

---

TEXTO REFUNDIDO

# **PLAN PARCIAL "MARCHENA"**

**SITUACION: PARAJE ESTANCO SERAFIN, DIP.  
MARCHENA, LORCA**

MARZO 2003

---

## INDICE

### DOCUMENTO I.- MEMORIA

#### 1.- INTRODUCCION

#### 2.- JUSTIFICACION DE LA PLANIFICACION

#### 3.- CARACTERISTICAS GENERALES

##### 3.1. LOCALIZACION Y SUPERFICIE

##### 3.2. BASE LEGAL Y TECNICA

##### 3.3. SISTEMA DE ACTUACION

#### 4.- PLAN PARCIAL

##### 4.1. INFORMACION URBANISTICA

###### a) Características físicas del Territorio

a.1.- Superficie

a.2.- Características Topográficas

a.3.- Climatología

a.4.- Humedad

a.5.- Vientos

###### b) Usos, edificaciones e infraestructuras existentes

###### c) Estudio de la estructura de la propiedad del suelo

---

## **4.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION**

- a) Finalidad de la presente ordenación
- b) Objetivos y Criterios. Comprobación con los previstos en el PGOU

## **4.3. ADECUACION AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO**

## **5.- ZONIFICACION**

### **5.1. SUPERFICIES**

- a) Edificación residencial aislada
- b) Equipamiento social
- c) Zona docente
- d) Zonas Verdes Locales
- e) Zonas recreativas
- f) Servicios técnicos
- g) Viales
- h) Sistema General de zona verde

### **5.2. CESIONES OBLIGATORIAS Y APROVECHAMIENTO MEDIO**

## **6.- EJECUCION**

### **6.1. PROYECTO Y OBRAS DE URBANIZACION**

- a) Red de Abastecimiento, distribución de aguas e hidrantes contra incendios.
- b) Red de Saneamiento
- c) Electricidad
- d) Red de alumbrado público

---

e) Red viaria y aparcamiento. Conexión con infraestructura general.

f) Instalaciones telefónicas

## 7.- CONCLUSION

# DOCUMENTO II.- ANEXOS A LA MEMORIA

1.- CALCULO DE VIVIENDAS TOTALES EN EL P.P.

2.- EDIFICABILIDAD

3.- CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

4.- UNIDADES DE ACTUACION

5.- JUSTIFICACION DE EQUILIBRIO ENTRE UNIDADES DE ACTUACION

6.- INFORME SERVICIO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS

# DOCUMENTO III.- ORDENANZAS REGULADORAS

1.- GENERALIDADES

1.1. NORMATIVA

1.2. AMBITO DE APLICACION

1.3. VIGENCIA

---

**1.4. OBLIGATORIEDAD**

**1.5. DESARROLLO**

**2.- REGIMEN URBANISTICO**

**3.- NORMAS DE EDIFICACION**

**3.1. ZONA I. RESIDENCIAL EN MANZANA CERRADA**

- a) Concepto y ordenación
- b) Condiciones de parcela
- c) Condiciones de volumen y densidad
- d) Usos
- e) Condiciones estéticas
- f) Otras condiciones

**3.2. ZONA II. SOCIAL**

- a) Concepto y ordenación
- b) Condiciones de parcela
- c) Condiciones de volumen
- d) Usos
- e) Condiciones estéticas

**3.3. ZONA III. EQUIPAMIENTO DOCENTE**

- a) Concepto y ordenación
- b) Condiciones de parcela
- c) Condiciones de volumen

---

d) Usos

**3.4. ZONA IV. ZONAS VERDES LOCALES (PUBLICO)**

a) Concepto y ordenación

b) Condiciones de parcela

c) Condiciones de volumen

d) Usos

**3.5. ZONA V. ZONAS RECREATIVAS**

a) Concepto y ordenación

b) Condiciones de parcela

c) Condiciones de volumen

d) Usos

**3.6. ZONA VI. SERVICIOS TECNICOS**

a) Concepto y ordenación

b) Condiciones de parcela

c) Condiciones de volumen

d) Usos

e) Otras condiciones

**3.7. ZONA VII. VIALES, ACERAS Y APARCAMIENTOS**

**4.- ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS**

**4.1. COMPOSICION ESTETICA**

**4.2. TRATAMIENTO DE PARCELAS**

**4.3. DISPOSICION FINAL**

---

**DOCUMENTO IV.- PLAN DE ETAPAS**

**DOCUM. V.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO**

---

---

**DOCUMENTO N° 1**  
**MEMORIA**

---

## **1.- INTRODUCCION**

Por encargo de:

- SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS DE MARCHENA, con C.I.F. F-30.266.308, y domicilio en Dip. Marchena, Lorca, representada por D. Pascual Mora Pérez, con N.I.F. 23.197.287-Q
- D. FRANCISCO JOSE MELLADO LORENTE, con N.I.F. 23.229.375-L, y domicilio en Autovía Lorca-Aguilas, Km.72, Lorca
- D. MANUEL TIRADO GOMEZ, con N.I.F. 23.158.411, y domicilio en Dip. Marchena, Lorca

los Arquitectos que suscriben proceden a la redacción del presente Plan Parcial "Marchena", en Lorca, Murcia.

---

## **2.- JUSTIFICACION DE LA PLANIFICACION**

**2.1.-** La resolución por la que recayó la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Lorca en Paraje "Estanco Serafín" (Diputación de Marchena) fue dictada con fecha 28 de Octubre de 1.998. Dentro de su ámbito, dicha Modificación determina un sector de suelo urbano, y un sector de suelo urbanizable, que es que ahora nos ocupa.

**2.2.-** Con posterioridad, y a instancia de la parte interesada, se tramita una Modificación Puntual de carácter no sustancial, puesto que solo cambiaba la orientación de una parcela de reserva de sistema general de espacios libres en la zona central del sector de suelo urbanizable. Esta Modificación fue aprobada definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, en sesión de fecha 31 de Mayo de 2001.

**2.3.-** Respecto al sector de suelo urbanizable, las condiciones urbanísticas fundamentales del mismo se pueden resumir de la siguiente manera:

- Superficie total del sector: 114.760 m<sup>2</sup>
- Reserva de suelo para Sistemas Generales de Espacios Libres: 3.430 m<sup>2</sup>, ya incluidos en la cabida total del sector.
- Uso principal: Residencial
- Nº máximo de viviendas: 172
- Indices de edificabilidad:
  - 0,4 m<sup>2</sup> construidos/m<sup>2</sup> de parcela neta
  - 0,25 m<sup>2</sup> construidos/m<sup>2</sup> de parcela bruta
- Superficie mínima de Espacios Libres (locales): 11.476 m<sup>2</sup> (lo que equivale al 10% de la superficie del sector)
- Se deberán efectuar las correspondientes reservas de suelo necesarias para el establecimiento de las dotaciones de infraestructuras (definitivas o transitorias), determinándose una parcela de reserva para la instalación (transitoria) de depuradora y depósito regulador.

Se ha previsto que la gestión del Plan Parcial se realice en dos unidades de actuación, delimitadas por linderos existentes, de forma que se incluirán un número mínimo de propietarios en cada una de ellas, y la situación que ahora se propone para la dotación (transversal a la originalmente planteada) facilitará la equivalencia de aprovechamiento entre ambas unidades, de manera que cada una contendrá una carga de sistema general proporcional al aprovechamiento obtenido.

El resto de dotaciones y servicios del Plan Parcial que pudieran describirse (en dimensiones, situación, usos, etc.) en la documentación de la anterior Modificación del P.G.O.U. y de la presente, se determinan a efectos indicativos, y serán fijadas finalmente por dicho Plan, conforme a la legalidad vigente y a las características e implantación de servicios, existentes o previstos, de la zona.

---

### **3. CARACTERISTICAS GENERALES**

#### **3.1. LOCALIZACION Y SUPERFICIE.**

Los terrenos objeto de la Ordenación están ubicados en el Término Municipal de Lorca, delimitados por el norte por la línea coincidente con la actual delimitación del Suelo Urbano del Núcleo de Marchena; por el Este con el camino de los Alporchones, colindante a un canal de desagüe; por el Oeste queda enmarcada por el camino de los Alporchones; y por el Sur con terrenos agrícolas, por un camino que limita por una hilera de arboles y sendero propio de la finca. Como ya se ha citado anteriormente, la superficie afectada por la actuación resulta ser de 114.760 m<sup>2</sup>.

#### **3.2. BASE LEGAL Y TECNICA.**

La redacción del presente Plan Parcial de Ordenación tiene como base legal las disposiciones de la ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, ajustándose en cuanto a documentación y contenido a lo dispuesto en el artº 123, y complementariamente al artículo 43 y siguientes, Capítulo V "de los Planes Parciales", del Título I del Reglamento de Planeamiento aprobado por R.D. 2.159/78 de 23 de Junio.

