

14 SEP 2004

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

**FICHA URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL TERCIA SECTOR 4.I. LORCA**

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO TERCIA. SECTOR 4.I**

**DETERMINACIONES DEL PLAN**

<b>USO GLOBAL</b>	Industrial vinculado al sector de automocion
<b>USO INCOMPATIBLE</b>	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR</b>	200,000 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES</b>	
<b>SUPERFICIE (excluidos SG)</b>	200.000 m <sup>2</sup>
<b>APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA</b>	0,55 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>CATEGORIA</b>	De actividades economicas

**PROGRAMA DE GESTION**

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b>	Publica
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>	Expropiacion
<b>PROGRAMACION</b>	1er Cuatrienio

**CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACION**

La ordenacion del sector deberá resolver el acceso desde la autovia.

**EVARISTO LONDOÑO MATEUS**  
ARQUITECTO

TEXTO REFORMADO

14 SEP 2004

**El Sector se constituye en una sola unidad de ejecución y tiene** capacidad y expectativas suficientes para su desarrollo, de manera que se simplifique la gestión,

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

## **2. RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICOS.-**

La reserva de terrenos para parques, jardines y zonas de recreo, de dominio y uso público según la legislación vigente y con independencia del Sistema General de Espacios Libres debe representar como mínimo un 10% de la superficie total ordenada, es decir 20.000 m<sup>2</sup>

Estos espacios se reparten equilibradamente dentro de la superficie ordenada, tratando de concentrarlos en grandes superficies para reducir su costo de mantenimiento, teniendo en cualquier caso una superficie superior a 1.000 m<sup>2</sup> y siendo inscribible en todas ellas un círculo de 30 m. de diámetro para los jardines y de 200 m<sup>2</sup> y diámetro de 12 m. para las áreas de juego.

## **3. RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIÓN DEPORTIVA y SOCIAL.-**

Habiéndose previsto para ello una parcela con una superficie total de 10.000 m<sup>2</sup> representando el 5% , cumpliéndose por tanto con la dotación exigida.

**EVARISTO LONDOÑO MATEUS**  
**ARQUITECTO**

14 SEP 2004

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

#### 4. RESERVA DE SUELO PARA EL RESTO DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.

Dado el Carácter de "Actividad Económica," con el punto anterior quedan cumplidas estas reservas

La edificabilidad necesaria para los equipamientos de titularidad pública y cesión Municipal, se considera al margen de la permitida por el planeamiento por lo que no se incluye dentro del aprovechamiento lucrativo.

#### 5. RESERVA DE SUELO PARA APARCAMIENTOS.-

Siendo 110.000 m<sup>2</sup> la superficie total construida del sector, el número total de aparcamientos públicos a establecer según dispone el Artº 106.h de la Ley del Suelo, en razón de una plaza cada 100 m<sup>2</sup> construidos, es de 1.100 plazas, con independencia de los que en la misma proporción se prevean para aparcamientos privados vinculados a la edificación.

Para ello, se prevén un número superior de plazas,

Ver plano

P-3. Red Viaria y Aparcamientos.

de las cuales parte se encuentran en aparcamiento en línea en las vías públicas y al margen de las calzadas, parte en playas de aparcamientos y en batería , cumpliéndose con la dotación exigida.

TEXTO REFORMADO  
14 SEP 2004

14 SEP 2004

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

## 6. RESERVA DE SUELO CON DESTINO A SISTEMAS GENERALES

Fdo.: Pedro José Martínez Mar

## 7. CARACTERISTICAS DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA.-

A continuación se pasa a describir la solución adoptada para los distintos servicios de infraestructura en función de las demandas originadas por la población prevista, en virtud de lo dispuesto en el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca (PGMO), así como de las condiciones necesarias y proporcionales a los servicios que han de albergar.

## 8. RED VIARIA.-

Comprenden el sistema viario, los elementos compuestos por:

-Calzadas y sus elementos complementarios, isletas, medianas, etc., siendo su destino el de servir de cauce al tráfico rodado.

-Aceras, o elementos contiguos a las calzadas cuyo destino es completar éstas sirviendo de cauce al paso de peatones.

-Aparcamientos públicos anejos a la red viaria y en situación al aire libre.

En general, el perfil de las calles se adaptará a la topografía del terreno circundante, evitándose desniveles y movimientos de tierra innecesarios.

