



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA

AYUNTAMIENTO DE LORCA  
DILIGENCIA: Aprobado  
definitivamente por el Ayunta-  
miento Pleno en sesión de  
29 ABR. 2002  
SECRETARIO GENERAL  
P.D. (Hesuj. 5-5-00)

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

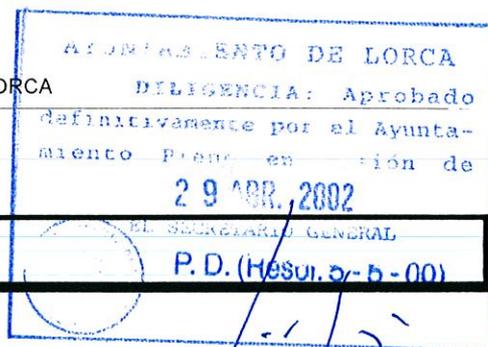
DOCUMENTO Nº 3.-

ORDENANZAS REGULADORAS



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



**INDICE**

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

- 1.- AMBITO DE APLICACIÓN
- 2.- DEFINICIONES
- 3.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO
- 4.- NORMAS DE PARCELACIÓN
- 5.- NORMAS DE URBANIZACIÓN
- 6.- NORMAS DE LA EDIFICACIÓN
- 7.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA



DILIGENCIA: Aprobado  
definitivamente por el Ayuntamiento

### 3.- ORDENANZAS REGULADORAS

Leída en sesión de  
20 ABR 2002

EL SECRETARIO GENERAL

P. D. (Resu/5-5-00)



#### 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las ordenanzas que se exponen a continuación serán de aplicación para el suelo urbano perteneciente al Plan Parcial de la Ampliación Nº 2 del Polígono Industrial de Lorca, ubicado en el Km 260 de la Autovía del Mediterráneo (N-340), en el término municipal de Lorca.

#### 2.- DEFINICIONES.

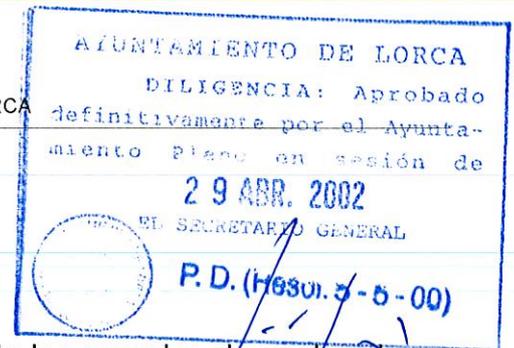
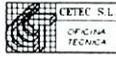
##### Art.1 MANZANA

Es la parcela o agrupación de parcelas en áreas urbanas limitadas por vías Públicas.

##### Art.2 LINDEROS

Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela o terreno. A efectos de definición de la edificación, los linderos se clasifican según su localización relativa respecto a la vía pública que sirve de acceso a la parcela en:

- Lindero frontal: Aquel que delimita el frente de la parcela hacia la vía pública.
- Lindero posterior o trasero: Es la linde o lindes opuestas al lindero frontal.
- Linderos laterales: Los restantes límites que separan la propiedad respecto a los predios colindantes.



### Art.3 SOLAR

Es aquella parcela o agrupación de las parcelas de suelo urbano definido como apto para la edificación, ~~que cumplan con los~~ registros del art. 82 de la Ley del Suelo y/o con las determinaciones que impongan el Planeamiento. *que cumplan con los registros del art. 82 de la Ley del Suelo y/o con las determinaciones que impongan el Planeamiento. P.D. (Hesu. 3-5-00)*

En parcelas que tengan consideración de solar y no estén afectadas por futuras actuaciones concretas de planeamiento o de gestión determinadas por el planeamiento son aptas para ser edificadas de forma inmediata.

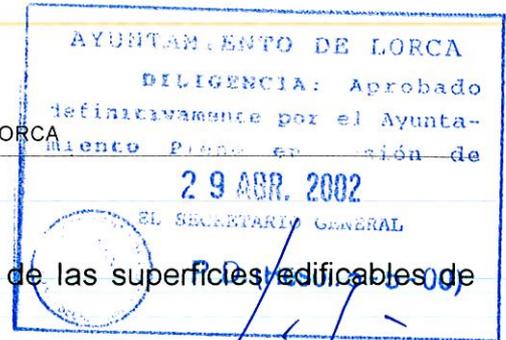
### Art.4 ALINEACIONES

Es la línea que define entre las superficies edificables y las que no lo son. Dicha línea queda establecida por el Plan General, por Planes Parciales o Espaciales, por la edificación existente o por Estudios de Detalle.

Los chaflanes grafiados en los planos de ordenación, se trazarán perpendiculares a la bisectriz de las fachadas, salvo que en dichos planos se determine otra cosa, de una forma concreta.

### Art.5 CLASES DE ALINEACIONES

- Alineación actual y alineación oficial: La actual es la existente y la oficial es la determinada por el Planeamiento.
- Alineación exterior e interior: La alineación exterior separa la superficie de los viales y/o la que marca el límite entre los espacios libres públicos de las parcelas edificables. La alineación



interior o privada fija los límites de las superficies edificables de parcela o de manzana.

- Alineación de cerramiento y alineación de fachada: La alineación de cerramiento marca la posición en que se debe colocar el cerramiento o vallado de la propiedad respecto al espacio público. La alineación de fachada es la alineación exterior y/o interior que señala los planos de fachada de la construcción con excepción de los vuelos admisibles.
- Alineación de vial: Es la alineación de fachada situada en el límite de la edificación a lo largo de los viales, salvo los retranqueos que se marcan en los planos.

#### Art.6 RASANTE

Es la línea que determina el perfil longitudinal de un terreno o vial, respecto del plano horizontal.

#### Art.7 CLASES DE RASANTE

- Rasante oficial: es el perfil longitudinal del viario definido por un instrumento de planeamiento.
- Rasante actual: es el perfil longitudinal del viario existente.
- Rasante natural del terreno: es el perfil del terreno sin que se haya producido transformaciones.
- Rasante artificial: Es el perfil del terreno resultante de labores de explanación, desmonte, relleno o cualquier otra actividad que suponga alteraciones del terreno.



#### Art.8 ANCHURA DE VIAL

- Si las alineaciones de vialidad están constituidas (por) rectas y curvas paralelas con una distancia constante en cualquier tramo del vial entre dos transversales, se tomará esta distancia como anchura de vial.
- Si alas alineaciones de vialidad no son paralelas o presentan ensanchamientos, estrechamientos u otra irregularidad, se tomará como anchura de vial para cada lado de un tramo de calle comprendido entre dos transversales el mínimo ancho puntual en el lado y tramo de que se trate.
- Se entenderá por ancho puntual de vial para un punto de una alineación de vialidad la menor de las distancias entre éste punto y los puntos de la alineación opuesta del mismo vial.
- La anchura de vial es la que resulta de la real afectación al uso público.

#### Art.9 PLANO DE FACHADA

Es el plano vertical, trazado paralelamente a la directriz de la fachada y tangente a la misma en su punto más saliente. Contiene en su interior todos los elementos constructivos del edificio situados sobre rasante. No se consideran incluidos los vuelos admitidos cuando la línea de edificación coincida con la alineación oficial tanto interior como exterior.

#### Art.10 LINEA DE EDIFICACIÓN

Es la intersección del plano de fachada con la rasante del terreno o de la acera.



### Art.11 RETRANQUEO

Es el valor obligado medido en metros, de la distancia a que debe situarse la línea de edificación respecto a la alineación oficial exterior o a uno cualquiera de los linderos de parcela.

### Art.12 SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS

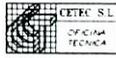
Es la distancia medida en metros entre las líneas de edificación o los planos de fachada de edificios situados:

- En el interior de una misma parcela.
- En parcelas enfrentadas en ambos lados de una vía.
- En parcelas colindantes.

El valor de la separación para un edificio dado se medirá, perpendicularmente a su línea de fachada en el punto en que dicha línea se encuentre más cercana a la línea de fachada de la edificación respecto a la cual se efectúa la medición o entre planos de fachada con las mismas condiciones.

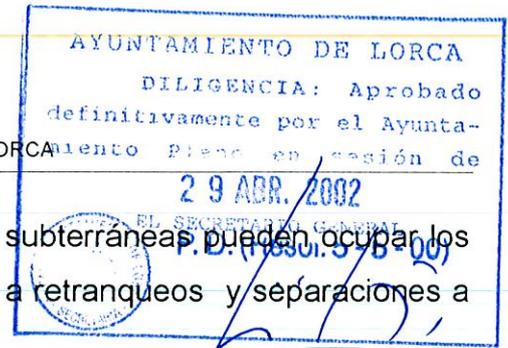
### Art.13 SUPERFICIE OCUPABLE

- Es aquella que determina la envolvente en cuanto a la superficie sobre la que puede asentarse la edificación en planta según el conjunto de limitaciones que se establecen en los planos y las condiciones de posición que determinen las normas de zona en las Ordenanzas que le sean de aplicación.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



- Las construcciones enteramente subterráneas pueden ocupar los espacios libres correspondientes a retranqueos y separaciones a linderos.
- Ningún elemento constructivo o estructural puede rebasar la alineación oficial exterior.
- Los cuerpos volados en los tipos de ordenación a vial sobre el espacio correspondiente al retranqueo obligatorio, no computan a efectos de superficie ocupada, con una dimensión máxima de un metro.