El aspecto técnico y legal se plantea en base a lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana, y por su incidencia directa, en especial por las Modificaciones del PGOU que afectan al suelo urbanizable de la Diputación de Marchena.

#### **3.3. SISTEMA DE ACTUACION.**

Como se ha adelantado anteriormente, y se detallará mas adelante, se ha previsto la gestión del Plan Parcial en dos Unidades de Actuación, de las que en la denominada Nº1 se propone adoptar el sistema de Concertación directa, debido al reducido número de propietarios y el acuerdo unánime entre ellos. Para la Unidad de Actuación Nº2 se encuentra mas adecuado el sistema de actuación de Cooperación con la Administración actuante, en este caso el Ayuntamiento de Lorca, ajustándose a las disposiciones al respecto del Artículo 183 y ss. LSRM, y en el Reglamento de Gestión Urbanística, Real Decreto 3.288/1.978 de 25 de agosto en su Título V, Capítulo III.

Se efectuará la reparcelación consiguiente de los terrenos afectados entre los propietarios de los mismos, cuya relación se incluye en esta memoria, para la obtención de un reparto equitativo de bienes y cargas. Es de señalar que la propiedad de la Unidad de Actuación Nº2, fragmentada y parcialmente consolidada por edificaciones, debería tener consideración especial en cuanto a su tratamiento.

---

## **4. PLAN PARCIAL**

### **4.1. INFORMACION URBANISTICA.**

#### **Características Físicas del Territorio.**

##### **a.1. SUPERFICIE**

La superficie total del área que se ordena por este Plan Parcial es de 114.760 m<sup>2</sup> en los que se incluyen los 3.430 m<sup>2</sup> de zona verde de sistema general.

Toda la zona tiene un relieve sensiblemente plano, con una ligera caída en sentido Oeste-Este, con abanalamiento en algunas zonas de la misma, debido a los cultivos agrícolas existentes. Presenta muy poca actividad en cuanto a recogida de agua de la zona. El nivel existente del terreno va a constituir, debidamente nivelado compactado y con el drenaje adecuado, el plano base del área que se ordena.

En la zona Sur se distingue también un camino privado que atraviesa la zona y otro que sirve de límite sur a la ordenación.

En los planos de información Urbanística se adjunta un plano de situación escala 1:20.000 en donde se aprecia la situación de la zona respecto al núcleo urbano de Lorca y otro a escala 1:5.000 donde se ve la conexión con la ordenación del PGOU.

##### **a.2. CARACTERISTICAS TOPOGRAFICAS.**

El terreno está comprendido entre la cota 100 y la 98 respecto al nivel medio del mar en Alicante. Se encuentra ligeramente rehundida respecto de los caminos que la circundan.

Ello da como resultado volúmenes muy pequeños de terraplenado, parte de los cuales serán compensados con las tierras de la propia excavación, y compactación posterior de la misma hasta dejar pendientes uniformes máximas del 5%.

##### **a.3. CLIMATOLOGIA.**

El clima es mediterráneo; no hay verdadero invierno debido a la insolación diurna, siendo la temperatura media más baja en el mes de enero y siempre por encima de 10º.

Los meses más cálidos son julio y agosto estando las temperaturas

---

comprendidas entre 20º y 27º, o sea que no alcanza los valores extremos propios de otras zonas del S.E. Español.

La pluviometría si es la misma que en éste, o sea precipitaciones escasas e irregulares con fuertes aguaceros por los meses de septiembre y octubre que desaguan a través de los ramblizos.

Los datos para el cálculo de los caudales de lluvia son:

Intensidad máxima horaria:

Tiempo de aguacero o de concentración: 10 minutos

Período de retorno: 5 años.

#### a.4. HUMEDAD.

Aproximadamente la misma básicamente que en el casco urbano de Lorca, o sea 70% de humedad relativa media.

#### a.5. VIENTOS.

Predominio de vientos NW en invierno y de los vientos de componente Este en verano.

### **b) Usos edificaciones e infraestructuras existentes.**

La zona que se ordena está actualmente dedicada a cultivos de regadío en su práctica totalidad, en otras no existen ni siquiera estos, sino matorrales y zonas en blanco. Tal como aparece en el plano topográfico en su interior aparecen varias edificaciones de viviendas, cobertizos, así como algún canalillo de riego y cercas de separación de propiedad. En concreto, existen dentro de la delimitación del Plan 9 viviendas, 13 naves y cobertizos, y 2 canales de riego que atraviesan la ordenación en sentido longitudinal.

La zona se encuentra limitada por el oeste por el camino público de los Alporchones y por el noreste por el camino público del Canal de la Condomina. Al norte el límite lo constituye el núcleo urbano de Marchena, vial público por medio. Todos los caminos se encuentran pavimentados, con un ancho tipo de 5 metros.

---

La urbanización carece actualmente de servicios urbanos, salvo los propios de las viviendas en ella incluidas, con líneas eléctricas, telefónicas y de agua potable para el servicio de las mismas.

Para todas estas líneas, en caso de ser pertinente su conservación, se rectificará su trazado de forma que coincidan con los viales de la zona ordenada y se transformarán en subterráneas las que son aéreas de media/baja tensión.

### **c) Estudio de la estructura de la propiedad del suelo.**

Se acepta como mejor análisis inicial de la propiedad la interpretación catastral de las fincas, con lo que la distribución de la propiedad es la que sigue, aceptando que posteriormente se proceda a realizar las rectificaciones surgidas de la medición de las fincas y de la comprobación de los títulos de propiedad:

( Nota: Las parcelas indicadas con \* se encuentran solo parcialmente incluidas en la delimitación del área, debiéndose realizar el deslinde del límite sobre el terreno, a efectos de cómputo de superficie de cara a la reparcelación.)

<b>TITULAR CATASTRAL</b>	<b>PARCELA CATASTRAL</b>	<b>SUPERFICIE CATASTRAL</b>
Mellado Pérez de Meca, José	63	(*) 57.000,47 m <sup>2</sup>
Tirado Gómez, Manuel	64	53.000,54 m <sup>2</sup>
Miñarro Segura, Alfonso	65	914,00 m <sup>2</sup>
Lario Pérez, Angel	66	5.348,00 m <sup>2</sup>
Moya García, Isabel	67	1.787,00 m <sup>2</sup>
Sánchez Quiñero, Jerónimo	68	3.677,00 m <sup>2</sup>
Reverte Arcas, Mateo	69	11.252,00 m <sup>2</sup>
Cuadrado Porlán, Manuel	71	5.295,00 m <sup>2</sup>
Reverte Bravo, Manuel	255	1.989,00 m <sup>2</sup>

Que son los que actuarán a efectos de la reparcelación procedente, habida cuenta del proceso de gestión que se seguirá en cada caso con la Administración actuante, en este caso el Ayuntamiento.

## **4.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.**

### **a) Finalidad de la presente Ordenación.**

El presente Plan Parcial trata de convertir en suelo urbano una extensión de 11,476 Has. ( incluidas 0,343 Has. correspondientes a los sistemas generales de espacios libres) considerada en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Lorca: Paraje "Estanco Serafín".

---

## **b) Objetivos y Criterios. Comprobación con los previstos en el PGOU.**

### b.1. Generales.

Obtener suelo urbano que dé respuesta a la demanda de viviendas en la Diputación de Marchena, y sea capaz de frenar las tensiones especulativas de suelo en el núcleo urbano y de evitar la tendencia indiscriminada de edificación en el suelo no urbanizable, así como posibilitar la absorción de nueva población según las previsiones de crecimiento demográfico y futuros asentamientos. Según la Modificación del PGOU tenemos como objetivos:

- *Responder a la creciente presión social y a la mayor demanda de vivienda que se está produciendo en la zona, fundamentado, además, en el hecho de la inviabilidad económica que supone la regeneración del núcleo existente.*
- *Evitar de este modo, el crecimiento anárquico y descontrolado que se podría generar en el Suelo No Urbanizable.*
- *Dotar a la zona en cuestión de una estructura urbana coherente de forma que se establezca un adecuado control sobre la misma, mediante una ordenación racional del territorio, todo ello apoyado en la viabilidad económica del proyecto.*
- *Se pretende además la adecuada conexión de la zona con los Sistemas Generales comunicaciones del municipio, amén de dotarlo (tanto el S.U. como el S.U.P.) de una adecuada red de infraestructuras.*

### b.2. Particulares.

La premisa fundamental consiste en considerar toda la actuación en materia edificatoria como parcelas vivienda unifamiliar aislada, permitiéndose la agrupación de viviendas dentro de parcela común.

