesidades de personal, a partir de este momento se seguirá el procedimiento reflejado en el punto anterior.

ART. 159 Aparición de restos fuera de las áreas de protección

En el caso de que aparecieran restos de interés arqueológico fuera de las áreas de protección se seguirán los trámites establecidos en la legislación general sobre el tema.

ART. 160 Formas de conservación de restos arqueológicos inmuebles

Los restos arqueológicos que deban conservarse podrán adoptar alguna de las formas siguientes de conservación:

1. Cubrición de los restos tras la toma de datos.
2. Integración en las construcciones, en solución arquitectónica que no menoscabe los restos.
3. Integración en espacios abiertos, en solución urbanística que garantice la puesta en valor del monumento y la calidad y funcionalidad del espacio resultante.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Julio José Martínez Marín

ART. 161 Criterios generales de intervención

Los criterios que se enuncian a continuación se consideran complementarios de los indicados en cada ficha del Catálogo de Bienes protegidos.

1. Tratamiento en obras de reforma y rehabilitación.

Se exigirá la clara distinción entre los elementos que se conservan y los de nueva incorporación con objeto de no desvirtuar los elementos genuinos. Se recuperarán los elementos arquitectónicos y arqueológicos de interés.

Se recuperarán los elementos y materiales de valor que puedan ser reutilizables en la obra de reforma, con objeto de mantener el carácter de la arquitectura tradicional. En especial los siguientes: cerramientos, cubiertas, carpintería exterior, carpintería interior, solados, chimeneas, escaleras, acabados interiores, elementos ornamentales, cerrajería.

La incorporación de nuevos materiales será acorde con los que permanecen por conservación o bien por contraste con los mismos.

2. Tratamiento de fachadas.

Las obras de reestructuración de fachadas o acondicionamiento de locales comerciales tenderán a la recuperación del carácter primitivo de la edificación, suprimiendo aquellos elementos disonantes con el valor arquitectónico de la edificación.

3. Tratamiento de plantas bajas.

El tratamiento de plantas bajas en edificios catalogados deberá adecuarse a las siguientes determinaciones:

- Se prohíben las obras de acondicionamiento de locales que afecten sensiblemente a la estructura de la planta baja y que no vayan dirigidas a la conservación de la misma.

- No se alterará la proporción de los huecos originales, salvo que se señale expresamente en las fichas. Las obras no afectarán negativamente al conjunto del edificio ni desvirtuarán las características del mismo.

- En las fachadas exteriores se prohíbe la colocación de todo tipo de anuncios, excepto en los huecos comerciales de planta baja, dentro de los que se podrán insertar los letreros correspondientes, con el tratamiento, localización, y dimensión que garanticen su integración con el edificio.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

4. Obras en cubierta.

El tratamiento de las mismas se ajustará a lo establecido en esta Normativa. Se recuperarán los materiales utilizables originales con objeto de afectar lo menos posible al carácter primitivo de la edificación.

ART. 162 Mantenimiento de elementos de interés en edificios protegidos

En caso de derribo se aplicarán las siguientes determinaciones:

1.Las fachadas exteriores, en caso de estar protegidas, deberán repetirse íntegramente, con mantenimiento de todos y cada uno de sus elementos. Asimismo, deberán utilizarse idénticos materiales que los que componían las fachadas derribadas, incorporando todos y cada uno de los materiales y elementos que permitan su reutilización.

2.Cuando la catalogación alcance a otros elementos interiores será de aplicación la misma norma para ellos.

ART. 163 Obras permitidas y criterios de intervención específicos de cada edificio catalogado

Las obras permitidas y criterios de intervención para cada edificio catalogado serán las recogidas en las fichas del Catálogo. Su alcance se regirá por las definiciones de cada obra señaladas en esta Normativa.

ART. 164 Deber de conservación de los bienes catalogados

La catalogación de un bien inmueble comporta la obligación de su conservación, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración en la parte que le corresponda.

Corresponde a la Administración, en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como en aplicación de la legislación urbanística, la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquellos y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 165 Condiciones específicas de la edificación para los bienes catalogados

1. Edificabilidad y ocupación.

Los edificios con protección integral quedan excluidos de la aplicación de las condiciones de volumen correspondiente a la zona de ordenanza donde se encuentre.

Si la protección de un edificio, sea cual fuere esta, exigiera la conservación de una fachada de altura superior a la permitida en las Condiciones de edificación de la zona de ordenanza donde esta se ubique, se disminuirá la ocupación en base al agotamiento de la edificabilidad marcada.

En el caso de permitirse la sustitución, el nuevo edificio se ajustará a las determinaciones volumétricas establecidas, respetando las condiciones particulares que le asigne la ficha correspondiente.

2. Escaleras.

No serán de aplicación las normas generales sobre escaleras contenidas en esta Normativa, con objeto de facilitar y flexibilizar la rehabilitación de edificios catalogados, siempre y cuando se conserven las mismas en su situación actual.