Edo: Pedro José Martínez Marín

#### Art.14 EDIFICACIÓN AISLADA

Se entiende por edificación aislada la que está exenta en el interior de la parcela sin que sus planos de fachada estén en contacto con propiedades colindantes; guarda separaciones respecto a los predios colindantes, ocupan parcialmente la parcela y sus parámetros exteriores tienen tratamiento exterior de fachada.

#### Art.15 EDIFICACIÓN PAREADA

Es aquella que es medianera en el lindero común a una parcela adyacente y exenta en los restantes

#### Art.16 EDIFICACIÓN ADOSADA

- Entre medianeras: construida en una o varias parcelas que tiene sus planos de fachada en contacto con el plano de fachada de una construcción colindante, o con el lindero de una parcela adyacente.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



### Art.17 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN

Es la relación máxima entre la superficie que puede ser ocupada por la edificación y la superficie total de la parcela o terreno.

La aplicación del coeficiente de ocupación sobre la superficie de la parcela determina un valor máximo de la superficie de ocupación en planta.

### Art.18 SUPERFICIE OCUPADA

Es la comprendida dentro de las líneas de proyección vertical del edificio (sin contar aleros y cornisas inferiores a 0.80m de vuelo), limitado por los planos de fachada en la línea de edificación. Los patios interiores quedan exentos del cómputo.

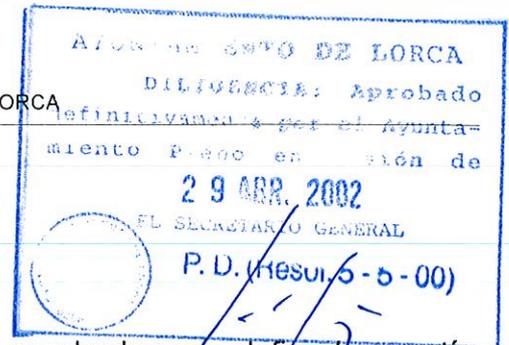
### Art.19 ESPACIO LIBRE DE PARCELA.-

Son espacios libres de parcela los terrenos no ocupables por la edificación de propiedad y usos privados, resultantes de la diferencia entre la superficie de parcela y la superficie ocupable. Dichos espacios no podrán ser objeto de ningún tipo de aprovechamiento en superficie distinta al de espacio libre o instalaciones deportivas descubiertas al servicio de la edificación principal siempre que no rebasen la rasante natural del terreno.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



#### Art.20 EDIFICABILIDAD.

Parámetro expresado en metros cuadrados que define la cuantía de la edificación atribuido por el planeamiento a una parcela o terreno configurando el valor de su derecho a edificar.

#### Art.21 INDICE DE EDIFICABILIDAD.

Es el valor, expresado en  $m^2/m^2$ , de la relación entre la superficie edificable y la superficie de un terreno.

El índice de edificabilidad se medirá en:

- En las parcelas sobre la parcela edificable, entendiéndose por tal la superficie correspondiente a la parte comprendida dentro de las alineaciones oficiales exteriores.
- En la manzana se medirá sobre la superficie comprendida dentro de las alineaciones exteriores de la misma.
- En un sector se medirá sobre la superficie total del sector.
- En el supuesto de que las alineaciones exteriores existentes sean rectificadas por un instrumento del planeamiento, y no se halla delimitado una unidad de actuación, el índice de edificabilidad se podrá aplicar sobre la totalidad de la superficie de la parcela primitiva, exceptuando los parámetros de altura y ocupación si es preciso para agotar la edificabilidad que le corresponda.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



## Art.22 CLASES DE EDIFICABILIDAD

- a) Edificabilidad bruta: aplicable a todo el área o sector incluidos viales y suelos de cesión obligatoria.
- b) Edificabilidad neta: la que se aplica sobre:
- La superficie total de la parcela.
  - La suma de superficies de suelo edificable, en caso de áreas o sectores deducidos de la superficie total los viales y suelos de cesión obligatoria.

## Art.23 SUPERFICIE EDIFICABLE

Valor máximo expresado en m<sup>2</sup>, de la edificación que puede realizarse sobre un terreno, resultante de aplicar el índice de edificabilidad que tenga asignada a su superficie.

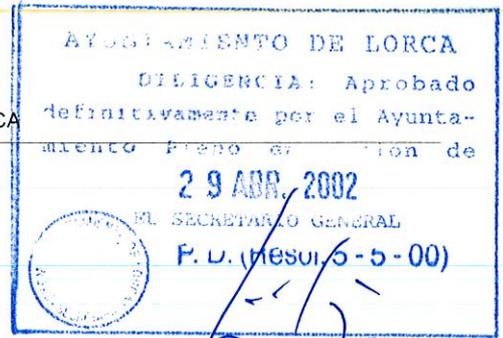
## Art.24 SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL

Suma total de las superficies que, en cada una de las plantas que integran la edificación, quedan comprendidas dentro de los límites exteriores del edificio. Se le denomina también superficie construida total. Podrá ser igual o inferior a la superficie edificable de un terreno o parcela pero nunca podrá rebasarla en cuanto ésta tiene el carácter de valor máximo de aprovechamiento.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



Quedan excluidos del cómputo:

- 1- Patios interiores.
- 2- Los soportales y plantas diáfanos de uso público que no podrán ser objeto de cerramiento sin que suponga rebasar la superficie edificable.
- 3- Las cubiertas planas aunque sean transitables y los elementos ornamentales de remate de cubiertas que carezcan de posibilidades de utilización.
- 4- Los sótanos y semisótanos.

Edo.: Pedro José Martínez Marín

#### Art.25 SUPERFICIE CONSTRUIDA POR PLANTA

Es el valor medido en la forma indicada en el apartado anterior, para cada una de las plantas del edificio.

#### Art.26 COTA DE REFERENCIA PARA MEDICIÓN DE ALTURAS

Es el punto de intersección de la rasante de acera o terreno con el plano vertical perpendicular a la misma, trazado en el punto medio de la fachada o edificación.

#### Art.27 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Es la distancia vertical medida desde el extremo superior de la fachada a la rasante de la acera.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



### Art.28 ALTURA DE PLANTA

Es la distancia vertical entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos. Si el techo de los sótanos o semisótanos superan la distancia de un metro sobre la cota de referencia, se computa como una planta.

### Art.29 ALTURA DE PISO Y ALTURA LIBRE

La altura de piso es la distancia vertical entre las caras superiores de las plantas consecutivas.

La altura libre de planta se define como la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



Fdo.: Pedro José Martínez Marín

### 3. REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

#### Art.30 SISTEMAS Y ZONAS

Dentro del ámbito de planeamiento se distinguen las siguientes zonas y sistemas:

##### SISTEMAS GENERALES

- De protección viario: Zona de afección anexa a la carretera N-340.
- De protección cauces: Zona anexa a la Rambla Alta.

##### ZONAS DE LA ACTUACIÓN

- De Comunicaciones: Red viaria.
- De Equipamiento: Deportivo, social y comercial.
- De Espacios libres: Parques y jardines.
- De Uso Industrial
- De Servicios e instalaciones
- De Reserva viaria



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



### Art.31 USO INDUSTRIAL

Corresponde al suelo destinado a los establecimientos para la transformación de primeras materias, incluso envasado, transporte y distribución, así como las fuentes que complementan la actividad industrial propiamente dicha.

Edo: Pedro José Martínez Marín

### Art.32 USOS COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL

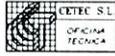
Se incluyen actividades no específicamente industriales, como almacenes, laboratorios, centros informáticos, hipermercados, así como la venta y distribución de los productos correspondientes.

El uso de viviendas se excluye, excepto las destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, de acuerdo con el artículo 59 de estas Ordenanzas.

### Art.33 ESTUDIOS DE DETALLE

Los estudios de detalle se redactarán de acuerdo con los artículos 65 y 66 del Reglamento de planeamiento y Art. 120 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia. Tendrán por objeto la definición de alineaciones, rasantes, vías interiores particulares de acceso a la edificación, etc. que sea necesario establecer cuando se proceda a la parcelación para obtener mayor proporción de pequeña industria y/o para desarrollar las zonas de equipamiento.

1.- En Memoria se justificará la subparcelación que se proponga en función de la demanda de los tipos de parcela.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



2.- Las vías interiores de nueva planta propuesta en el Estudio de Detalle se considerarán compatibles con el Artículo 65.0 del Reglamento de Planeamiento cuando cumplan las condiciones siguientes:

- La suma de las longitudes de tramos de las nuevas vías será inferior a 500 m.
- Tendrá como máximo dos (2) puntos de conexión de la vía del E.D. con la red del Plan Parcial, y en tal caso la distancia entre estos puntos de conexión, medida sobre los ejes de la red viaria del Plan Parcial, no será superior a 750 metros.

#### 4. NORMAS DE PARCELACIÓN.

##### Art.34 PARCELACIONES

Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de parcelas previstas en la ordenación del Plan Parcial.