Este Plan Parcial debe cumplir con la Modificación del PGOU, que fija las siguientes condiciones urbanísticas:

- *El número máximo de viviendas para el sector se fija en 172 viviendas*
- *Índice de edificabilidad: 0,40 m<sup>2</sup> construidos/m<sup>2</sup> parcela neta, con limitación complementaria de 0,25 m<sup>2</sup> construidos/m<sup>2</sup> parcela bruta*
- *Superficie mínima destinada a espacios libres: 11.476 m<sup>2</sup>, además de la destinada a los Sistemas Generales de Espacios Libres.*
- *Las reservas de suelo necesarias para el establecimiento de las dotaciones relativas a las redes de infraestructuras que se proyecten tanto en régimen definitivo como transitorio (a tal fin se establece la reserva de una parcela para la instalación de depuradora y depósito regulador).*

En la presente ordenación la edificación será toda en ordenación abierta, con fijación de parámetros de ocupación, edificabilidad y retranqueos; se efectúa en base a

---

parcelas de 300 m<sup>2</sup> de superficie mínima, preferentemente en forma rectangular de 12 m de fachada y 25 de profundidad (sí bien la ordenación del Plan, basada en los condicionantes del perímetro, plantea un número relativo de parcelas irregulares).

En el caso de la construcción de agrupaciones de viviendas, se deberán cumplir los mismo parámetros, si bien los retranqueos se determinarán desde el perímetro externo de la edificación agrupada hasta el límite de la parcela en que se aloja ésta, no entre las diferentes edificaciones de la agrupación.

Se permite un número máximo de 1 viviendas por cada parcela mínima determinada en el Plan (a este efecto, la Unidad de Actuación N<sup>o</sup>1 se ha subdividido en parcelas mínimas; no así la Unidad N<sup>o</sup>2, ya que debido a su especial estructura de la propiedad, se ha estimado más conveniente fijar una norma para las segregaciones a realizar, y se ha indicado el número de viviendas total por manzanas).

En la presente Modificación del Plan Parcial resulta una edificabilidad máxima sobre suelo bruto de 0,2157 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, inferior a la máxima autorizada por el PGOU, que es de 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En cuanto a viales, las condiciones observadas han sido las siguientes:

- Aceras de 1,90 m anchura mínima.
- Itinerarios peatonales de 4 m de ancho mínimo
- Calzadas:           Sentido único: 4 m  
                          Doble sentido: 7 m
- Aparcamientos: 2,20 metros de anchura

Las Calles de la ordenación se dividen en los siguientes tipos:

- Calle tipo "A": Son los viales principales de la ordenación, con un ancho total de 13,50 m, y se componen en sección de acera de 2,15 m, carril de doble sentido de circulación de 7,00 m, aparcamiento de 2,2 m, y acera de 2,15 m.
- Calle tipo "B": Son los viales de la red secundaria, con una anchura total de 10,00 m, y se componen en sección de acera de 1,90 m, carril de sentido único de 4,00 m, aparcamiento de 2,20 m, y acera de 1,90 m.
- Calle tipo "C": Son los viales laterales del bulevar central, y presentan un ancho de 10,00 m (además del espacio libre central, de 30 m de ancho), que se compone de acera exterior de 2,30 m, carril de sentido único de 4,00 m, aparcamiento de 2,20 m, y acera interior de 1,50 m.

En lo referente a la densidad, la Modificación del PGOU fija un número máximo de 172 viviendas, lo que ha sido respetado, determinando el número máximo de viviendas por manzana y/o parcela, debiendo determinarse en las segregaciones que pudieran practicarse el número de viviendas que corresponde a cada porción

---

resultante.

---

### 4.3. ADECUACION DEL PLAN A LAS DISPOSICIONES URBANÍSTICAS VIGENTES EN MATERIA DE EQUIPAMIENTOS.

De acuerdo al artículo 101 LSRM, se considera al presente Plan Parcial incluido dentro de la categoría de Residencial de Mínima Densidad, al corresponderle un aprovechamiento igual o menor a 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Las dotaciones de la ordenación propuesta se ajustan al los preceptos fijados en el artículo 106 LSRM, que se resumen de acuerdo al cuadro siguiente:

Módulos de reserva para Plan Parcial	Según Reglamento de Planeamiento	Según Plan Parcial propuesto	
		Relativo	Superficie
Parques, Jardines y Zonas de Recreo	10% Superficie total ordenada	10,00% Superficie total ordenada	11.477,62 m <sup>2</sup>
Equipamientos públicos: Educativos, culturales, deportivos, sociales,...	5% Superficie total ordenada	5,00% Superficie total ordenada	5.738,00 m <sup>2</sup>
Plazas de Aparcamiento	1/100 m <sup>2</sup> edificación en vía pública, más lo mismo en privado	Una previsión de 1/68 m <sup>2</sup> edificación (495 plazas) en vía pública, mas 1/100 m <sup>2</sup> constr. en interior de parcela	

Como puede desprenderse del anterior cuadro, los estándares cumplen los mínimos legales exigidos por la LSRM.

De la previsión mínima de plazas de aparcamiento en espacio privado (1/100 m<sup>2</sup> edific.), se cubren dentro de las parcelas, obligados por las Ordenanzas del presente Plan Parcial. En vía pública, bastaría con reservar 338 plazas. Sin embargo, se ha propuesto obtener el número máximo posible de plazas de aparcamiento en vía pública, al determinar que las calles tipo B sean de sentido único, con lo que el número teórico de plazas en la calle se elevaría hasta 495 (157 mas de las mínimas requeridas), que si bien puede parecer un número muy elevado, resulta conveniente, ya que no es contraproducente para la ordenación, y dado el carácter de la agrícola y disperso de la zona en que se enclava la urbanización, es habitual el elevado tránsito de vehículos, dadas las grandes distancias a recorrer en la Diputación y entre ésta y el casco urbano. Además, así se permite la instalación de puntos limpios, paradas de bus, etc, sin merma de las previsiones exigibles. De cualquier manera, la conversión algunas de las calles tipo B en calles de doble sentido es posible de forma muy simple.

De las plazas se destinan a minusválidos hasta un total de 7, superior al 2% del total del número mínimo de plazas totales (338 plazas), según las determinaciones de la Orden de 15 de Octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación.

---

## **5. ZONIFICACION.**

El Area objeto del presente Plan Parcial se divide en las zonas que a continuación se desarrollan, en coherencia con la función asignada y acorde con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Lorca y aquellas de sus modificaciones que le sean de aplicación.

### **5.1. SUPERFICIE.**

#### **a) Edificación residencial aislada.**

Según las condiciones de generalidad que se expusieron anteriormente, con una superficie total de 61.905,27 m<sup>2</sup>, lo que representa un 53,94% de la superficie total de actuación.

#### **b) Equipamientos.**

Contabilizando la superficie de las parcelas, suma un total de 5.738,00 m<sup>2</sup>, siendo un 5,00% de la superficie total.

#### **c) Jardines locales y areas de recreo.**

Con una ocupación total de 11.477,62 m<sup>2</sup>, en los que no se incluyen los 3.430 m<sup>2</sup> correspondientes a la Zona Verde de Sistemas Generales, lo que significa una repercusión porcentual de 10,00%. Se encuentran repartidas en varias áreas diferentes, de manera que se integran mejor con las zonas residenciales.

#### **d) Servicios técnicos.**

Se dedica a este uso un total de 36,64 m<sup>2</sup>, que representa un 0,03% del total de la superficie ordenada. Se trata de una parcela para servicios eléctricos, situada en la zona central de la urbanización, donde se situará el centro de transformación

#### **e) Viales.**

Se refiere a las superficies destinadas al tráfico, rodado o peatonal, con una implantación total de 32,172,47 m<sup>2</sup>, lo que supone un 28,04 % del total. Incluye también los aparcamientos. En su subsuelo se albergan las diversas instalaciones subterráneas y trazados de líneas de abastecimiento, incluyendo las instalaciones de depuradora, que se plantean con carácter transitorio, y que se sitúa en un extremo, junto al canal.

#### **f) Sistema General de Zona Verde.**

Se ubica en el centro de la ordenación, tal como fija la correspondiente

---

Modificación del PGOU, con una superficie de 3.430,00 m<sup>2</sup>, lo que equivale al 2,99 % del total de la superficie ordenada.

Estas superficies y repercusiones se resumen en el cuadro siguiente:

<b>USO</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>% de la Superficie</b>	<b>% acumulado espacios libres</b>
RESIDENCIAL	61.905,27	53,94	
EQUIPAMIENTOS	5.738,00	5,00	
JARDINES Y RECREATIVO	11.477,62	10,00	10,00
SERVICIOS TECNICOS	36,64	0,03	
VIALES	32.172,47	28,04	
TOTAL PARCIAL	111.330,00	97,01	
SISTEMA GENERAL ZONA VERDE	3.430,00	2,99	2,99
<b>TOTAL SUPERFICIE ORDENADA</b>	<b>114.760,00</b>	<b>100,00</b>	12,99

## **5.2. CESIONES OBLIGATORIAS Y APROVECHAMIENTO MEDIO.**

Los propietarios de los terrenos afectados por la actuación estarán obligados a:

a) Ceder los terrenos destinados las siguientes dotaciones públicas: viales, parques y jardines públicos, zonas de recreo y expansión, equipamientos, y terrenos para la implantación de servicios públicos necesarios.

b) Ceder los terrenos en que se localice la cesión del aprovechamiento que legalmente corresponde a los Ayuntamientos.

c) Costear y en su caso ejecutar la urbanización, en la proporción que les corresponda según el sistema de actuación, y en los plazos previstos.

d) Solicitar la licencia de edificación, previo el cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes en los plazos establecidos.

e) Edificar los solares en el plazo fijado en la preceptiva licencia.