**EVARISTO LONDOÑO MATEUS**  
ARQUITECTO

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

Se procurará que las pendientes longitudinales se mantengan entre el 0,5 y el 8%. La pendiente transversal de las calles oscilará entre el 1 y el 2%.

P.O. (Resol. 5-5/00)

En las calles de tráfico rodado se diferenciarán claramente los espacios reservados al uso de vehículos y los espacios peatonales,

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

Se pueden distinguir los siguientes tipo de viales:

- **VIAL TIPO A**

Corresponde a tramos de la calle que circunda exteriormente el Sector. Tiene una anchura de 23,00 m. aproximadamente, y está compuesta por:

- 2 Aceras de 2 m. de ancha, a cada lado de la calle.
- 2 Bandas de aparcamientos en batería de 5,00 m., a cada lado de la calle.
- 2 Calzadas de 3,75 m., a cada lado de la calle.
- 1 Parterre central o mediana de 1,50 m.

- **VIAL TIPO B**

Corresponde a la calle que circunvala el Sector interiormente y a las que comunican ésta con el vial que lo circunda exteriormente. Tiene una anchura de 18,00 m. aproximadamente, y está compuesta por::

- 2 Acera de 2 m. de ancha, a cada lado de la calle.
- 2 Banda de aparcamientos en línea de 2,50 m., a cada lado de la calle.
- 2 Calzada de 3,75 m., a cada lado de la calle.

**EVARISTO LONDOÑO MATEUS**  
ARQUITECTO

TEXTO REFUINDIDO

14 SEP 2004

1 Parterre central o mediana de 1,50 m.

- **VIAL TIPO C**

Corresponde a tramos de la calle que circunda exteriormente el Sector.

Tiene una anchura de 20,50 m. aproximadamente, y está compuesta por:

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

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

2 Acera de 2 m. de ancha, a cada lado de la calle.

1 Banda de aparcamientos en batería de 5,00 m. y 1 Banda de aparcamientos en línea de 2,50 m., a cada lado de la calle.

2 Calzada de 3,75 m., a cada lado de la calle.

1 Parterre central o mediana de 1,50 m.

- **VIAL TIPO D**

Corresponde al vial de acceso al Sector desde la C.N. 340 a). Tiene una anchura de 18,00 m. aproximadamente, y está compuesta por:

2 Acera de 2 m. de ancha, a cada lado de la calle.

2 Parterre 3 m. de ancho, a cada lado de la calle.

2 Calzada de 4,00 m, en el centro de la calle.

Se adoptarán las soluciones constructivas correspondientes en las aceras para la eliminación de las barreras arquitectónicas.

El tipo de firme a utilizar irá en función de la intensidad y naturaleza del tráfico que han de soportar y de las características del terreno, extremos estos que

**EVARISTO LONDOÑO MATEUS**  
**ARQUITECTO**

14 SEP 2004

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

quedarán justificados en el Proyecto de Urbanización. A título indicativo se considera que el pavimento de calzada estará compuesto por una base de zahorra artificial y terminado a base de aglomerado asfáltico en caliente. Fdo.: Pedro José Martínez Mar

Las aceras contarán con un bordillo de hormigón, y pastilla de hormigón ranurada antideslizante sobre solera de hormigón en masa.

## 9. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.-

El sector se dotará a través de la red Municipal de suministro de agua potable que habrá que realizar sus conexiones hasta los puntos de entronque que señalan el PGMO o se establezca por la compañía suministradora.

La dotación necesaria la establecemos considerando un caudal medio equivalente, para Polígonos Industriales con edificabilidad superior a  $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , a  $0,7 \text{ l/s y Ha}$ .

De esta forma obtenemos un caudal medio:

$$Q_m = 0,7 \times 20 = 14 \text{ l/s}$$

El consumo medio diario, para un funcionamiento de 10 horas diarias, será  $504 \text{ m}^3$ .

**EVARISTO LONDOÑO MATEUS**  
**ARQUITECTO**

14 SEP 2004

Las características de la red se adecuarán a lo que en su día determine la Empresa Suministradora y se reflejen en los correspondientes Proyectos de Urbanización, si bien a efectos de su diseño y con carácter indicativo se tendrá en cuenta que:

Fdo.: Pedro José Martínez Martí

-A efectos del dimensionado se considerará que el consumo instantáneo máximo será tres veces el medio, según se establece para sectores con superficie comprendida entre 10 y 50 Has.