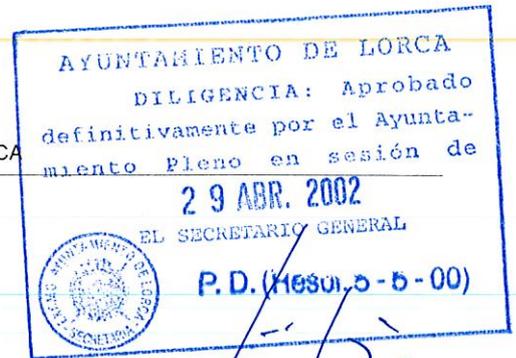
##### Art.35 PARCELA URBANÍSTICA

Es toda porción de suelo urbano que constituye una unidad física y predial que resulta del proceso de desarrollo urbano.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



### Art.36 PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE

Es la establecida por el planeamiento en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para una zona. Se establece como parcela mínima indivisible la de 500 m<sup>2</sup>, con fachada mínima de 20 m.

De acuerdo con el art. 94. Párrafo 1 de la ley del suelo, las parcelas mínimas serán indivisibles, cualidades que obligatoriamente debe reflejarse en la inscripción de la finca en el Registro de la propiedad.

### Art.37 TIPOS DE PARCELAS

Se establecen los tipos de parcelas siguientes:

- A) PARCELA DE INDUSTRIA NIDO, con superficie de terreno comprendida entre 500 y 1500 m<sup>2</sup>.
- B) PARCELA DE INDUSTRIA LIGERA, con superficie de terreno comprendida entre 1.500 m<sup>2</sup> y 4.000 m<sup>2</sup>.
- C) PARCELA DE INDUSTRIA AISLADA, con superficie de terreno superior a 4.000 m<sup>2</sup>.

### Art.38 PLANO PARCELARIO

El presente Plan Parcial de Ordenación incluye un Plano Parcelario que permite identificar cada una de las parcelas resultantes y justificar la ordenación prevista, con las condiciones que más adelante se detallan.

El Plano Parcelario no es vinculante.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



### Art.39 AGRUPACIÓN DE PARCELAS

Se permite agrupar parcelas para formar ~~otras de mayores~~ dimensiones. Cuando la agrupación de parcelas lleva consigo la modificación de los retranqueos previstos en el parcelario del presente Plan Parcial será necesaria la adaptación de las nuevas alineaciones y volúmenes edificables mediante un Estudio de Detalle.

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

### Art.40 SEGREGACIÓN DE PARCELAS

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Las parcelas resultantes no serán menores de 500 m<sup>2</sup> y la superficie edificable resultante no superará la de la parcela originaria.
- b) Cada una de las nuevas parcelas, cumplirá con los parámetros reguladores de la ordenación determinada por el P.P.O.
- c) Si con motivo de la segregación de parcelas fuese necesario la incorporación de nuevos viales, será preceptivo la realización del correspondiente estudio de detalle.
- d) La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.
- e) Si con motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización éstas se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria.
- f) Las parcelas de categoría nido no podrán sobrepasar el 25% de la superficie industrial total ni el 15% del suelo total del sector.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



## 5. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

### Art.41 RED VIARIA

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

Los elementos que componen el sistema viario son:

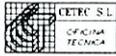
- Calzadas y sus elementos complementarios, isletas, arcenes, etc. Y su destino fundamental es servir de cauce al tráfico rodado.
- Aceras, elementos contiguos a las calzadas cuyo destino fundamental es complementar estas para formar vías sirviendo de cauce al paso de peatones, preservándolos de la circulación rodada.
- Aparcamientos
- Sendas o vías peatonales, caminos cuyo uso fundamental es el cauce de tráfico peatonal.

Para el dimensionamiento de la red viaria se considerarán los siguientes ratios:

- 1,6 camiones/día por cada 1000 m<sup>2</sup> de superficie de parcela
- 6 turismos/día por cada 1000 m<sup>2</sup> de superficie de parcela

### Art.42 TIPOS DE VIAS URBANAS

Las vías urbanas están constituidas por un sistema viario de tráfico rodado y peatonal jerarquizado en dos tipos:



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



- Vías principales: Constituyen la red principal conduciendo el tráfico a los principales centros de atracción entlazando las distintas zonas.
- Vías secundarias: Distribuyen el tráfico a través de las zonas y desde ellas se da acceso a los diferentes solares o parcelas.

*Edo.: Pedro José Martínez Marín*

Las vías principales tienen una anchura mínima de 24 metros y se componen de dos calzadas de 7m, dos aceras de 3,0 metros cada una y una mediana central de 4,00 m.

Las vías secundarias tienen una anchura mínima de 20 metros, y se componen de una calzada de 7 metros, dos aceras de 3 metros de anchura cada una y dos líneas de aparcamiento una en línea de 2,50 metros y otra en batería de 4,50 m. En las aceras que nos sean contiguas a parcelas industriales, se disminuye su ancho en 2,00 m para disponer aparcamientos en batería a ambos lados del vial.

De cualquier forma se deberá cumplir lo referente al Art. 5º de la Guía de Accesibilidad en el Capítulo II, en la que se menciona que la anchura mínima de los itinerarios peatonales exteriores, como aceras u otros, será de 1,5 m. Cuando existan obstáculos puntuales, tales como postes, semáforos, cabinas u otros, se dispondrán de forma que resulte una anchura libre no menor de 1,20 metros en itinerarios adaptados, ni menor de 0,9 metros en itinerarios practicables.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



#### Art.43 FIRMES Y PAVIMENTOS

Los firmes a emplear estarán en función de la intensidad y tráfico que ha de soportar ajustándose a la normativa en vigor y se justificará en el correspondiente proyecto de urbanización.

Los pavimentos de calzada serán como mínimo a base de mezcla bituminosa en caliente, sobre una base granular debidamente compactada.

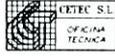
Los bordillos serán de hormigón o granito preferentemente achaflanados para facilitar la libertad de acceso a las parcelas.

#### Art.44 NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

Los pavimentos destinados a tránsito peatonal serán en general, duros y antideslizantes. Su textura y relieve permitirán un desplazamiento cómodo y sin tropiezos. Los suelos terreros, y zonas peatonales de parques y jardines, se realizarán con tierras arenosas permeables, compactadas hasta una densidad no menor al 95% del ensayo Próctor Modificado.

En zonas puntuales se adoptará un pavimento especial, cuya textura superficial pueda ser diferenciada de forma táctil al caminar, destinado a advertir a los invidentes ante diversas situaciones, riesgos y obstáculos.

Para evitar la ineficacia que se derivaría de un exceso de tipos de pavimento táctil, el relieve del mismo será normalizado y de uso exclusivo para el cumplimiento de la Normativa de Accesibilidad.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



## Art.45 LUGARES DONDE SE DEBERÁ PONER PAVIMENTO TÁCTIL

Fdo.: Pedro José Martínez Martín

### Franjas de advertencia:

Con objeto de advertir a los invidentes de la inmediata proximidad de riesgos, obstáculos y otras situaciones singulares en itinerarios y zonas peatonales, se dispondrán en el suelo franjas de pavimento táctil, de anchura entre 0,80 m y 1,20 m, salvo especificación en contrario, al menos en los siguientes casos:

- Esquinas y cruces:

En esquinas, chaflanes, cruces y cambios de dirección de aceras y vías peatonales, se dispondrá transversalmente una franja de pavimento táctil de longitud igual a la anchura de la acera o vía peatonal, con el fin de que los invidentes puedan apreciar que está inmediata la intersección.

- Pasos de peatones y vados:

Se dispondrá en la acera una franja transversal de pavimento táctil a cada lado de los pasos de peatones y vados, así como a lo largo de sus anchura. Así mismo, en el ancho de la acera no afectado por el desarrollo del vado se señalará con pavimento táctil su comienzo y final.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



- **Curvas:**

En aceras y vías peatonales con trazado en curvas pronunciadas y en las que no existan fachadas que puedan guiar a los invidentes, se dispondrá a ambos lados una franja longitudinal de pavimento táctil de 0,60 metros de anchura. En aceras de anchura menor de 2,00 m sólo se dispondrá una de tales franjas en el lado exterior, junto al bordillo.

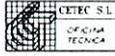
Dichas franjas de pavimento táctil podrán ser sustituidas, en caso necesario, por antepechos, barandillas, setos u otros elementos que permitan advertir y guiar a los invidentes.

- **Medianas:**

En calles con dos o más calzadas separadas por una mediana, ésta se recortará en toda la anchura del paso de peatones, disponiendo una franja de pavimento táctil a nivel de la calzada. Las medianas tendrán una anchura mínima de 1,20 metros, para permitir una parada segura en caso necesario.

- **Puntos singulares:**

Ante las paradas de autobuses y taxis, escaleras, rampas, cabinas, kioscos, buzones, bancos, mojones, y otros puntos singulares y obstáculos en itinerarios peatonales, se dispondrá una franja de pavimento táctil en todo el frente o perímetro de acceso a los mismos.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



- Rejillas:

Los alcorques, sumideros, registros y otros huecos en el pavimento, estarán protegidos con tapas o rejillas de material resistente enrasadas con el pavimento, sin resaltes que puedan obstaculizar el paso. Rejillas se dispondrán transversalmente al sentido de marcha y la luz libre de sus ranuras será no mayor a 20 mm.

*Fdo. Pedro José Martínez Marín*

#### Art.46 APARCAMIENTOS

La dotación prevista de aparcamientos públicos es en razón de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.