En concreto son de cesión obligatoria y gratuita en el presente Plan Parcial las siguientes cesiones:

a) Terrenos destinados a viales y aparcamientos.

- 
- b) Terrenos destinados a equipamientos
  - c) Servicios de interés público que comprende los terrenos destinados a instalaciones urbanas de electricidad y agua.
  - d) Sistema de espacios libres de dominio y uso público que comprende jardines y áreas de juego y recreo.
  - e) El exceso sobre el aprovechamiento medio del sector, en su caso, más el 10% del aprovechamiento privado resultante, según lo dispuesto en la LSRM.

---

## **6. EJECUCION.**

### **6.1. PROYECTO Y OBRAS DE URBANIZACION.**

Con el fin de llevar a la práctica las determinaciones del presente Plan Parcial se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización, de acuerdo al Artículo 159 LSRM, y subsidiariamente, a lo establecido en el capítulo VII, art. 67 al 70 del R.P. y en el que se incluirán como mínimo las siguientes obras, con las características que se expresan:

#### **a) Red de Abastecimiento, distribución de aguas e hidrantes contra incendios.**

El Proyecto de Urbanización deberá contener las siguientes determinaciones:

- Obras de conexión con la red de abastecimiento existente en el Núcleo Urbano de Marchena. Las condiciones se indican en el correspondiente informe del servicio municipal de aguas, que se adjunta como anexo.
- Red general de distribución a toda la superficie ordenada en red mallada con los diámetros mínimos, hidrantes y válvulas que se fijan en el Plano correspondiente del documento Planos del presente Plan Parcial. Datos calculados con los siguientes standars: 250 l/h día como abastecimiento con un factor de consumo de 10 h/día y 5 l/seg. adicional constante, para hidrantes contra incendios.

La velocidad del agua en las tuberías debe estar comprendida entre 0,50 m/seg. y 2 m/seg. para evitar sedimentaciones y vibraciones respectivamente.

Las tuberías podrán ser de polietileno o de fundición y se proyectarán según el esquema citado, enterradas a 0,80 mts. mínimo bajo aceras o calzadas. Los hidrantes contra incendios estarán cada 150 ml. y válvulas de cierre en todos los cruces o enlaces de ramales en cada extremo.

El sistema de válvulas permitirá aislar los tramos en reparación del resto a efectos de mantener un servicio óptimo a la mayoría de las parcelas.

#### **b) Red de Saneamiento.**

Llegando a la zona previamente establecida en este Plan Parcial para la ubicación (transitoria, hasta que la pedanía goce de este servicio) de la depuradora, según se grafía en el plano correspondiente, se establecerá la Red de Saneamiento que se ajustará a las especificaciones siguientes.

La depuradora a instalar es del tipo compacta, colocada enterrada, de manera

---

provisional en tanto el núcleo no goce de conexión de alcantarillado a las redes generales, lo que se producirá en un futuro inmediato. Los vertidos de las aguas depuradas se realizarán al canal de desagüe existente colindante, Canal de la Condomina, intentándose su reutilización previa, de ser posible, para riego de jardines.

La red de saneamiento se proyectará de tipo unitario, es decir, será capaz de evacuar las aguas sucias procedentes de las acometidas domésticas y las aguas de escorrentía de la lluvia que incida en la superficie ordenada. El caudal de aguas sucias se fija en un mínimo equivalente al de abastecimiento.

El caudal de aguas pluviales se calculará para una intensidad de lluvia de 40 l/seg./Ha. con un coeficiente de escorrentía de 0,65 y un coeficiente de admisión de 0,40. Las velocidades de cálculo en los conductos estarán comprendida entre 0,60 y 3 m/seg. para evitar sedimentaciones y erosiones. La superficie libre del conducto no será inferior a 1/5 del total a fin de hacer posible la aireación.

Se proyectarán imbornales de calzada para aguas de lluvia en todos los puntos bajos y cada 50 mts. de distancia aproximadamente, las pendientes previstas en la red serán del 4 al 6 por mil. Se preverá la conducción del saneamiento hasta su entronque con un colector que entroncará a la depuradora local.

### **c) Electricidad.**

- Generalidades.

De acuerdo a la consulta efectuada a IBERDROLA S.A., empresa suministradora de electricidad, el punto de entronque a la red de Media Tensión se encuentra al otro lado del canal, en la denominada línea "Lebor, 20KV" de la S.T. Purias, concretamente en el vano entre los apoyos 1478 y 1479, mediante la construcción de un apoyo del tipo C-2000.

Desde allí se realizará una línea aérea de media tensión, con conductor LA-56, con secciones unipolares en cabeza.

El conductor subterráneo, que atraviesa la urbanización desde el entronque aéreo-subterráneo hasta el centro de transformación, será de 3(1x150)mm<sup>2</sup> AL.

- Centro de Transformación.

El Centro de Transformación tendrá celdas SF6, montado en caseta de obra de dimensiones adecuadas y estructurado de tal forma que su montaje sea ordenado en función de las necesidades.

La cimentación se efectuará con hormigón de 250 Kg/cm<sup>2</sup>, y su profundidad

---

será la precisa hasta encontrar terreno firme. El cerramiento será de ladrillo de 25 cms. de espesor, tomado con mortero de cemento. Los tabiques divisorios serán de 1/2 pie de espesor.

La cubierta estará formada por un entramado de vigas y bovedillas de hormigón.

Se practicarán huecos para ventilación, protegidos por ventanas fijas de rejillas construidas con perfil de hierro.

Las puertas serán metálicas de chapa de acero de 2 mm. de espesor.

Alrededor de la cimentación se dispondrá de un anillo de cable desnudo de 5 cm. Antes de ejecutar la solera en el interior del C.T. se dispondrá de una malla equipotencial formada por alambre de hierro de 5 mm. de diámetro formando un reticulado.

#### **d) Red de Alumbrado Público.**

- Redes.

Desde el centro de mando se distribuirá a todos los puntos de luz de forma subterránea, bajo tubo P.V.C. o similar.

Las secciones se calcularán de forma que las caídas de tensión no superen el 3%. Los conductores serán de tensión nominal de 1.000 V. y las secciones mínimas de 6 mm<sup>2</sup> en líneas generales y de 2,5 mm<sup>2</sup> en las derivaciones a punto de luz.

- Centros de mando.

Serán de tipo automático, con su interruptor horario o bien por medio de célula fotoeléctrica. Dispondrán de interruptor general y protección contra sobre intensidades e irán dispuesto en caja metálica con toma de tierra.

- Puntos de luz.
- Alumbrado público deberá tener una iluminación horizontal media (a una altura de 1-1,50 m.) de las siguientes características:
  - En vías principales: 10 lux y coeficiente uniformidad 8.
  - En vías secundarias: 5 lux y coeficiente de uniformidad 15.

---

### **e) Red viaria y aparcamiento. Conexión con la infraestructura general.**

Se disponen como obras que ha de contemplar el Proyecto de Urbanización del presente Plan Parcial la urbanización de calzadas y aceras de acuerdo con las dimensiones y características técnicas y constructivas fijadas en los planos del Documento Planos de Proyecto contenidos en el presente Plan Parcial.

Deberá justificarse la distinción, o no, del pavimento destinados a viales y/o aparcamientos en línea; se realizará la supresión de barreras arquitectónicas, de acuerdo con la Legislación emitida por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que le sea de aplicación.

### **f) Instalaciones telefónicas.**

El proyecto de Urbanización del presente Plan Parcial deberá contemplar y proyectar las siguientes obras relativas a instalaciones telefónicas:

- Red general de Canalización telefónica, que empezará con una cámara de Registro a la Entrada de la zona ordenada, y que escurriendo por las aceras del acceso principal, en canalización de 2 conductos cubrirá, por las fases que se prevén en el presente Plan Parcial, el total de la superficie. Se proyectará con las siguientes condiciones mínimas:

Arqueta Registro cada 100 ml. mínimo en conducción general.

Arquetas armario para distribución de Acometidas con un máximo de 5 Uds.

Cruces de calzada con cámaras de Registro.

- Las canalizaciones, cámaras de registro, arquetas registro, arquetas para armarios de acometida y obra civil cumplirán las especificaciones técnicas que contemplan los métodos de construcción de las compañías telefónicas y la legislación vigente.

---

## **7. CONCLUSION.**

Con lo anteriormente expuesto y la documentación anexa, los Arquitectos firmantes entienden suficientemente aclarados los términos del Plan Parcial "MARCHENA", por lo que la elevan a la Superioridad para su aprobación de acuerdo con la tramitación establecida en la Legislación Urbanística.