En caso de que se proceda a modificar la escalera actual serán de aplicación la Normativa mencionada.

3. Ventilación e iluminación.

En los edificios catalogados a rehabilitar en su interior, no regirán las Normas correspondientes a las exigencias de luz y ventilación directa de las piezas habitables, ni a la proporción entre los huecos y las superficies de la planta de la pieza.

Lo anteriormente expuesto no será aplicable a los nuevos cuerpos de edificación añadidos al que resulte objeto de catalogación.

Además de lo contenido en esta Normativa, se permitirá en edificios a rehabilitar, la utilización de chimeneas de ventilación, conductos de ventilación y ventilación forzada en cocinas.

No será aplicable a los nuevos cuerpos de edificación añadidos al que resulte objeto de rehabilitación.

En obras de reestructuración sucesivas será de aplicación, en las partes que se sustituyan de la edificación, lo establecido en esta Normativa.

Se permitirá en las partes que se mantienen, la utilización de chimeneas de ventilación, conductos de ventilación, y ventilación forzada en cocinas.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado i...
...Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 166 Autorización previa

Cualquier actuación sobre los edificios, elementos, o enclaves incluidos en el Catálogo de Bienes protegidos, en los niveles integral y estructural, o que se encuentren dentro de los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural (BIC), requerirá informe favorable de la Dirección General de Cultura, que será vinculante en el caso de protección integral y los entornos de protección.

Serán de aplicación los artículos 19, 23 y 39 de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español.

ART. 167 Tramitación de las obras en edificios catalogados

Como Norma general para la solicitud y concesión de licencia de obras en edificios y elementos de interés catalogados se exigirá la documentación técnica y requisitos necesarios según el alcance y tipo de obras a realizar, de acuerdo con lo señalado en esta Normativa para cada tipo de obra.

Desde la aprobación definitiva del Plan General Municipal de Ordenación, las obras que afecten a los Bienes de Interés Cultural o a sus entornos, deberán contar previamente a la concesión de licencia municipal, con el informe favorable de la Comisión de Patrimonio, tal como previene la Ley 16/85 en su artículo 20.4.

ART. 168 Modificaciones del Catálogo

El Catálogo podrá ser modificado para la inclusión de nuevas piezas, excluir algunas de las ya catalogadas, o modificar las condiciones de protección, siguiendo los trámites recogidos en la legislación urbanística vigente, y cumpliendo las siguientes condiciones:

1. Inclusiones

   Para la inclusión de una nueva pieza en el catálogo, deberá elaborarse un informe por el arquitecto que designe el Ayuntamiento, indicando las características del edificio, elemento o enclave que aconsejen su protección, así como el nivel adecuado de ésta. Dicho informe tras su aprobación por el Ayuntamiento, será remitido a la Dirección General de Cultura.

   También se podrán añadir elementos al catálogo a instancias de la Dirección General de Cultura, con informe de los técnicos municipales que se designen.

2. Exclusiones

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Para la exclusión de una pieza ya catalogada deberá presentarse por la propiedad de la misma, solicitud al respecto, firmada por un técnico competente, indicando el por qué de la no vigencia de las razones que sirvieron para su catalogación. Dicho informe, una vez corroborado por el técnico municipal competente y aprobado por el Ayuntamiento, será elevado a la Dirección General de Cultura, que resolverá sobre la procedencia o no de la exclusión. La exclusión nunca podrá basarse en la declaración de ruina.

3. Modificación de las Condiciones de Protección

Para la modificación de las condiciones de protección en general o de alguna de las piezas en particular, se procederá de igual forma que lo prescrito en el apartado anterior para las exclusiones.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA: LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES Y ACTIVIDADES SIN LICENCIA:

Las edificaciones situadas en el suelo clasificado como no urbanizable por el Plan vigente, que en el momento de la aprobación por el Pleno Municipal del Texto Refundido de fecha 25 de Octubre de 2004, se encuentren concluidas y no cuenten con la preceptiva licencia municipal, podrán solicitar su legalización con las siguientes condiciones:

- Estarán ubicadas en suelo clasificado por este Plan General como no urbanizable, excepto en aquél que cuente con protección específica, o en el suelo urbanizable sin sectorizar.
- El uso no será incompatible con los usos previstos por este Plan General para el suelo no urbanizable o suelo urbanizable sin sectorizar.
- El plazo durante el cual las edificaciones y actividades podrán acogerse al régimen previsto en esta Disposición, será de cinco años a partir de la aprobación definitiva de la revisión del Plan General.
- El Ayuntamiento, en el plazo de tres meses desde la presentación de la solicitud de legalización, establecerá las condiciones de legalización de cada edificación y actividad.
- Con la solicitud de legalización de la edificación destinada a vivienda, se acompañará la correspondiente documentación que garantice las condiciones de seguridad y salubridad adecuadas, suscrita por técnico competente.
- Con la solicitud de legalización de la actividad, se deberá acompañar Proyecto suscrito por técnico competente que asegure el cumplimiento de la normativa medioambiental y de las medidas correctoras precisas