Las plazas de aparcamiento tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 m por 4,50 m.

Del total de las plazas de aparcamiento previstas, se reservará un 2% como mínimo para usuarios minusválidos. Estas plazas tendrán unas dimensiones mínimas de 3,30 m por 4,50 m.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



## Art.47 ABASTECIMIENTO DE AGUA

*Edo.: Pedro José Martínez Marín*

El suministro de agua potable se realizará en los depósitos reguladores del Polígono Industrial actual.

El sistema de distribución que se utilizarán será el mallado. Tan solo se admitirán distribuciones ramificadas cuando se de servicio a menos de 10.000 m<sup>2</sup> de edificación.

El cálculo de mallas se realizará por métodos iterativo o matriciales, debiendo emplearse en cualquiera de los casos para la determinación de las velocidades del caudal circundante en los tubos la fórmula de HAZEN WILLIAMS.

Los caudales a considerar en el cálculo de la red serán los derivados de estimar un consumo de agua medio de 0,5 litros/segundo/hectárea. El caudal máximo se obtendrá aplicando al caudal medio, un coeficiente de punta igual a 2,5.

La presión mínima relativa en el punto más desfavorable de la red será de una atmósfera. La presión máxima de servicio en el punto piezométrico más alto no superará las 6 atmósferas, debiéndose, en caso necesario, disponer de las correspondientes válvulas reductoras.

El diseño de la red de la distribución se atenderá a las siguientes especificaciones:



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



La máxima curvatura sin empleo de piezas especiales será la que permita el juego de las juntas.

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

Las conducciones se situarán a ser posible bajo las aceras o aparcamientos. Podrán situarse bajo las calzadas cuando el trazado de las calles sea muy irregular.

Se instalarán conducciones en ambas aceras para evitar excesivos cruces de la calzada, cuando el ancho de la misma sea igual o superior a 20 m o cuando la importancia del tráfico o bien el tipo de pavimento lo requiera.

La red quedará dividida en sectores mediante llaves de paso, de manera que, en caso necesario, cualquiera de ellos pueda quedar fuera de servicio. Las llaves de paso en las conducciones se colocarán de forma que una avería en la misma no implique el cierre de la llaves pertenecientes a conducciones de diámetro superior.

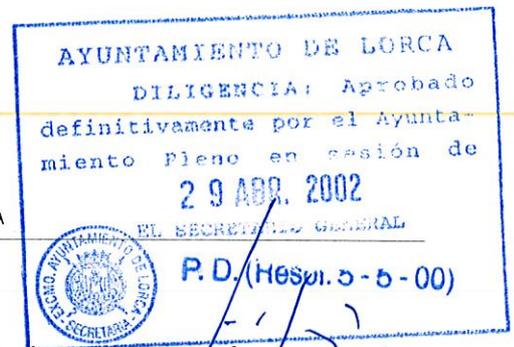
En las uniones entre distribuidores se colocará una llave de paso a la entrada del de menor diámetro.

Se colocarán las llaves de desagüe necesarias para que cualquier sector pueda ser vaciado en su totalidad. Estos desagües estarán conectados a cauces naturales o a pozos de la red de alcantarillado, preferentemente a los de aguas pluviales. Caso de conectarse a la red de alcantarillado se colocará en la conducción con válvula de retención.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



Las condiciones de abastecimientos de agua estarán separadas de los conductos de otras instalaciones por las siguientes distancias, medidas entre generatrices interiores:

Alcantarillado:	50 cm
Gas:	50 cm
Electricidad (alta):	30 cm
Electricidad (baja):	20 cm
Telefonía:	30 cm

Estas instalaciones podrán ser menores siempre que se disponga de protecciones especiales.

Los materiales que se empleen en la red de abastecimiento de agua serán en conducciones fundición dúctil para diámetros hasta 600 mm polietileno en diámetros hasta 50 mm. Se admitirán otros materiales que acrediten su idoneidad mediante el oportuno certificado.

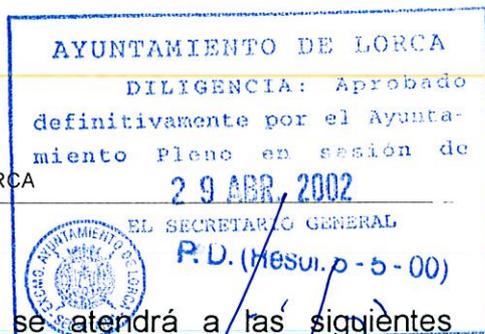
#### Art.48 RED DE RIEGO

La dotación mínima para consumo diario será de 20 m<sup>3</sup>/Ha, contabilizando el área ocupada por parques, jardines, calles y espacios libres públicos y comunitarios en general.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



El diseño de la red de riego se atenderá a las siguientes especificaciones:

Fdo.: Pedro José Martínez Martín

Las instalaciones destinadas a riegos de calles y jardines partirán de la instalación de distribución de agua por medio de una toma provista de llave de paso. Desde esta toma se distribuirán a las distintas bocas de riego.

Cada ramal de distribución servirá como máximo a 12 bocas de riego.

La boca de riego será de 40 mm y permitirá el acoplamiento de manguera.

Los materiales empleados en la red de riego serán preferentemente: fibrocemento, plicloruro de vinilo rígido o polietileno flexible, pudiéndose admitir, no obstante, otros que acrediten su idoneidad por medio del correspondiente certificado. Las bocas de riego serán de fundición con mecanismo de bronce.

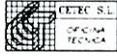
#### Art.49 RED CONTRA INCENDIOS

Al objeto de aplicación de las condiciones de la red de hidrantes contra incendios, la superficie urbanizada se entenderá dividida en las siguientes zonas:

**Zona A:** Suelo industrial

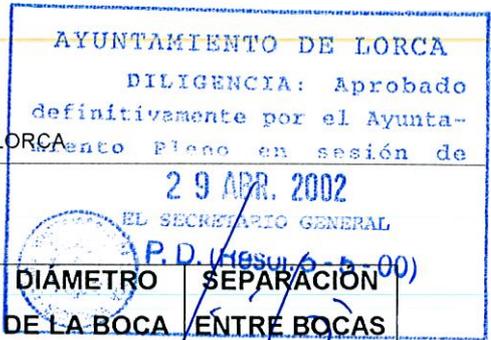
**Zona B:** Zonas verdes, de uso deportivo y de juego de niños.

La instalación de hidrantes deberá cumplir, para cada una de las zonas específicas anteriormente, las siguientes condiciones:



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



ZONA	CAUDAL (l/s)	TIEMPO DE SUMINISTRO (minutos)	DIÁMETRO DE LA BOCA (mm)	SEPARACIÓN ENTRE BOCAS (m)
A	15,00	120	100	100
B	5,00	60	45	200

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

Los edificios provistos de instalaciones de protección contra el fuego dispondrán de un ramal de acometida a la red de abastecimiento de agua, que servirá exclusivamente a este tipo de instalación.

Las bocas de incendios estarán conectadas a la red mediante una conducción para cada boca, provista en su comienzo de una llave de paso.

Se situarán preferentemente en intersecciones de calles, o en lugares fácilmente accesibles al equipo de bomberos.

#### Art.50 RED DE ALCANTARILLADO

Los caudales medio y máximo de aguas negras se tomarán iguales a los correspondientes de abastecimiento.

El caudal máximo de agua de lluvia considerado para el cálculo será igual al de un periodo de retorno de 10 años.

Los proyectos de las redes deberán de cumplir las siguientes especificaciones:



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado  
definitivamente por el Ayunta-  
miento Pleno en sesión de

29 ABR 2002

EL SECRETARIO GENERAL

P.D. (Resol. 5-5-00)



- El sistema de redes debe ser separativo, conectando la red de aguas residuales al colector principal que lleva las aguas del polígono actual a la EDAR de Lorca. La red de aguas pluviales se desaguará directamente a la Rambla Alta.
- No se permiten en ningún caso las fosas sépticas.
- Velocidad de las aguas entre 0,5 y 3 m/seg.
- Sección mínima de 30 cm de diámetro.
- Tuberías de hormigón centrifugado para diámetros menos de 600 mm y de hormigón armado para los superiores. El tipo de tubería será tal que soporte la carga de tráfico rodado.
- Se instalarán pozos de registros en acometidas a la red, en encuentro de conductos, en cambios de pendiente, de sección y de dirección. Su distancia máxima será de 50 m.
- La red de saneamiento se situará bajo las aceras o aparcamientos y será doble cuando la calle tenga una anchura superior a 21 m.
- Cuando la red discurra por un solo lado de la calle se dejarán previstos, en el opuesto, pozos a distancia máxima de 50 m enlazados a la red mediante conductos que atraviesan la calzada.
- Se instalarán pozos de resalto en los puntos de cambio de cota mayor de los 80 cm o bien, cuando los conductos que acometan al pozo tengan una altura sobre la solera superior de los 60 cm.
- La profundidad mínima de la red será de 1,00 m.

Fdo.: Pedro José Martínez Martín



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



### Art.51 REDES DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Las instalaciones deberán cumplir los Reglamentos Técnicos de Centros de Transformación, Líneas de Alta y Baja Tensión, y todas las disposiciones y normas técnicas que legalmente le sean de aplicación.