Los Arquitectos Redactores:

Fdo.: Jorge J. Bercedo Sampedro  
David Bercedo Sampedro.

---

## **II- ANEXOS A LA MEMORIA**

---

## 1. CALCULO DE VIVIENDAS TOTALES EN EL PLAN PARCIAL

Para el cálculo del número máximo de viviendas de posible construcción en el Sector afectado por el Plan Parcial se ha realizado un estudio de cada una de las manzanas destinadas a viviendas considerando su máximo aprovechamiento, superficie construida al 100% y dos plantas en de altura en las diversas edificaciones; además se agota el número máximo de viviendas por manzana.

En la Unidad de Actuación N°1 se prevé una vivienda por parcela, agotando la edificabilidad máxima fijada en 04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para parcela neta.

En la Unidad de Actuación N°2 se considera el número máximo de viviendas por manzana (que incluye las viviendas ya construidas, en caso de que éstas se conserven).

	Superficie parcelas	Edificabilidad neta	Superf. Constr. Uso Residencial	Nº Máximo de viviendas	Parcela media	Vivienda media	Nº Plantas
RESIDENCIAL	61.905,27	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	24.762,10	172	359,91	143,96	2

---

## 2. EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD  
MAXIMA SOBRE ZONA

SUP.NETA

EDIFICACION RESIDENCIAL..... 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
EQUIPAMIENTOS ..... 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
ZONA VERDE (SISTEMA LOCAL) ..... 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Teniendo en cuenta las edificaciones anteriores y las superficies netas edificables tendremos:

	Superficie	Coficiente edificab.	Total Superf. Constr	Cesión obligatoria
RESIDENCIAL	61.905,27	0,40	24.762,10	NO
EQUIPAMIENTOS	5.738,00	1,50	8.607,00	SÍ
ZONA VERDE LOCAL	11.477,62	0,03	344,32	SI
	79.120,89		33.713,42	

$$\text{Edificabilidad (1)} = \frac{24762,10}{114.760} = 0,2157 \text{ m}^2/\text{m}^2 < 0,25$$

(1) No computan dotaciones de cesión obligatoria.

---

### 3. CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

	Superficie	Coefficiente edificab.	Total Superf. Constr	(*) Cesión obligatoria	Aprovechamiento
RESIDENCIAL	61.905,27	0,40	24.762,10	NO	24.762,10
EQUIPAMIENTO	5.738,00	1,50	8.607,00	SI	0
ZONA VERDE LOCAL	11.477,62	0,03	344,32	SI	0
	79.120,89		33.713,42		24.762,10

(\*) Dotaciones: Se aplica a servicios y dotaciones de cesión obligatoria un coeficiente cero (0,00). Al resto de usos, que producen aprovechamiento lucrativo, se les aplica un coeficiente uno (1,00).

$$\text{Edificabilidad (1)} = \frac{24.762,10}{114.760} = 0,2157 \text{ m}^2/\text{m}^2 < 0,25$$

#### 4. UNIDADES DE ACTUACION

UNIDAD N°1: Superficie 70.941 m<sup>2</sup> (61,82%)

USO	MANZAN A	SUPERF.	SUMA SUPERF.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	N°VIV.
RESIDENCIAL	R-1	5.543,64	37.404,41	14.961,76	16
RESIDENCIAL	R-2	1.810,32			5
RESIDENCIAL	R-3	4.118,44			12
RESIDENCIAL	R-4	1.963,31			5
RESIDENCIAL	R-5	3.741,39			10
RESIDENCIAL	R-6	5.182,77			15
RESIDENCIAL	R-7	2.454,72			7
RESIDENCIAL	R-8	4.817,33			14
RESIDENCIAL	R-9	5.950,89			17
RESIDENCIAL	R-10	1.821,60			5
ZONA VERDE	V-1	4.215,01	6.653,61		
ZONA VERDE	V-2	1.427,43			
ZONA VERDE	V-3	1.011,17			
EQUIPAMIENTO	E-1	3.987,54	3.987,54		
SERV. ELECTRICOS	T-2	36,64	36,64		
SIST.GEN.Z.VERDE	S-1	2.174,00	2.174,00		
<b>TOTAL RESIDENCIAL</b>		<b>37.404,41</b>			
<b>TOTAL SERVIC.+DOTAC.</b>		<b>12.851,79</b>			
<b>TOTAL UNIDAD N°1</b>		<b>50.256,20</b>		<b>14.961,76</b>	<b>106</b>

UNIDAD N°2: Superficie 43.819 m<sup>2</sup> (38,18%)

USO	MANZAN A	SUPERF.	SUMA SUPERF.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	N°VIV.
RESIDENCIAL	R-11	4.787,36	24.500,86	9.800,34	13
RESIDENCIAL	R-12	5.213,08			14
RESIDENCIAL	R-13	5.491,20			15
RESIDENCIAL	R-14	4.785,34			13
RESIDENCIAL	R-15	1.906,65			5
RESIDENCIAL	R-16	2.317,23			6
ZONA VERDE	V-4	706,86	4.824,01		
ZONA VERDE	V-5	4117,15			
EQUIPAMIENTO	E-2	1.750,46	1.750,46		
SIST.GEN.Z.VERDE	S-2	1.256,00	1.256,00		
<b>TOTAL RESIDENCIAL</b>		<b>24.500,86</b>			
<b>TOTAL SERVIC.+DOTAC.</b>		<b>7.830,47</b>			
<b>TOTAL UNIDAD N°1</b>		<b>32.331,33</b>		<b>9.800,34</b>	<b>66</b>

---

## 5. JUSTIFICACION DE EQUILIBRIO ENTRE UNIDADES DE ACTUACION

De acuerdo al art.35.2 RGU, a efectos de hacer posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización, no se podrán delimitar unidades que presenten diferencias de aprovechamiento mayores al 15%, respecto del aprovechamiento del sector.

En los siguientes cuadros se resumen las características principales de las dos unidades de Actuación en las que se plantea dividir el sector, e efectos de su desarrollo.

	Superficie (m <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)	Aprovecham. lucrativo	Porcentaje (%)	Coefficiente Aprovech. Neto	Porcentaje relativo (%)
<b>UNIDAD N°1</b>	70.491	61,82	14.961,76	60,42	0,40	100,00
<b>UNIDAD N°2</b>	43.819	38,18	9.800,34	39,58	0,40	100,00
<b>Total/Medio</b>	<b>114.760</b>	<b>100,00</b>	<b>24.762,10</b>	<b>100,00</b>	<b>0,40</b>	<b>100,00</b>

	Nº de Viviendas	Porcentaje (%)	Sist.Gen. Verde (m <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)	Coefficiente Aprovech. Bruto	Porcentaje relativo (%)
<b>UNIDAD N°1</b>	106	61,63	2.174	63,38	0,2122	100,00
<b>UNIDAD N°2</b>	66	38,37	1.256	36,62	0,2236	100,00
<b>Total/Medio</b>	<b>172</b>	<b>100,00</b>	<b>3.430</b>	<b>100,00</b>	<b>0,2157</b>	<b>100,00</b>

Por tanto, queda demostrada la viabilidad de la división del sector en las dos Unidades de Actuación propuestas, ya que resultan las siguientes desviaciones respecto del aprovechamiento medio del sector:

UNIDAD N°1:  $0,2122 \times 100 / 0,2157 = 98,3773$  Desviación= - 1,6226% < 15%

UNIDAD N°2:  $0,2236 \times 100 / 0,2157 = 103,6624$  Desviación= +3,6624% < 15%

Los Arquitectos Redactores:

Fdo.: Jorge J. Bercedo Sampedro  
David Bercedo Sampedro.

---

**6.- INFORME SERVICIO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS**

---

---

---

## **III-ORDENANZAS REGULADORAS**

---

## **1.- GENERALIDADES**

### **1.1. NORMATIVA**

Las presentes Ordenanzas se redactan teniendo en cuenta las determinaciones de obligado cumplimiento, contenidas en la siguiente Normativa Urbanística:

- Ley del Suelo de la Región de Murcia, y subsidiariamente, los Reglamentos de Planeamiento y de Gestión Urbanística.
- Plan general de Ordenación Urbana de Lorca, y sus Modificaciones en el ámbito de la actuación propuesta.

El grado de desarrollo es el preceptuado en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento.

### **1.2. AMBITO DE APLICACION**

Las presentes Ordenanzas son de aplicación en la zona de Suelo Urbanizable del Paraje Estanco Serafín: Plan Parcial "Marchena" de Lorca, de Murcia.

Regularán todo tipo de actividad constructora y de edificación, así como al uso de ellas y los espacios libres públicos o privados, comprendiendo dentro de los límites establecidos por la documentación gráfica del Plan Parcial.

### **1.3. VIGENCIA**

Su entrada en vigor se producirá al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de su aprobación definitiva.