-Se preverán hidrantes de incendios cuya instalación se ajustará a lo dispuesto a la Normativa vigente en la materia. Se tendrá en cuenta a efectos de dimensionado, un consumo de 1.000 l/min por unidad y considerando dos en funcionamiento simultáneo.

-La red formará anillos cerrados cuando su longitud sea superior a 1.000 m. y estará con llaves de corte para poder aislar tramos en caso de avería y afectar al menor número posible de usuarios.

-El diámetro mínimo admisible en la red será de 100 mm y las conducciones serán a base de tubería de fundición dúctil, y deberá disponer de una presión entre 1 y 5 atmósferas en los puntos de consumo.

-Las conducciones se situarán preferiblemente bajo las aceras. Se procurará un recubrimiento mínimo de 1 m medido desde su generatriz superior. Cuando discurren paralelas a las de saneamiento, lo harán siempre por encima con una separación horizontal de 60 cm y vertical de 50 cm. La valvulería quedará alojada en arquetas registrables, en zonas que no afecten al tráfico.

**EVARISTO LONDOÑO MATEUS**  
**ARQUITECTO**

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

-Se preverán puntos de toma para todas las parcelas de forma que no sea necesario romper el firme de la calzada o acera para efectuar ~~Pa. (cometidas 00)~~ Pa. (cometidas 00). Deberán contar con llave de paso registrable desde la vía pública.

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

-Las llaves y piezas especiales que precisen su manipulación se situarán en arquetas enterradas con tapas de fundición practicables.

#### 10. RED DE EVACUACION DE AGUAS.-

El sistema previsto para la evacuación de aguas residuales y pluviales es el separativo, estando prevista una red de saneamiento para las aguas residuales y otra para aguas pluviales, que verterá en la Rambla que delimita el Sector.

Los vertidos de la red de saneamiento del sector se recogerán en las partes mas bajas del mismo, derivándose por el margen de la CN-340 a) hasta donde establezca la compañía suministradora, para su vertido en la estación depuradora.

El trazado de la red se situará por el centro de las calzadas. Se establecerán pozos de registro en todos los cambios de alineación y entronques de ramales, y como máximo cada 50 m. entre sí, en alineaciones rectas, y cada cambio de dirección y de pendientes.

La profundidad mínima desde la generatriz superior del conducto será de 1,50 m, debiéndose situar a nivel inferior al de las conducciones de abastecimiento circundantes.

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

La sección mínima de los conductos será de 30 cm. de diámetro. Se utilizarán tuberías de hormigón vibrado, con junta elástica de goma; en (H=5,6 m) P.D. (H=5,6 m) diámetros inferiores a 400 mm y armados para tuberías de mayor calibre.

Fdo: Pedro José Martínez Marín

Se preverán las acometidas a las parcelas anticipando su ejecución a la del firme de la calzada, que no serán de diámetro inferior a 200 mm y dispondrán de arqueta de registro en la fachada de cada parcela.

Para el dimensionado de la red, se tendrán en cuenta los mismos caudales que para la red de abastecimiento de agua potable.

Los cálculos se realizarán con cualquiera de las fórmulas sancionadas por la práctica, considerando unas velocidades de circulación entre 0,50 y 3,50 m/seg. a sección llena.

Para los cálculos de la red de pluviales se establecerán los siguientes coeficientes de escorrentía, en función de las distintas permeabilidades de la superficie:

Naturaleza de la superficie		Valores de C	
		Mínimo	Máximo
Cubiertas de edificios		0,70	0,95
Pavimentos	Hormigón o Asfalto	0,85	0,90
	Macadam bituminoso	0,70	0,90
	Macadam ordinario	0,25	0,60
	Gravas gruesas	0,15	0,30
Superficies sin pavimentar		0,10	0,30

**EVARISTO LONDOÑO MATEUS**  
**ARQUITECTO**

TEXTO REFUNDADO

14 SEP 2004

El caudal de aguas pluviales se determinará por la expresión:

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

$$Q_p = c \cdot I \cdot S$$

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

Donde:

$Q_p$  = caudal en l/s

$C$  = coeficiente de escorrentía medio

$I$  = intensidad pluviométrica de la zona en l/s y Ha.

$S$  = superficie de las zonas afluentes en Ha.