La dotación mínima de potencia disponible para uso industrial será de 250 KVA por hectárea de superficie bruta de parcela.

Todo proyecto de urbanización justificará que se dispone del contrato de suministro con la empresa eléctrica, en la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía.

Los Centros de Reparto se realizarán en instalación subterránea, de las dimensiones necesarias para el número de celdas que posean, y de acuerdo con las normativas existentes de los organismos competentes y de la compañía suministradora.

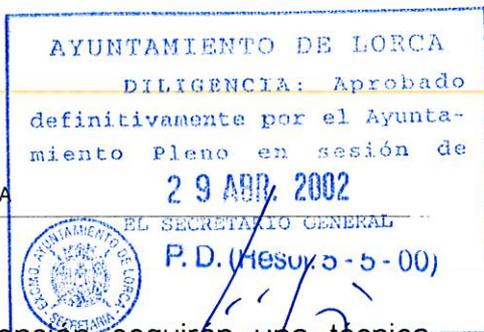
Los conductores correspondientes a las Redes Primarias y a las secundarias, todos ellos de media tensión, irán enterrados a una profundidad media, de la superficie del suelo terminado, de 1,10 m en una zanja de 80 cm de ancho, como medida normal, que quedará modificada, de acuerdo con la normativa existente, según el número de conductores.

Irán protegidos por un lecho de grava de río de 15 cm de profundidad bajo los mismos y de 10 cm por encima de ellos. A continuación se colocará una hilera de rasillas y sobre éstas una cinta de atención a la existencia de cable eléctrico.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



Las redes terciarias o de baja tensión seguirán una técnica similar, sólo que enterradas a una profundidad de 0,60 m del nivel del suelo, y nunca a una distancia inferior a los 0,25 m de conductores de otros circuitos diferentes, tuberías, cables de telecomunicación, etc.

En cruzamientos con calles y carreteras todos los tipos de conductores se colocarán en el interior de tubos de fibrocemento colocados a una profundidad de 0,20 m por debajo de los indicados en párrafos anteriores.

En el caso de redes primarias o secundarias, como precaución adicional, se embeberán los tubos en macizos de hormigón.

Los conductores serán del material, secciones nominales, protecciones aislantes y aptos para las tensiones normalizadas por la Compañía Suministradora.

Todos los conductores de las redes, tanto de distribución, como de alimentación, se tenderán por zonas comunes, preferentemente a lo largo de las distintas vías, y a ser posible bajo las aceras.

## Art.52 ALUMBRADO PÚBLICO

Los niveles de iluminación establecidos, así como los coeficientes de uniformidad, serán los siguientes:



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA

AYUNTAMIENTO DE LORCA  
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 ABR. 2002  
EL SECRETARIO GENERAL  
P.D. (Resol. 5-00)

LUGAR	NIVEL DE ILUMINACIÓN	COEF. UNIFORM.
Plazas y Glorietas	30 lux	0.33
Vías Primarias:		
Calzada	25 lux	0.33
Peatonales asociados	10 lux	0.25
Peatonales	10 lux	0.20
Vías Secundarias:		
Calzada	20 lux	0.33
Peatonales asociados	10 lux	0.25
Peatonales	5 lux	0.18
Itinerarios Peatonales	5 lux	0.18

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

Todas las lámparas estarán alojadas en el interior de luminarias cerradas, dotadas de dispositivos de protección contra cortacircuitos.

Todas las lámparas tendrán condensadores instalados con el fin de compensar al factor de potencia, esto podrá realizarse por grupos siempre que la intensidad total sea menor de 6 A.

Los báculos y sus brazos empleados para las luminarias dotadas con lámpara de vapor de sodio, así como los fustes empleados para las otras serán de constitución metálica, debidamente protegidos contra las acciones de la intemperie. No deberán asimismo permitir la entrada de lluvia, ni la acumulación de agua de condensación.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado  
definitivamente por el Ayunta-  
miento Pleno en sesión de

29 ABR. 2002

EL SECRETARIO GENERAL

P. D. (Resolución 5-5-00)



Todas ellas estarán dotadas del equipo necesario para su correcto funcionamiento (Reactancias, arrancadores, etc.).

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

Todos los báculos y fustes irán conectados a tierra.

Los conductores interiores serán aislados, con una tensión nominal de 1.000 V, irán protegidos a las entradas con un aislante suplementario, su sección mínima será de 1,5 mm<sup>2</sup> y no podrán tener ningún empalme en el interior de las columnas o brazos.

Las instalaciones de la red de suministro se realizarán subterráneas, de las mismas características que las de distribución, pero podrán ir los conductores a una profundidad de 0,40 m.

Se realizará por medio de circuitos trifásicos, con una sección no inferior a los 6 mm<sup>2</sup> y teniendo especial cuidado de que exista un buen equilibrio de carga entre las fases.

Las secciones de los conductores estarán previstas para transportar las cargas debidas a las lámparas, a sus elementos asociados y a sus corrientes armónicas por lo que la carga mínima prevista en voltiamperios será como mínimo 1,8 veces de potencia nominal de la lámparas que alimentan. Se tendrá mucho cuidado igualmente en el cálculo de las caídas de tensión sin que se sobrepase en ningún punto el 3% de la potencia nominal.

La tensión adoptada para las lámparas es de 220 voltios, conectadas entre fase y neutro.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado  
definitivamente por el Ayunta-  
miento Pleno en sesión de

29 ABR 2002

EL SECRETARIO GENERAL

P.D. (H85u. 5/5-00)



En los cuadros de mando y protección se colocará independientemente de los interruptores horarios o fotoeléctricos, un interruptor de corto omnipolar, así como dispositivos de protección contra cortocircuitos y sobrecarga de cada uno de los circuitos mandados desde el mismo.

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

### Art.53 RED DE TELEFONÍA

El proyecto de urbanización deberá incluir la red de canalización que sea necesaria realizar para dotar de servicio telefónico a todas las parcelas, sin tendido aéreo alguno sobre dominio público, con informe favorable de la Compañía Gestora de adecuación a sus normas.

Las acometidas telefónicas no se podrán derivar directamente desde una conducción primaria, la derivación última se produce por cambio de sección a partir de unas arquetas o armarios de distribución. Se construirá una red secundaria que deriva de la red primaria y esta tendrá como finalidad el suministro del servicio particularizado a cada parcela.

La red de alimentación está compuesta por los cables multipares con cubierta metaloplástica que desde la central llegan a la urbanización, instalados en canalización, así como por los cables de entrada a los puntos de interconexión.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



La red de distribución es la red propiamente interior de la urbanización, que parte de los puntos de interconexión y esta formada por cables multipares con cubierta metaloplásticaa

La red de dispersión está formada por el conjunto de pares individuales, que parten de la regleta de los armarios de distribución instalados en conductor subterráneo terminan en la parcela.

Los cables que componen la red de distribución son cables de pares de cobre electrolítico recocido y asilamiento de polietileno coloreado, con cubierta tipo EAP formada esta por una cinta de aluminio recubierta con copolimero de etileno y otra de polietileno.

Los puntos de interconexión se instalarán para la separación de la red de alimentación de la distribución, de esta forma se obtendrá una red interior con dimensionado de cables a largo plazo.

Los puntos de distribución permitirán que en su interior se efectúe la conexión de los cables de distribución con los pares individuales, cuando estos se realicen en el interior de un edificio, será contemplada su ubicación en la norma NP-PI-002 "Redes Telefónicas". En caso de que el punto de distribución se instale en el interior con el nuevo armario descrito en la especificación de requisitos ER.f4.004 "Armario de distribución de Urbanizaciones".

La cota a la que llegarán las canalizaciones bajo las aceras será de 1 m y en los cruces la mínima necesaria será de 1,15 m.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

29 APR. 2002

EL SECRETARIO GENERAL



P. D. (Resol. 5-5-00)

## Art.54 RED DE GAS

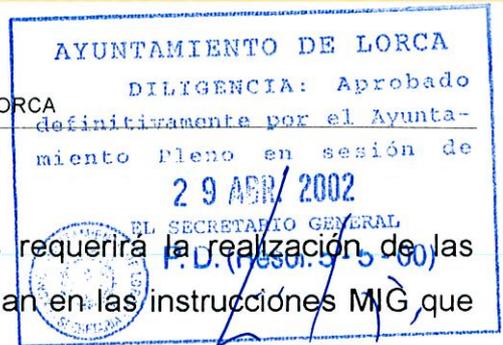
El cálculo de las redes de distribución y de su capacidad deberá atender no solo las necesidades del momento y las previsiones deducidas del crecimiento vegetativo, sino también en función del desarrollo económico y social dentro del área cubierta por la concesión.

Deberán existir los centros reguladores necesarios para proporcionar un suministro regular y constante, habida cuenta de las características topográficas de la zona de abastecimiento.

El cálculo de las tuberías y de los elementos accesorios se hará teniendo en cuenta las características físicas y químicas del gas, la presión de servicio, las pérdidas de carga admisibles y cuantas garantías aconseje la instalación de que se trata.

Las tuberías enterradas se tenderá de forma que la profundidad entre la generatriz superior de los tubos y la superficie del suelo sea la suficiente para proteger la que se encuentre sometidas. Estas estarán convenientemente protegidas contra la corrosión exterior y la protección catódica cuando sea preciso.