Su vigencia será indefinida según establece el artículo 147 de la LSRM y 154 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Deberán ser revisadas si resultan afectadas por alguna figura de Planeamiento de ámbito municipal o de superior rango.

---

## 1.4. OBLIGATORIEDAD

Las presentes Ordenanzas tendrán carácter obligatorio a partir del momento en que sean aprobadas por la Autoridad competente, obligando su vigencia en todo el territorio del Plan Parcial, tanto a los Organismos competentes para su mantenimiento, como a todas aquellas personas jurídicas o físicas llamadas a su cumplimiento, debiendo ajustarse en todo momento a sus preceptos todas las edificaciones, tanto en cuanto a su destino y uso como en cuanto a su aprovechamiento.

La vigencia para el mantenimiento de estas Normas y su correcta aplicación corresponde y obliga tanto a los propietarios de parcelas y edificaciones, como a la Administración Pública.

## 1.5. DESARROLLO

Para el desarrollo del presente Plan Parcial se prevé que podrán ser utilizadas las siguientes figuras de Planeamiento:

**a) Concertación directa.** Sistema elegido ante el acuerdo de los propietarios, para el desarrollo de la UNIDAD N°1, según el Artículo 178 LSRM.

**b) Compensación.** En el caso de no obtener el acuerdo para acometer el previsto sistema de concertación directa en la UNIDAD N°1, sería necesario realizar el Proyecto de Compensación que determine la titularidad de los aprovechamientos resultantes, previo cambio del sistema de actuación.

El Sistema de Compensación aparece en el Artículo 180 y ss. de la LSRM, y subsidiariamente en el capítulo II del Título V del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

**c) Reparcelación.** Es necesario efectuar las reparcelaciones de los terrenos afectados, al haberse decidido para el desarrollo de la UNIDAD N°2 el sistema de Actuación de COOPERACION.

Las Reparcelaciones se realizarán de acuerdo con lo especificado en Artículo 183 y ss. de la LSRM, y de manera complementaria, en el Título III del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

**d) Proyecto de Urbanización.** El presente Plan Parcial se desarrollará con un Proyecto de Urbanización a redactar de acuerdo al artículo 159 LSRM y a los artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento.

Previamente a la edificación deberá estar aprobado el Proyecto de

---

urbanización, que contemplará al menos las siguientes obras:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, red peatonal y espacios libres.
- Red de alcantarillado para aguas pluviales, residuales y depuración.
- Red de distribución de agua potable e hidrantes contra incendios.
- Acometida, centros de transformación, distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
- Jardinería.
- Obras de entronque y enlace de todos los servicios con las generales existentes.
- Infraestructura civil de arquetas, cámaras y canalizaciones del entronque y distribución del servicio telefónico.

**e) Estudios de Detalle.** Podrán redactarse de acuerdo con los artículos 120 LSRM y 65 y 66 RPU para adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial o bien para ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del mismo, y completar, en su caso, la red de comunicaciones con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan Parcial, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas del resultado de la adaptación o reajuste realizado.

La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél.

Se respetarán en todo caso las determinaciones del planeamiento de ámbito superior. No podrán contener determinaciones propias del Planeamiento superior que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de edificación de los predios colindantes.

**f) Modificaciones.** La modificación del presente Plan Parcial o los Proyectos que lo desarrollen se atendrán a las mismas disposiciones enunciadas para su

---

formulación.

**g) Licencias de Obras.** Para todas las obras que se lleven a cabo dentro de los límites del presente Plan Parcial habrá de obtenerse licencia municipal con arreglo a las normas vigentes actualmente en el municipio. Toda clase de construcciones se harán bajo la dirección de los técnicos facultativos correspondientes y con los requisitos generales y municipales que a tal efecto rigen.

---

## **2.- REGIMEN URBANISTICO**

Se distinguen las siguientes Zonas de normativa homogénea:

- I. Residencial
- II. Equipamientos
- III. Parques, jardines y zonas de recreo
- IV. Servicios Técnicos
- V. Viales

---

### **3. NORMAS DE EDIFICACION**

#### **3.1.- ZONA I. RESIDENCIAL**

##### **a) Concepto y Ordenación**

Comprende las manzanas clasificadas como tal en el Plano de Zonificación del Presente Plan Parcial destinadas a albergar viviendas unifamiliares de hasta dos plantas, independientes o en agrupaciones (hileras, adosadas, pareadas, etc.).

##### **b) Condiciones de Parcela**

- Parcela mínima: 300 m<sup>2</sup>
- Fachada mínima de parcela: 12 m.
- Diámetro mínimo inscrito: 12 m.
- Retranqueo mínimo: 3 metros a linderos o fachadas. En caso de agrupaciones de viviendas, no se tendrán en cuenta retranqueos entre las viviendas que forman la agrupación.

##### **c) Condiciones de volumen y densidad**

- Altura máxima: 7 m., 2 plantas, autorizándose semisótano o sótanos que no sobresalgan más de 1 m. en ningún punto de la rasante medida en el punto medio de la fachada de la parcela. Por encima de la altura máxima se permitirán las buhardillas o bajocubiertas, siempre que queden comprendidos por debajo de la envolvente formada por planos de pendiente 100% de inclinación medida desde el alero.
- Edificabilidad máxima: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta.
- Número máximo de viviendas por parcela:
  - UNIDAD DE ACTUACION Nº1: Se permite la edificación de una (1) vivienda en cada una de las parcelas en que se subdividen las manzanas residenciales del Plan. En caso de agrupación de parcelas, se permiten tantas viviendas como parcelas formen la agrupación.
  - UNIDAD DE ACTUACION Nº2: Se permite la edificación de una (1) vivienda por cada parcela mínima en que se subdividan las manzanas. Con el objeto de que no se pueda exceder en número máximo de viviendas del Plan Parcial, al realizarse segregaciones o particiones, se deberá indicar el número de viviendas de la manzana que se asigna a cada una de las porciones, que se obtendrá de manera proporcional a la superficie respectiva y que deberá ser un

---

número entero (se asignará la vivienda excedente a la porción que presente una cifra decimal más alta).

#### **d) Usos**

De entre los descritos en el PGOU de Lorca, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 15/1/1987, se contemplan los siguientes:

- Preferente: Residencial clase A (Vivienda) y clase B (apartamentos).
- Compatible: Oficinas; Residencial clase C (Establecimientos hoteleros y residencias colectivas); Garaje-aparcamiento (excepto categorías 6ª y 7ª); Comercial en planta baja; Uso Socio-Cultural, Docente y Asistencial; Sanitario; Deportivo; Religioso; Agropecuario categoría 4ª.
- Prohibido: Industrial; Espectáculos y salas de reunión; Resto de usos no recogidos, incompatibles con los anteriores.

#### **e) Condiciones estéticas**

- El tratamiento estético será libre en cuanto a composición y volumen de fachada.

#### **f) Otras condiciones:**

- Aparcamiento: será obligatoria la previsión de una plaza de aparcamiento en el interior de parcela por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de la edificación sobre rasante.

---

## **3.2.- ZONA II. EQUIPAMIENTOS**

### **a) Concepto y Ordenación**

Comprende la zona clasificada como tal en los planos de ordenación que se recogen en el presente Plan Parcial.

### **b) Condiciones de parcela**

- Parcela mínima: Es la fijada en los planos.
- Ocupación máxima: Será de hasta el 70% de la superficie de la parcela, siendo la ordenación libre.

### **c) Condiciones de volumen**

- Altura permitida máxima: No se fija, siendo la adecuada para desarrollar la actividad prevista.
- Edificabilidad máxima: Se fijan en 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **d) Usos**

De entre los descritos en el PGOU de Lorca, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 15/1/1987, se contemplan los siguientes:

- Preferente: Socio-cultural, Docente y Asistencial; Sanitario; Religioso; Espectáculos y reunión clase A.
- Compatible: Esparcimiento en zonas libres; Deportivo. Residencial al servicio de estos usos, para vigilante.
- Prohibidos: Todos los demás que no presenten interés público.

### **e) Condiciones estéticas**

La composición arquitectónica será libre.

---

### **3.3.- ZONA III. PARQUES, JARDINES Y ZONAS DE RECREO**

#### **a) Concepto y Ordenación**

A esta zona le corresponden las parcelas clasificadas en los planos, pertenecientes al sistema de espacios de dominio y uso público.

#### **b) Condiciones de parcela**

Son indivisibles, no fijándose ocupación. En parques y jardines, la parcela mínima es la que se adapta al Texto del Art. 4.a. del Anexo al Reglamento de Planeamiento R.D. 2.159/1.978. Para zona recreativa, la parcela mínima es la que se adapta al Texto del Art. 4.b. del Anexo al Reglamento de Planeamiento R.D. 2.159/1.978.

#### **c) Condiciones de volumen**

No se permite ocupación alguna de las parcelas, excepto la necesaria para pequeñas edificaciones de apoyo a la jardinería y otras tales como pequeños pabellones o kioscos de música. También se permiten construcciones desmontables no permanentes para exposición.