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
16 MAR. 2009
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.(Resol. 5.5.00)
Fdo. [illegible] Martínez Marín

para el desarrollo de dicha actividad. No se podrá legalizar la construcción que albergue la actividad correspondiente, si previamente dicha actividad no ha sido legalizada desde el punto de vista ambiental con arreglo al procedimiento establecido en la Orden de la Consejería de Medio Ambiente de 11 de diciembre de 1997, debiendo contar expresamente con resolución favorable del órgano ambiental competente de la Comunidad Autónoma.

Corresponde al Ayuntamiento, de acuerdo con la citada Orden, la adecuación de las actividades incluidas en el Anexo II de la Ley 1/1995, de 8 de marzo. En los procedimientos de adecuación ambiental de competencia municipal sobre actividades que se encuentren incluidas en los Sectores para los que se hayan establecido Convenios de adecuación con la Administración Regional, los criterios y plazos serán los recogidos en los citados Convenios.

- Se establecen las siguientes condiciones de edificación:

Parcela mínima	La existente, debiendo acompañarse documento público que acredite la superficie.
Edificabilidad máxima	La existente.
Ocupación máxima	La existente.

- Las instalaciones existentes que sirvan de soporte para el ejercicio de actividades, excepto las ganaderas que se regirán por lo dispuesto en los artículos 148.2 y 148.3, podrán ampliarse, una vez legalizadas, hasta un 20 por ciento de su volumen actual.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA:

A las solicitudes de autorización de uso excepcional para la construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable de regadío tradicional, así clasificado por el Plan General de Ordenación Urbana de 1987 y siempre que sea coincidente con el clasificado como suelo urbanizable especial de Huerta por este Plan General Municipal de Ordenación, instadas antes de su aprobación provisional (Sesión de Pleno de 10 de diciembre de 2002) al amparo de lo establecido en el artículo 77 apartado segundo de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, les será de aplicación el régimen transitorio de parcela mínima de 2.500 m² dispuesto en el artículo 483 de la Normativa urbanística del Plan General de 1987 y en los mismos términos previstos en el citado precepto.

ANEJO 1: DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA PODER INFORMAR SOBRE ACTUACIONES URBANÍSTICAS QUE AFECTEN A LAS ZONAS DE INFLUENCIA DE LOS CAUCES PÚBLICOS. RELACIÓN DE CAUC__ CON POSIBLES AFECCIONES URBANÍSTICAS

AYUNTAMIENTO DE LORCA
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2008
EL SECRETARIO GENERAL.
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

RELACIÓN DE CAUCES CON POSIBLES AFECCIONES URBANÍSTICAS

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesion de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. (Resol. 5.5.00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

.- Diputación de la Hoya:
- Rambla de las Canales
- Rambla de Casa de Navarro
- Rambla del Pantanico
- Rambla del Pintado o Rosendo
- Rambla San Julian
- Rambla del Salvador
- Rambla de Casa Castillo
- Rambla de Comenar
- Rambla de la Teja
- Rambla de la Casa del Chico

.- Aviles:
- Barranco del Pardo

.- Las Terreras:
- Rambla del Madroño

.- Zarpadilla de Totana:
- Rambla de Torrealvilla (Ladeada)

.- Diputación de Purias:
- Rambla de Purias

.- La Paca:
- Las Ramblas están retiradas del casco urbano

.- Zarcilla de Ramos:
- Las Ramblas están retiradas del casco urbano

.- La Parroquia:
- Rio Velez

.- Doña Ines:
- Barranco de las Boqueras

.- Lorca (casco urbano):
- Rambla de las Señoritas
- Rio Guadalentin
- Rambla de Tiata

.- Puntas de Calnegre:
-Barranco Innominado
(Hoja 976-UTM 641260-4152820)

.- Los Curas:

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
18 MAR. 2003
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.(Resol. 5-5-00)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

-Barranco Innominado
(Hoja 976-UTM 63770-4154740)

.- Ramonete:

-Rambla del Artero
(Hoja 976-UTM 6370-4155240)
-Rambla de Ramonete
(Hoja 976-UTM 63710-4155690)

.- Ermita de Ramonete:

-Rambla de Miñarro
(Hoja 976-UTM 63520-4156360)

.- Ugejar:

-Rambla de Ugejar

.- Morata:

-Rambla de Pastrana
(Hoja 976-I-UTM 63360-416150)

.- Puerto Muriel:

-Rambla de la Sima
(Hoja 976-I-UTM 63520-41630)