Los mecanismos para medir o contadores deberán estar protegidos en evitación de que por cualquier agente exterior pueda alterarse su marcha o sus indicaciones. Las cifras indicadoras del consumo serán de fácil y clara lectura, deberá estar preparado para ser precintado.



La homologación de materiales requerirá la realización de las pruebas y ensayos que se señalan en las instrucciones MIG, que las autorizan.

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

Las dimensiones de las zanjas se preverán con el espacio necesario y suficiente para la ejecución del tendido de la tubería, la realización de las uniones y la instalación de los accesorios, cuando la naturaleza del terreno lo requiera, se recurrirá al empleo de entibaciones, taludes u otros medios especiales de protección.

Las acometidas deberán cumplir lo especificado en las Instrucciones Técnicas Complementarias, ITC-MIG6.1 y ITC-MIG6.2. Cuando el gas que se suministra pueda producir condensaciones, las acometidas se proyectarán con pendiente mínima 5 mm/m.

Las estaciones de regulación se proyectarán de acuerdo con las condiciones de la red y se podrán construir total o parcialmente subterráneas, al aire libre, dentro de casetas o de armarios, ajustándose a lo especificado en las Instrucciones MIG-R7, clasificadas según la presión del gas a la entrada.

La empresa suministradora mantendrá con personal especializado la vigilancia de sus redes e instalaciones complementarias, contará con los medios necesarios de emergencia para hacer frente a las eventuales incidencias o averías que puedan presentarse en el normal desarrollo de su actividad.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



Fdo.: Pedro José Martínez Marín

## 6.- NORMAS DE LA EDIFICACIÓN

### Art.55 LICENCIAS

Estarán sujetos a previa licencia municipal, todos los actos previstos en el artículo 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística.

El Ayuntamiento fijará los avales que garanticen la reparación de los desperfectos que se pudieran ocasionar en las vías públicas y que sean imputables a los beneficiarios de las parcelas.

### Art.56 ACCEOS A PARCELAS

El ancho de cada acceso no será mayor de 5,00 m.

El beneficiario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando éstos corran por su cuenta.

### Art.57 NIVELES DE EDIFICACIÓN Y RAMPAS

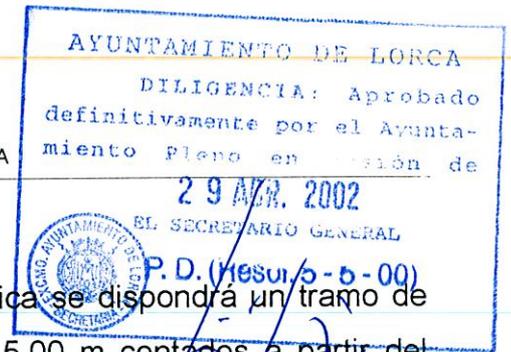
En cada plano perpendicular al lindero frontal, las rasantes deberán quedar comprendidas entre las rectas que con pendientes  $\pm 15\%$ , tienen su origen en aquel lindero a nivel de acera.

Cuando por el desnivel del terreno sea necesario establecer rampas de acceso en el interior de parcela, éstas tendrán una pendiente máxima del 20%.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



Antes de su conexión a la vía pública se dispondrá un tramo de acuerdo con longitud no inferior a 5,00 m contados a partir del lindero frontal de la vía pública en dirección al interior de la parcela, con una pendiente inferior al 2%.

#### Art.58 CONSTRUCCIONES EN PARCELAS

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en e interior de las parcelas.

El beneficiario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas.

#### Art.59 APARCAMIENTO EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS

El proyecto de edificación de la industria a instalar demostrará que se pueden resolver las dotaciones de aparcamiento que indica el Reglamento en el interior de las parcelas.

#### Art.60 CONDICIONES DE USO

Se autorizarán los siguientes usos y con las limitaciones que a continuación se establecen:



- Industrial
- Vivienda dedicada exclusivamente al personal encargado de la vigilancia y conservación de las instalaciones industriales con un máximo de una vivienda por industria, excepto en los tipo nido que será una por cada 10 industrias.

La vivienda se someterá a la normativa aplicable (Legislación de viviendas de protección oficial u Ordenanzas Municipales).

En cualquier caso, será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga de:

- Acceso independiente de la industria.
- Ventilación directa de todos los locales víveros.
- Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación, de forma que resulte garantizada la protección respecto de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.

La unidad "vivienda" debe constituir un sector de incendio respecto a la industria.

- La superficie total de cada vivienda no será inferior a 45 m<sup>2</sup> ni superior a 150.
- Garaje – aparcamiento, en todas sus categorías.
- Oficinas con la limitación de que las construcciones destinadas a este uso no tengan un fondo edificado superior a 10 m en el caso de que estén adosadas a naves y otros edificios o a 15 m en el caso de que sean exentos.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

29 APR. 2002

EL SECRETARIO GENERAL

P. D. (Resolución 5-5-00)



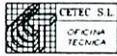
- Comercial. Como anexo de exposición y venta de las instalaciones industriales o los destinados a venta de periódicos, estanco, farmacia o cafetería. *Edo. Pedro José Martínez Marín*
- Espectáculos y salas de reunión, en todas sus clases, categorías y grados.
- Sociocultural, docente y asistencial en todas sus clase, siempre que no persigan fines lucrativos.
- Deportivo en todas sus categorías, siempre que no persigan fines lucrativos.

#### Art.61 CONDICIONES DE VOLUMEN

Se establece la parcela mínima de 500 m<sup>2</sup> con fachada mínima de 20 m. Todas las edificaciones deberán retranquearse un mínimo de 7 m a alineación de vial y 4 m a linderos.

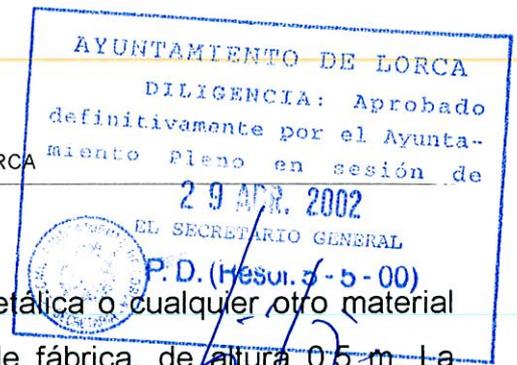
Se ha establecido la delimitación de unidades de actuación para la justa distribución de beneficios y cargas, éstas se delimitan y tramitarán de conformidad con la sección 3ª, capítulo II del título I del Reglamento de Gestión Urbanística.

Todas las parcelas deberán ser valladas, siguiendo las alineaciones de todas las fachadas o linderos en los que sea obligatorio el retranqueo. Los accesos habrán de cerrarse con puertas practicables diáfanos de 2 m de altura.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



Las cercas podrán ser de tela metálica o cualquier otro material transparente, sobre basamento de fábrica, de altura 0,5 m. La altura media total de la cerca será de 2 m medidos desde el punto medio de cada lindero. Cuando la diferencia de cotas entre los extremos de éstos sea superior a 1 m, la cerca deberá escalonarse para no sobrepasar este límite.

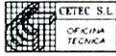
La altura máxima de la edificación será de dos plantas u 8,50 m.

Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en la planta de aquel se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual a la altura de la más alta de las edificaciones que lo limitan cuando abran huecos destinados a habitaciones vivideras o locales de trabajo.

En caso de que no existan huecos o éstos pertenezcan a zonas de paso a almacenes, los patios pueden componerse según el criterio anterior, reduciendo el diámetro del círculo a la mitad de la más alta de las edificaciones.

Se permiten semisótanos, cuando se justifiquen debidamente de acuerdo con las necesidades. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor de 1/8 de la superficie útil del local.

Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente. Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.



Con objeto de asegurar la debida visibilidad para el tránsito en el encuentro de calles que se cruzan, las edificaciones que constituyan la esquina estarán obligadas a dejar libre, como mínimo al menos en planta baja el segmento formado por la cuerda que une los dos puntos de tangencia, de la zona curva con los dos tramos rectos.

Quedan incluidos en el conjunto del volumen:

- a) La superficie edificable de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen.
- b) Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento.
- c) Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela, siempre que de la disposición de su cerramiento, y de los materiales y sistemas de construcción empleados, pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

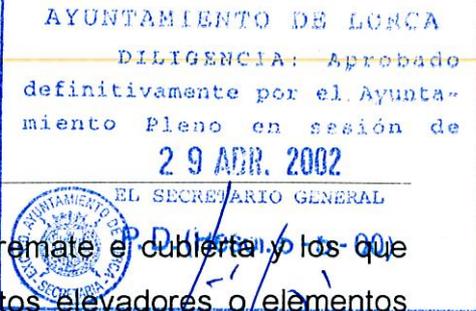
Quedan excluidos del conjunto de volumen edificable:

- a) Los patios interiores, aunque sean cerrados.
- b) Los soportales y las plantas diáfnas porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie total edificable.
- c) Los equipos de proceso de fabricación exteriores a las naves, tales como bombas, tanques, torres de refrigeración, chimeneas, etc, si bien los espacios ocupados por tales equipos se contabilizan como superficie ocupada de la parcela.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



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

### Art.62 CONSTRUCCIONES ACCESORIAS

Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias tales como depósitos elevados, chimeneas, etc. Su forma y volumen son libres siempre que su necesidad esté debidamente justificada.