- Edificabilidad: 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: 1 planta (4 metros). Se permite mayor altura para instalaciones que por su naturaleza así lo requieran.

#### **d) Usos**

De entre los descritos en el PGOU de Lorca, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 15/1/1987, se contemplan los siguientes:

- Preferente: Esparcimiento en zonas libres.
- Compatibles: Los contemplados como compatibles en las Ordenanzas Municipales vigentes, siempre de iniciativa y uso público.
- Prohibidos: Todos los demás no contemplados como compatibles en las Ordenanzas Municipales vigentes.

---

### **3.4.- ZONA IV. SERVICIOS TECNICOS**

#### **a) Concepto y Ordenación**

Comprende las parcelas clasificadas como tal en los planos de ordenación que se recogen en el presente Plan Parcial.

#### **b) Condiciones de parcela**

- Parcela mínima: Es la fijada en los planos.
- Ocupación máxima: Será la necesaria para la implantación de los servicios propios de esta urbanización, siendo la ordenación libre.

#### **c) Condiciones de volumen**

- Altura permitida máxima: No se fija, siendo la adecuada para desarrollar la actividad prevista.
- Edificabilidad máxima: No se fija.

#### **d) Usos**

De entre los descritos en el PGOU de Lorca, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 15/1/1987, se contemplan los siguientes:

- Preferente: Servicios de electricidad, agua potable y saneamiento, al servicio de esta urbanización.
- Compatible: Esparcimiento en zonas libres.
- Prohibidos: Todos los demás.

#### **e) Otras condiciones**

- Los espacios no ocupados por los servicios recibirán tratamiento de vial peatonal o de espacio libre ajardinado, reuniendo en cualquier momento condiciones adecuadas de ornato público.
- En caso de cesar la utilización de la parcela para las instalaciones previstas, las parcelas deberán pasar a formar parte del sistema de espacios libres del Plan.

---

### **3.5.- ZONA V. VIALES, ACERAS Y APARCAMIENTOS**

Comprende los terrenos marcados en el Plan destinados de manera específica a la circulación de personas y vehículos, y al estacionamiento de estos últimos.

Las condiciones de ordenación y uso se establecen en el PGOU.

---

## **4. ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS**

### **4.1. COMPOSICION ESTETICA**

El tratamiento estético será libre en cuanto a composición del volumen y fachada. Aquellos elementos por encima de la última planta deberán incorporar su composición arquitectónica a la del resto del edificio.

### **4.2. TRATAMIENTO DE PARCELAS**

La zona no ocupada por edificación de las parcelas, cualquiera que sea su uso, recibirá el adecuado tratamiento de jardinería y arbolado.

### **4.3. DISPOSICION TRANSITORIA**

Se exceptúa del cumplimiento de la obligación de guardar retranqueos de linderos y fachadas a las edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación inicial del presente Plan Parcial. Sin embargo, en el caso de que no guarden un retranqueo mínimo de 3 metros a linderos, no podrá realizarse en ellas ampliaciones de superficie que supongan más del 20% de su superficie construida inicial. De ser remplazadas por nuevas construcciones, éstas últimas si deberán guardar los correspondientes retranqueos obligatorios.

### **4.4. DISPOSICION FINAL**

Estas ordenanzas reguladoras entrarán en vigor en el momento de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Los Arquitectos Redactores:

Fdo.: Jorge J. Bercedo Sampedro  
David Bercedo Sampedro.

---

## **IV-PLAN DE ETAPAS**

---

## PLAN DE ETAPAS

Es imperativo del encargo la ejecución de toda la urbanización en DOS ETAPAS, de desarrollo en dos años cada una. Entendiéndose que de acuerdo con el imperativo citado es posible abarcar la ejecución en una etapa de 4 años, cuyos estándares y superficie son por tanto coincidentes respectivamente con las delimitaciones físicas de las Unidades de Actuación N°1 y N°2.

### ETAPA N°1:

Su delimitación física (obras de urbanización) coincide con la de la Unidad de Actuación N°1 (gestión) del Plan Parcial.

- Plazo de ejecución: Dos años, a partir de la fecha de aprobación definitiva del acuerdo de concertación y del proyecto de urbanización. La presentación de estos proyectos ante el Ayuntamiento deberá realizarse antes de transcurrido un año desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.
- Las obras de urbanización a realizar en la 1ª ETAPA son las propias de los usos y ordenación de la Unidad de Actuación N°1 del Plan, y además los entronques de los servicios a las redes generales de abastecimiento, con las características adecuadas para el servicio tanto de la Unidad N°1 como de la Unidad N°2.
- A la finalización de la presente Etapa, deberán quedar en servicio los equipamientos públicos incluidos en la Unidad N°1.

### ETAPA N°2:

Su delimitación física (obras de urbanización) coincide con la de la Unidad de Actuación N°2 (gestión) del Plan Parcial.

- Plazo de ejecución: Dos años, a partir de la fecha de aprobación definitiva de los proyectos de cooperación y urbanización. La presentación de estos proyectos ante el Ayuntamiento deberá realizarse antes de transcurrido un año desde la recepción de las obras de la Etapa N°1 del Plan Parcial.
- Las obras de urbanización a realizar en la 2ª ETAPA son las propias de los usos y ordenación de la Unidad de Actuación N°2 del Plan, y además los entronques de los servicios a las redes generales de abastecimiento, a través de la Unidad N°1. Deberá hacerse cargo de las aperturas de zanjas, roturas, etc., que se ocasionen en los terrenos afectados por la Etapa N°1.
- A la finalización de la presente Etapa, y con cargo a la misma, deberán quedar en servicio los equipamientos públicos incluidos en la Unidad N°2 que sean achacables a los promotores. Así mismo, en la Etapa N°2 deberán hacerse frente a los posible ajustes que sean necesarios para unir adecuadamente ambas Etapas.

Las etapas podrá alterarse en sus previsiones temporales y espaciales de acuerdo con el art. 54.2 del Reglamento de Planeamiento, disminuyendo la duración

---

de los trabajos cuando la demanda del suelo residencial así lo justifique, pero manteniendo la coherencia del Plan cumpliendo las determinaciones que en él se establezcan y garantizando la ejecución y financiación del conjunto en sus previsiones.

---

## **V-ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO**

---

## ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO

Al tratarse de dos etapas, el presente estudio económico se presenta como partidas de Urbanización separadas en fases, desglosado por capítulos.

### CAPITULO I.- Explanación y Pavimentación.

1.01.- M<sup>2</sup> de despeje y desbroce del terreno para viales y aceras con cota ± 40 c. de excavación o terraplén.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	22.171,52	68,00	1.507.663
<b>FASE 2</b>	13.693,12		931.132

1.02.- M<sup>2</sup> de firme de calzada compuesto por 20 cm. de zahorra artificial y capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente D-12 de 5 cm. de espesor, incluido riego de imprimación de emulsión.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	13.302,91	792,00	10.535.905
<b>FASE 2</b>	8.215,87		6.506.969

1.03.- M.I. bordillo de hormigón colocado en aceras.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	2.925,32	995,00	2.910.693
<b>FASE 2</b>	1.806,68		1.797.647

1.04.- M<sup>2</sup> acera formada por 15 cm. de zahorra artificial, 10 cm. de solera de hormigón y baldosa de pastilla hidráulica.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	8.868,61	1843,00	16.344.848
<b>FASE 2</b>	5.477,25		10.094.572

### SUMA CAPITULO I.-

<b>FASE 1</b>			31.299.109
<b>FASE 2</b>			19.330.320
<b>TOTAL CAPITULO</b>			<b>50.629.429</b>

---

## **CAPITULO II.- Red de Abastecimiento de Agua.**

2.01.- M.I. de tubería de 200 mm. a entronque de 10/15 atm.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	100,00	2658,00	265.800
<b>FASE 2</b>	0		0

2.02.- M.I. tubería en red de distribución.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	1.190,00	2160,00	4.298.400
<b>FASE 2</b>	1.250,00		2.700.000

2.03.- Ud. Hidrante contra incendios.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	3,00	71072,00	213.216
<b>FASE 2</b>	2,00		142.144

2.04.- Ud. Depósito regulador de presión.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	1,00	3.000.000,00	3.000.000
<b>FASE 2</b>	0		0

### **SUMA CAPITULO II.-**

<b>FASE 1</b>			7.777.416
<b>FASE 2</b>			2.842.144
<b>TOTAL CAPITULO</b>			<b>10.619.560</b>

---

### **CAPITULO III.- Red de Saneamiento.**

3.01.- M.I. Tubería de 500 mm. diám.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	95,00	3150,00	299.250
<b>FASE 2</b>	0		0

3.02.- M.I. Tubería de 300 mm. diám.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	790,00	2575,00	2.034.250
<b>FASE 2</b>	100,00		257.500

3.03.- M.I. Tubería de 200 mm. diám.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	945,00	2325,00	2.197.125
<b>FASE 2</b>	890,00		2.069.250