## 11. RED DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.-

La L.S.M.T. tendrá su punto de entronque en un apoyo ubicado en el límite del sector, alimentado desde la L.A.M.T existente en el Colegio Ciudad del Sol. Será a base de conductor DHZ1 12/20 kV de Al., sección 240 mm<sup>2</sup>, enterrados bajo acera a una profundidad de 90 cm, bajo lecho de arena, o prisma de hormigón con tubo de PVC en cruces con calzadas.

Para dar suministro en baja/media tensión se prevén 3 centros de transformación CTD de distribución para Compañía equipados con uno o dos transformadores de potencia 400 KVA. La obra civil será de hormigón prefabricado con las dimensiones y zonas de protección necesarias según las normas de la Cía. Suministradora.

Las determinaciones y características de la red de suministro de energía eléctrica se recogerá en los Proyectos de Urbanización correspondientes y se

**EVARISTO LONDOÑO MATEUS**  
ARQUITECTO

TEXTOREFUNDIDO

14 SEP 2004

ajustará a la Normativa vigente del Mo de Industria y Energía así como a la Normativa sectorial que sea de aplicación.

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

Para el cálculo de la carga se considerará una potencia de entre 30 y 45 kW por parcela.

Fdo.: Pedro José Martínez Marín.

La previsión de carga para alumbrado público se considerará 1,8 veces la potencia, teniendo en cuenta un factor igual a 0,9.

La red de distribución de baja tensión estará formada por anillos alimentados por los centros de transformación. Las líneas serán de cuatro conductores unipolares con secciones constantes, y su caída máxima de tensión no superará el 5% e irán enterrados a una profundidad media de 0,90 metros.

## 12. ALUMBRADO PUBLICO.-

La instalación será enterrada en zanja de 60 cm de profundidad, bajo tubo de PVC corrugado de doble capa. Junto a cada punto de luz y cruces de calles se instalarán arquetas de registro de hormigón de 0,40x0,40x0,70 m. con tapa de fundición. La distribución será trifásica y el tendido será con conductor de cobre con aislamiento y sección mínima de 6 mm<sup>2</sup>. Los puntos de luz tendrán conexión a tierra por medio de cable de 16 mm<sup>2</sup> a pica de tierra o cobre desnudo de 35 mm<sup>2</sup>.

Los puntos de luz en viales estarán constituidos por columnas o báculos de chapa de acero galvanizado de 12 m. de altura con portezuela en su base. La luminaria será de fundición de aluminio inyectado, reflector de chapa de aluminio anodizado y vidrio de cierre templado, con lámparas de VSAP de 250/400 w. 220V AF-RF, con una interdistancia de 40 m.

**EVARISTO LONDOÑO MATEUS**  
**ARQUITECTO**

14 SEP 2004

Los centros de mando del alumbrado público se instalarán <sup>junto a los</sup> centros de transformación, y contarán con todos los elementos de control, protección y medida.

Fdo.: Pedro José Martínez Marfr

Los niveles de iluminación y factores de uniformidad serán como mínimo los siguientes:

	Im (lux)	Uniformidad		Deslumbramiento	
		Media	General	(G)	(TI)
Vía interior Polígono	25	40%	20%	5	14

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

En las zonas verdes podrá preverse la no uniformidad para realzar la distribución de espacios.

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

### 13. RED DE TELEFONIA.-

Se prevé la instalación de la red de telefonía consistente en una conducción para alojamiento en su día por la Compañía Suministradora, de los pares correspondientes. Dicha instalación será enterrada bajo calzadas preferentemente, con una profundidad hasta el tacho del prisma de 0,60 m. o de 0,45 m. en aceras.

14 SEP 2004

Las secciones serán de 2/4 conductos de PVC de 63 mm de diámetro para líneas de distribución y de 2/4 conductos de PVC de 40 mm de diámetro para líneas de acometida.

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

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

Se dispondrán arquetas homologadas tipo "D", "H" o "M", en función de las bifurcaciones o vértices secundarios.

Las condiciones de la ejecución se reflejarán en los Proyectos de Urbanización y de acuerdo con las especificaciones que a estos efectos establezca la Compañía Suministradora.

#### **14. ZONAS AJARDINADAS.-**

La red de riego de jardines y zonas verdes estará dotada por tubería de polietileno de alta densidad de 16 Atm. De presión nominal y contará con circuitos controlados por electroválvulas, con aspersores para riego de praderas, así como instalación de riego por goteo para el arbolado puntual.