La altura de las chimeneas será como mínimo 2 veces la altura del edificio contiguo más alto.

### Art.63 CONDICIONES ESTÉTICAS

Se admiten los elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción.

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

Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores. En todo caso, los rótulos empleados se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. Las empresas beneficiarias son las responsables en todo momento de su buen estado de mantenimiento y conservación.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



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

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

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

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca la estética del conjunto; para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc, siempre concretando su uso específico.

#### Art.64 CONDICIONES DE SEGURIDAD

Como protección del área de parcela será obligatorio instalar un hidrante cada 1.000 m<sup>3</sup> edificados, teniendo cada parcela dos como mínimo. Las instalaciones de protección contra el fuego se ajustarán a lo dispuesto en la NBE-CPI-82, Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo y demás disposiciones legales vigentes que le sean de aplicación.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado  
definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

29/04/2002

EL SECRETARIO GENERAL

P. D. (Resol. 5-5-00)



Serán de obligatorio uso, como mínimo las siguientes:

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

a) Extintores manuales

Son aparatos de manejo manual que contengan en su interior una carga (espuma, polvo seco, o anhídrido carbónico), que impulsada por presión, permita sofocar fuegos incipientes. Llevará incorporado un soporte para su fijación a paramentos verticales y el modelo a utilizar deberá estar homologado por el Ministerio de Industria.

La carga de los extintores se sustituirá cada año o después de un incendio.

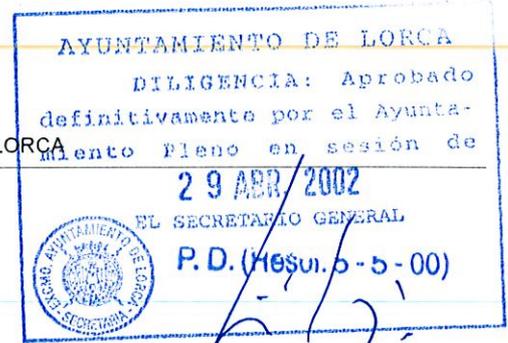
El número mínimo de extintores a colocar se determinará como sigue:

- En oficina: un extintor por cada planta situado en la caja de la escalera y como mínimo cada 200 m<sup>2</sup> construidos o fracción.
- En naves de fabricación o almacenaje: Un extintor por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción.
- Además se colocará un extintor, como mínimo, en cada uno de los locales que alberguen: contadores de electricidad, depósitos de combustible, centro de transformación, etc.
- Se justificará la eficacia y tipo de agente extintor en base a la carga de fuego previsible y tipo de fuego, según el proceso industrial de que se trate.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



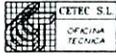
b) Equipos de manguera

Son instalaciones de extinción de incendios formadas por una conducción independiente del resto de la fontanería y que tendrá, como mínimo, las siguientes características:

- 1.- Toma de la red general, con llaves de paso y válvula de retención.
- 2.- conducción de diámetro mínimo 45 mm y capaz de soportar una presión de 15 atmósferas.
- 3.- Equipos de manguera, con el correspondiente armario de alojamiento instalados en paramentos verticales, a 120 cm del pavimento y con las características especificadas en la Norma UNE 23.091.

Cuando la red de suministro no garantice una presión dinámica mínima en punta de lanza de 3,5 kg/cm<sup>2</sup> (344 Kpa), se instalará un grupo de presión alimentado por un depósito de capacidad suficiente para mantener durante 1 hora el funcionamiento simultáneo de dos bocas de incendio con un caudal mínimo unitario de 3,3 l/seg para las B.I.E. de 45 mm de D. Y 1,6 l/seg para las de 25 mm de D. El grupo de presión y el depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento y en las zonas de retranqueo de parcela o en espacios libres de la misma, no permitiéndose su ubicación en el interior de las oficinas o naves.

El número mínimo de equipos de manguera a instalar se determina como sigue:



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



- Oficinas: En cada planta, se instalará un equipo por cada 40 m o fracción de longitud de fachada principal.
- Naves de fabricación o almacenaje. En cada planta se instalará un equipo por cada 600 m de nave, situados a una distancia no superior a 40 m uno de otro y con un mínimo de dos equipos para naves inferiores a 600 m<sup>2</sup>, en cada caso, ambos equipos se instalarán junto a las puertas de entrada y salida de la nave y por el interior de la misma.
- En las parcelas comprendidas entre 500 y 1.000 m<sup>2</sup> se instalarán dos equipos de manguera con toma directa a la red general del Polígono, pudiendo prescindir del grupo de presión y depósito de reserva especificado anteriormente.

### Art.65 CONDICIONES HIGIÉNICAS

- a) Residuos gaseosos: La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados por las industrias no excederá a 1,50 gramos por metro cúbico.

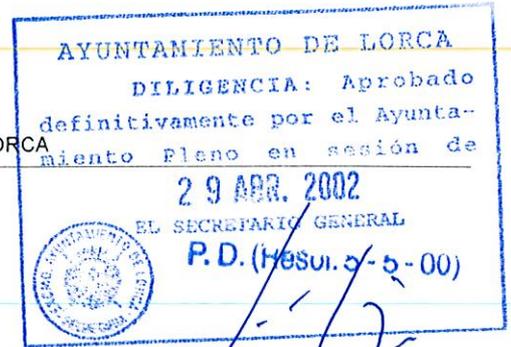
El peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial deberá ser inferior a 50 kilos por hora.

Queda totalmente prohibidas las emanaciones de polvo o gases nocivos.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



b) Aguas residuales:

### Prohibiciones

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

Quedan totalmente prohibidos los vertidos directos o indirectos a la red de alcantarillado de todos los compuestos y materias que de forma no exhaustiva y agrupados por afinidad o similitud de efectos, se señalan a continuación:

- Mezclas explosivas:

Líquidos, sólidos o gases que por razón de su naturaleza y cantidad sea o puedan ser suficientes, por sí mismo o en presencia de otras sustancias, para provocar fuegos o explosiones. En ningún momento, dos medidas sucesivas efectuadas mediante un explosímetro, en un punto de descarga a la red deben dar valores superiores al 5% del límite inferior de explosividad ni tampoco una medida aislada debe superar en un 10% el citado límite.

- Desechos sólidos o viscosos:

Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado, o interferir el adecuado funcionamiento del sistema de aguas residuales.

Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: grasas, tripas o tejidos animales, estiércol, huesos, pelos, pieles o carnazas, entrañas, sangre, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal, trozos de



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado  
definitivamente por el Ayunta-  
miento Pleno en sesión de

29 ABR 2002



EL SECRETARIO GENERAL  
P. D. (Resol. 5-5-00)

piedras o mármol, trozos de metal, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos, lúpulo, desechos de papel, maderas, plástico, alquitrán, residuos de procesado de combustiones o aceites lubricantes o similares y, en general sólidos de tamaño superior a 1,5 cm en cualquiera de sus dimensiones

- **Materiales coloreados:**

Líquidos, sólidos o gases que, incorporados a las aguas residuales den coloraciones que no se eliminan en el proceso de tratamiento empleado en la E.D.A.R. municipal, tales como lacas, pinturas, barnices, tintas, etc.

- **Residuos corrosivos:**

Líquidos, sólidos o gases que provoquen corrosión en red de saneamiento o en las instalaciones de depuración y todas las sustancias que puedan reaccionar con el agua para formar productos corrosivos.

- **Desechos radiactivos:**

Desechos radiactivos o isótopos de vida media o concentración tales que puedan provocar daños en las instalaciones y/o peligro para el personal de las mismas.

- **Materias nocivas y sustancias tóxicas:**

Sólidos, líquidos o gases en cantidades tales que por sí solos o por integración con otros desechos puedan causar molestia pública, o peligro para el personal encargado del mantenimiento y conservación de la red de colectores o estaciones depuradoras.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



- Vertidos que requieren tratamiento previo.

La relación que se indica a continuación contiene un listado de los productos que es preciso y obligatorio tratar antes de su vertido a la red de saneamiento, hasta alcanzar los límites de concentración que se establecen como permisibles en el artículo 3.1.

- Lodo de fabricación de hormigón (y de sus productos derivados)
- Lodo de fabricación de cemento.
- Lodo de galvanización conteniendo cianuro.
- Lodo de galvanización conteniendo cromo VI.
- Lodo de galvanización conteniendo cromo III.
- Lodo de galvanización conteniendo cobre.
- Lodo de galvanización conteniendo zinc.
- Lodo de galvanización conteniendo cadmio.
- Lodo de galvanización conteniendo níquel.
- Oxido de zinc
- Sales de curtir.
- Residuos de baños de sales.
- Sales de bario.
- Sales de baño de temple conteniendo cianuro.
- Ácidos, mezclas de ácidos, ácidos corrosivos.
- Lejías, mezclas de lejías corrosivas (básicas)
- Hipoclorito alcalina (lejía sucia).
- Concentrados conteniendo cromo VI.
- Concentrados conteniendo cianuro.
- Aguas de lavado y aclarado conteniendo cianuro.
- Concentrados conteniendo sales metálicas.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



- Semiconcentrados conteniendo cromo VI
- Semiconcentrados conteniendo cianuro.
- Baños de revelado.
- Soluciones de sustancias frigoríficas (refrigerantes)
- Residuos de fabricación de productos farmaceuticos.
- Nicelinos de hongos (fabricación de antibióticos)
- Residuos ácidos de aceite (mineral)
- Aceite viejo (mineral).
- Combustibles sucios (carburante sucio)
- Aceites (petróleos) de calefacción sucios.
- Lodos especiales de coquerías y fabricación de gas.
- Materiales frigoríficas (hidrocarburos de fluor y similares.
- Tetrahidrocarburo de fluor (Tetra).
- Tricloroetano.
- Tricloroetilano (Tri)
- Limpiadores en seco conteniendo halógeno.
- Benceno y derivados.
- Residuos de barnizar.
- Materias colorantes.
- Restos de tintas de imprentas.
- Residuos de colas y artículo de pegar.
- Resinas intercambiadoras de iones.
- Resinas intercambiadoras de iones con mezclas específicas de proceso.
- Lodo de industria de teñido textil.