3.04.- Ud. Pozo de registro.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	43,00	40.000,00	1.720.000
<b>FASE 2</b>	26,00		1.040.000

3.05.- Ud. Imbornal de calzada.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	58,00	16.700,00	968.600
<b>FASE 2</b>	37,00		617.900

3.06.- Ud. Depuradora prefabricada.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	1,00	5.000.000,00	5.000.000
<b>FASE 2</b>	0		0

### **SUMA CAPITULO III.-**

<b>FASE 1</b>			12.219.225
<b>FASE 2</b>			3.984.650
<b>TOTAL CAPITULO</b>			<b>16.203.875</b>

---

#### **CAPITULO IV.- Jardinería.**

4.01.- M<sup>2</sup> ejecución de zona verde y espacios libres y recreativos, con plantación de arbolado, césped, etc.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	7.596,33	2.500,00	18.990.825
<b>FASE 2</b>	3.885,32		9.713.300

#### **SUMA CAPITULO IV.-**

<b>FASE 1</b>			18.990.825
<b>FASE 2</b>			9.713.300
<b>TOTAL CAPITULO</b>			<b>28.704.125</b>

---

## **CAPITULO V.- Electricidad Media Tensión.**

5.01.- M.I. de línea subterránea de M.T.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	480,00	5.230,00	2.510.400
<b>FASE 2</b>	0		0

5.02.- M.I. de zanja de 1,20 m. de profundidad.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	480,00	975,00	468.000
<b>FASE 2</b>	0		0

5.03.- Ud. Centro de Transformación.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	1,00	975.358,00	975.358
<b>FASE 2</b>	0		0

5.04.- Ud. Acometida a la red existente de M.T.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	1,00	405.000,00	405.000
<b>FASE 2</b>	0		0

5.05.- Ud. Entronque aereo-subterráneo.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	1,00	2.430.000,00	2.430.000
<b>FASE 2</b>	0		0

### **SUMA CAPITULO V.-**

<b>FASE 1</b>			6.788.758
<b>FASE 2</b>			0
<b>TOTAL CAPITULO</b>			<b>6.788.758</b>

---

## **CAPITULO VI.- Electricidad Baja Tensión.**

6.01.- M.I. de red trifásica de B.T. para 1.000 V.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	2.480,00	2070,00	5.133.600
<b>FASE 2</b>	1.522,00		3.150.540

6.02.- M.I. de zanja de 0,60 m. de profundidad.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	2.480,00	525,00	1.302.000
<b>FASE 2</b>	1.522,00		799.050

6.03.- Ud. armario de distribución de acometidas.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	55,00	7725,00	424.875
<b>FASE 2</b>	35,00		270.375

### **SUMA CAPITULO VI.-**

<b>FASE 1</b>			6.860.475
<b>FASE 2</b>			4.219.965
<b>TOTAL CAPITULO</b>			<b>11.080.440</b>

---

## **CAPITULO VII.- Electricidad Alumbrado Público.**

7.01.- M.I. de conductor en c.v.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	2214,00	650,00	1.439.100
<b>FASE 2</b>	1356,00		881.400

7.02.- M.I. de tubo de PVC de 100 mm.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	2214,00	185,00	409.590
<b>FASE 2</b>	1356,00		250.860

7.03.- Ud. Luminaria tipo globo.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	70,00	45.800,00	3.206.000
<b>FASE 2</b>	43,00		1.969.400

7.04.- Ud. Báculos incluso cimientos.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	70,00	42.200,00	2.954.000
<b>FASE 2</b>	43,00		1.814.600

7.05.- Ud. arqueta enterrada.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	70,00	2.800,00	196.000
<b>FASE 2</b>	43,00		120.400

### **SUMA CAPITULO VII.-**

<b>FASE 1</b>			8.204.690
<b>FASE 2</b>			5.036.660
<b>TOTAL CAPITULO</b>			<b>13.241.350</b>

---

**CAPITULO VIII.- Telefonía.**

8.01.- M.I. conducción doble tubería de PVC de 100 mm. de diámetro, incluso zanja y p.p. de arquetas de derivación y cableado.

	MEDICION	PRECIO	TOTAL
<b>FASE 1</b>	2110,00	2.126,00	4.485.860
<b>FASE 2</b>	1490,00		3.167.740

**SUMA CAPITULO VIII.-**

<b>FASE 1</b>			4.485.860
<b>FASE 2</b>			3.167.740
<b>TOTAL CAPITULO</b>			<b>7.653.600</b>

---

**RESUMEN POR FASES:**

<b>FASE 1</b>	EXPLANACION Y PAVIMENTACION	31.299.109
<b>FASE 2</b>		19.330.320
<b>TOTAL CAPIT. I</b>		<b>50.629.429</b>

<b>FASE 1</b>	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	7.777.416
<b>FASE 2</b>		2.842.144
<b>TOTAL CAPIT. II</b>		<b>10.619.560</b>

<b>FASE 1</b>	RED DE SANEAMIENTO	12.219.225
<b>FASE 2</b>		3.984.650
<b>TOTAL CAPIT. III</b>		<b>16.203.875</b>

<b>FASE 1</b>	JARDINERIA	18.990.825
<b>FASE 2</b>		9.713.300
<b>TOTAL CAPIT. IV</b>		<b>28.704.125</b>

<b>FASE 1</b>	ELECTRICIDAD MEDIA TENSION	6.788.758
<b>FASE 2</b>		0
<b>TOTAL CAPIT. V</b>		<b>6.788.758</b>

<b>FASE 1</b>	ELECTRICIDAD BAJA TENSION	6.860.475
<b>FASE 2</b>		4.219.965
<b>TOTAL CAPIT. VI</b>		<b>11.080.440</b>

<b>FASE 1</b>	ELECTRICIDAD ALUMBRADO PUBLICO	8.204.690
<b>FASE 2</b>		5.036.660
<b>TOTAL CAPIT. VII</b>		<b>13.241.350</b>

<b>FASE 1</b>	TELEFONIA	4.485.860
<b>FASE 2</b>		3.167.740
<b>TOTAL CAPITULO</b>		<b>7.653.600</b>

**RESUMEN POR FASES:**

<b>FASE 1</b>		96.626.358
<b>FASE 2</b>		48.294.779
<b>TOTAL</b>		<b>144.921.137</b>

---

## **RESUMEN POR CAPITULOS**

<b>CAPITULO I.- Explanación y Pavimentación</b>	<b>50.629.429.-</b>
<b>CAPITULO II.- Red de Abastecimiento de Agua</b>	<b>10.619.560.-</b>
<b>CAPITULO III.- Red de Saneamiento</b>	<b>16.203.875.-</b>
<b>CAPITULO IV.- Jardinería</b>	<b>28.704.125.-</b>
<b>CAPITULO V.- Electricidad Media Tensión</b>	<b>6.788.758.-</b>
<b>CAPITULO VI.- Electricidad Baja Tensión</b>	<b>11.080.440.-</b>
<b>CAPITULO VII.- Electricidad Alumbrado Público</b>	<b>13.241.350.-</b>
<b>CAPITULO VIII.- Telefonía</b>	<b>7.653.600.-</b>
<b>PRESUPUESTO DE EJECUCION DE MATERIAL</b>	<b>144.921.137.-</b>
<b>20% GASTOS G. Y B. INDUSTRIAL</b>	<b>28.984.227.-</b>
<b>SUMA</b>	<b>173.905.364.-</b>
<b>16% I.V.A.</b>	<b>27.824.858.-</b>
<b>PRESUPUESTO DE CONTRATA</b>	<b>201.730.222.-</b>

Asciende el Presente Presupuesto de Contrata a la expresada cantidad de **DOSCIENTOS UN MILLONES SETECIENTAS TREINTA MIL DOSCIENTAS VEINTIDOS pesetas.-(201.730.222 pts.-)**.

Los Arquitectos Redactores:

Fdo.: Jorge J. Bercedo Sampedro  
David Bercedo Sampedro.

---

**PLAN PARCIAL "MARCHENA"**  
**INDICE DE PLANOS**

<b>Nº Plano</b>	<b>Denominacion del plano</b>
I.1	Zonificación y Situación
I.2	Propiedades y superficies catastrales
I.3	Topográfico, Edificaciones y Servicios existentes
O.1	Zonificación
O.2	Gestión y Plan de Etapas
O.3	Parcelario y Superficies
O.4	Cotas, Superficies y Nº de Viviendas
O.5	Red Viaria y Alineaciones y Rasantes
O.6	Itinerario de Tráfico y Señalización
O.7	Red de Abastecimiento de Agua e Hidrantes
O.8	Planta General y Red de Saneamiento
O.9	Planta General Red Subterránea M.T.
O.10	Planta General Red Subterránea B.T.
O.11	Planta General Red Subterránea Telefonía.
O.12	Sección Transversal Tipo Calles
O.13	Planta General Red Alumbrado Público