Los Proyectos de Urbanización preverán las instalaciones necesarias para el fin a que estas zonas están destinadas, como especies de arbolado autóctonas adecuadas a la climatología de la zona, arbustos, praderas y el correspondiente mobiliario urbano tales como bancos, papeleras, etc.,

14 SEP 2004

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

### 15. SEÑALIZACION.-

Se ordenará el tráfico en los viales públicos con señalización horizontal dotándolo de las marcas viales correspondientes a pasos de peatones, flechas indicativas y resto de señalización viaria necesaria a base de pintura reflectante, así como la vertical con señales a base de chapa galvanizada, debidamente homologada, y que tendrá en cuenta especialmente su colocación en aras a la supresión de barreras arquitectónicas.

### 16. OTROS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA.-

Al no existir dotación de gas natural en la zona que ocupa el sector, ni es de especial interés por el uso de se prevé para el mismo, no se considerará dentro del ámbito del presente Plan Parcial otros servicios de infraestructura, que no obstante y en los correspondientes Proyectos de Urbanización podrán considerarse si se estimaran de interés.

14 SEP 2004

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

## 17. NORMATIVA DE APLICACION

La normativa urbanística de aplicación considerada para el desarrollo del presente Plan Parcial de Ordenación, ha sido en primer lugar el Planeamiento vigente del Municipio de Lorca y además el resto de la normativa de carácter sectorial, Autonómica o Estatal que le es de aplicación y que a continuación se enumera:

Edo. Pedro José Martínez Marín

-PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LORCA

-Ley 1 / 2.001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia

-Ley 6 / 1.998 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y valoraciones

-Real Decreto Legislativo 1 / 1.992 de 26 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo

-Real Decreto Ley 4 / 2.000 de 23 de junio, sobre medidas urgentes de liberalización del sector inmobiliario

-Real Decreto 1.346 / 1.976 de 9 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana

-Real Decreto 2.159 / 1.978 de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley del Suelo

**EVARISTO LONDOÑO MATEUS**  
**ARQUITECTO**

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

-Real Decreto 3.288 / 1.978 de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo de la Ley del Suelo

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

-Real Decreto 304 / 1.993 de 26 de febrero por el que se aprueba la tabla de vigencias del Reglamento de Planeamiento, Reglamento de Gestión, Reglamento de Disciplina Urbanística y Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana

14/09/2004 Pedro José Martínez Mari

-Ley 25 / 1.988 de 29 de junio, de carreteras

-Ley 1.812 /1.997 de 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras para el desarrollo de la Ley 25 / 1.988

-Ley 16 / 1.985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español

-Real Decreto 111 / 1.986 de 10 de enero, para el desarrollo parcial de la Ley 16 / 1.985

-Real Decreto Legislativo de Evaluación de Impacto Ambiental de 28 de Junio de 1.986

-Ley 1 / 1.995 de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia

-Ley 4 / 1.989 de 27 de marzo, de conservación de la Flora y Fauna silvestres

-Ley 3 / 1.995 de 23 de marzo sobre vías pecuarias

**EVARISTO LONDOÑO MATEUS**  
**ARQUITECTO**

14 SEP 2004

-Real Decreto Legislativo de Evaluación de Impacto Ambiental de 28 de Junio de 1.986

R.D. (Hose) 5-00

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

-Ley 1 / 1.995 de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia

-Real Decreto Legislativo 1.302 / 1.986 de 28 de junio de Impacto Ambiental

-Real Decreto Ley 9 / 2.000 de 6 de octubre, de modificación del R.D.L. 1.302 / 1.986

-Ley 1 / 2001 de Aguas

-Real Decreto 1.138 / 1,990 de 14 de septiembre, por el que se aprueba la reglamentación técnico-sanitaria para el Abastecimiento y Distribución de las aguas potables para el consumo público

-Decreto 3.151 / 1.968 de 11 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Alta Tensión

- R.E.B.T., aprobado por R.D. 842/2002 de 2 de agosto, del Ministerio de Ciencia y Tecnología, por el que se aprueba el reglamento electrotécnico para baja tensión e instrucciones técnicas complementarias.

-Ley 11 / 1.998 de 24 de abril, General de Telecomunicaciones