Edo.: Pedro José Martínez Marín



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



Fdo.: Pedro, José Martínez Marín

### Limitaciones

- Limitaciones específicas

Se establecen a continuación las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permisibles en las descargas de vertidos no domésticos.

Parámetros	Concentración (mg/l)
DBO	400
PH	6-9.5
Temperatura (°C)	40
Sólidos en suspensión (partículas en suspensión o decantables 0,2 micras	500
Aceites y grasas	100
Arsénico	1-1
Plomo	1-2
Cromo total	3
Cromo hexavalente	1
Cobre	3
Zinc	5
Níquel	5
Mercurio total	0.002
Cadmio	1
Hierro	50
Boro	4
Cianuros	3
Sulfuros	5
Conductividad	5000



- Acuerdos especiales

Esta normativa es compatible con cualquier acuerdo especial que pudiera establecerse entre el Ayuntamiento y cualquier usuario de la red de saneamiento, cuando las circunstancias que concurren lo aconsejen.

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

- c) Ruidos: No podrán exceder de 55 decibelios, medios éstos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

#### Art.66 APLICACIÓN GENERAL DE NORMAS HIGIENICAS Y DE SEGURIDAD

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

- Ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales (B.O.E. 10-11-95) y demás disposiciones complementarias.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961).
- Reglamento de Policía de Aguas y Cauces y demás disposiciones complementarias.

Si en un caso concreto concurriesen circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los artículos incluidos en las presentes Ordenanzas se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o la Entidad Gestora.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



## 7.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

### Art.67 SISTEMAS DE COMUNICACION

- Condiciones de edificación: Se caracterizan por no ser edificables, no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano.
- Condiciones de volumen: No se admite ningún volumen.
- Condiciones de uso: Serán las siguientes:
  - \* Calzadas: Uso libre de tránsito rodado.
  - \* Aceras: Uso exclusivo de tránsito peatonal.

### Art.68 ESPACIOS LIBRES

#### a) Espacios libres de dominio público

La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, puedan corresponder.

La ejecución de la zona de espacios libres (plantación de arbolado, kioscos, etc) incluida en la zona de afección de la CN-340 requerirá la autorización preceptiva exigida en el art. 23 de la Ley de Carreteras del Estado.

#### b) Espacios libres de dominio privado

Son los resultantes de los retranqueos obligatorios a linderos.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



- Condiciones de edificación: No son edificables.
- Condiciones de volumen: No se admite ningún volumen de edificación, salvo los de cuerpos volados, a una altura mayor de 2,50 m.
- Condiciones de uso: Podrán destinarse a aparcamiento, espacios de carga y descarga y/o zona ajardinada.

Se prohíbe utilizar estos espacios como depósitos de materiales o vertido de desperdicios.

#### Art.69 ZONA DEPORTIVA

Condiciones de edificación:

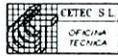
- Retranqueos: Serán de 10 metros a cualquier lindero.
- Ocupación máxima: el 50 por ciento.

Condiciones de volumen:

- Aprovechamiento: El coeficiente de edificabilidad máximo será de  $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

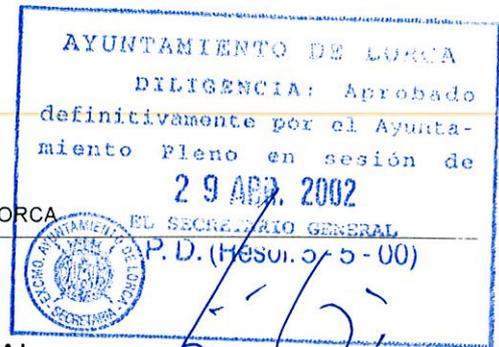
Condiciones de uso:

Incluye los locales o edificios destinados a la práctica, exhibición o enseñanza de ejercicios de cultura física o deportes. Se permiten las construcciones necesarias tales como pabellones cubiertos, polideportivos, estadios, piscinas, etc, e instalaciones complementarias.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



## Art. 7º EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SOCIAL

Edo.: Pedro José Martínez Martín

### Condiciones de edificación:

- Retranqueos: A definir en el Estudio Detalle.
- Ocupación máxima de la zona: 50 por ciento.

### Condiciones de volumen:

- Aprovechamiento: El coeficiente de edificabilidad máximo será de 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima sin límite.

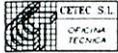
### Condiciones de uso:

El uso comercial corresponde a edificios o locales destinados a oficinas y a la compra - venta al por menor del artículo, así como las construcciones complementarias para almacenamiento de dichos artículos.

El uso social alcanza a los locales destinados al público para la vida de sociedad, tales como restaurante, bares, servicios administrativos, culturales, sanitarios y de policía.

Además de estos usos se admiten también los siguientes:

Hotelero, reunión, de oficinas, y de todos aquellos que el Municipio estime convenientes o apropiados para el mejor funcionamiento del Sector.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



## Art.71 ZONA INDUSTRIAL

Condiciones de edificación:

Fdo.: Pedro José Martínez Martín

### INDUSTRIA NIDO:

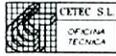
- Tipo de construcción: Edificios adosados.
- Retranqueos mínimos:
  - \* al frente de la calle 7 m.
  - \* al fondo de la parcela 4 m.

La agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no superior a 120 m. y dejará un retranqueo lateral por lo menos de 4 metros.

- Ocupación máxima sobre parcela: 80%
- Coeficiente de edificabilidad: 0,95 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: 8,5 m.

### INDUSTRIA LIGERA:

- Tipo de construcción: Pareada.
- Retranqueos mínimos:
  - \* al frente de la calle 7 m
  - \* al fondo y lateral libre 4 m.
- Ocupación máxima sobre parcela: 75 %
- Coeficiente de edificabilidad: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: 8,5 m.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



## INDUSTRIA AISLADA

- Tipo de construcción: Aislada.
- Retranqueos mínimos:
  - \* al frente de la calle 7 m
  - \* al fondo y laterales 4 m.
- Ocupación máxima sobre parcela: 75 %
- Coeficiente de edificabilidad: 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: 8,5 m.

Edo.: Pedro. José Martínez Martín

### Art.73 APLICACIÓN GENERAL DE LAS NORMAS DE CADA ZONA

Cuando de la aplicación de la distinta normativa establecida exista contradicción respecto a la edificabilidad de una determinada parcela, prevalecerá aquella que cumpla el menor aprovechamiento.

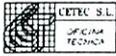
En la industria aislada, si por necesidades de su organización o funcionamiento se necesita mayor altura de la establecida, se podrá permitir a costa de reducir el coeficiente de edificabilidad, de forma que no se sobrepase el volumen asignado.

Murcia, Abril de 2002

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Cristóbal García Villar





**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



Edo.: Pedro José Martínez Marín

**DOCUMENTO Nº 4.-**

**PLAN DE ETAPAS**



**4.- PLAN DE ETAPAS**

Edo.: Pedro José Martínez Marín

**4.1.- Criterio de prioridad en la ejecución**

Ante la necesidad de disponer de suelo industrial en un corto espacio de tiempo, motivada por la creciente demanda de parcelas en la zona, se estima conveniente acometer la actuación mediante una única etapa.

**4.2.- Orden previsto de la actuación**

Una vez aprobado el presente Plan Parcial se redactará el Proyecto de Urbanización, en un plazo máximo de seis meses.

El programa de trabajos correspondiente a las obras de urbanización se indica más adelante. Este programa estima la duración de las obras en 18 meses, que empezará a contar a partir de la fecha de aprobación del proyecto de Urbanización.

**4.3.- Conservación de la actuación.**

Una vez efectuada la cesión de las obras a la administración actuante, será esta última la encargada de su mantenimiento y conservación.

Atendiendo al capítulo IV del título II del Reglamento de Gestión Urbanística, se deberán crear entidades administrativas de conservación para aquellas superficies y obras que resulta de propiedad privada con motivo de la actuación.

**4.4.- Programa de trabajos**

OBRA	MESES																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Explanación																		
Red MT y CT																		
Tendido BT																		
Alumbrado																		
Aceras																		
Agua potable																		
Saneamiento																		
Telefonía																		
Pavimentación																		
Jardinería																		

AYUNTAMIENTO DE LORCA  
 DILIGENCIA: Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 ABR/2002  
 EL SECRETARIO GENERAL  
 P. D. (HGS/15-2-00)

Fdo.: Pedro José Martínez Martín