

14 SEP 2004

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

Edo.: Pedro José Martínez Marín

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

Se recomienda el uso de energías renovables, tales como la eólica o la solar, para instalaciones de servicios domésticas en zonas exteriores a los suelos urbanos y urbanizables, así como para las instalaciones de agua caliente sanitaria en implantaciones de gran consumo.

ART. 112 Telecomunicaciones

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

22. GENERALIDADES

Las condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas deberán ajustarse, con las particularidades que se señalan en los artículos siguientes, a lo dispuesto en las siguientes normativas:

Normativa Técnica del Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras.

Normativa Técnica del Ministerio de Industria y del Ministerio de Medio Ambiente

Condiciones Técnicas de las compañías suministradoras de los servicios de electricidad, agua potable, saneamiento, gas y, en su caso, telecomunicaciones.

14 SEP 2006

CONDICIONES PARTICULARES DE APLICACIÓN AL SECTOR P. D. (Hosol. 5-5-00)

23. VÍAS DE CIRCULACIÓN RODADA. APARCAMIENTOS ANEJOS Y ACERAS

Se establece un ancho variable de viales desde 23,00 a 18,00 m, con Edto.: Pedro José Martínez Marín.
aparcamientos en línea y batería en ambos lados, en los lugares dispuestos por los Planos de Ordenación de 2'50 metros de ancho por 5,00 de largo. La acera tendrá un ancho tipo de 2'00 metros.

Se establecen dos carriles en ambos sentidos de 3,50 m y una zona ajardinada de de ancho variable, que podrá ser reducida hasta 1,20 metros, según detalle del proyecto de obras de urbanización.

La sección tipo del Proyecto de Urbanización deberá contemplar los supuestos de IMDP recogidos en las "Recomendaciones para el diseño y proyecto de viario urbano" del Ministerio de Fomento

Aceras

Se ejecutará con losa de hormigón en las parcelas de uso industrial o mixto industrial-comercial. La sección con pavimento continuo se asienta sobre la capa de zahorra artificial del firme en sección completa, suplido según altura de rasante entre 10 y 16 cms

La sección con baldosa hidráulica continuo se asienta sobre la capa de zahorra artificial del firme en sección completa. Sobre la misma, se colocará una solera de 16 cm de hormigón H-17'5 en masa, una capa de 2 cm de arena de río para regularización, y una última capa para la colocación de la baldosa de 3 cm de espesor de mortero de cemento. La baldosa tendrá 4 cm de espesor mínimo, siendo sus dimensiones 40 x 40 cm, con modelo aprobado por la Dirección de Obra.

14 SEP 2004

El desnivel máximo de las aceras será de dieciocho (18) cm en relación con la rasante de calzada, no permitiéndose desniveles por debajo de 15 cm. En todo caso, todos los pasos de peatones incluirán los vados necesarios para garantizar la movilidad de las personas discapacitadas. En las zonas de paso de peatones se colocará baldosa hidráulica con pavimento tipo BOTON para su detección por el invidente.

Los bordillos en borde de acera serán de hormigón prefabricado H-200, bicapa de textura fina, con dimensiones de 14-17 x 28 x 100, salvo en vados, isletas de accesos a glorietas o separadoras de tráfico, donde se colocarán bordillos montables. El bordillo a utilizar en zonas ajardinadas será de 7 x 20 x 40 cm.

24. SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO DE AGUA

Las conducciones discurrirán bajo acera, con tubería de Fundición Dúctil PN 16 atm. Se utilizarán válvulas de compuerta con cierre elástico para diámetros inferiores a 200 mm, y para diámetros iguales o superiores, válvulas de mariposa con mecanismo desmultiplicador.

Los hidrantes serán de columna, con diámetro 100 mm en sus bocas, situados a una distancia mínima entre los mismos de 200 metros medidos sobre desarrollo de viario.

La profundidad mínima de colocación será de 60 cm bajo la rasante del vial, con cama de arena de protección y relleno con material seleccionado.

Texto RE Fundido

14 SEP 2004

La tubería de saneamiento a emplear es de PVC color teja SN8, hasta 600 mm de diámetro, y de hormigón armado clase 135 para diámetros superiores, colocados sobre lecho de arena de río y una profundidad mínima de 1,50 metros entre rasante y clave de la tubería.

P.D. (Hesol 5-5/00)
Evaristo Londoño Mateus

Los pozos de registro serán de hormigón prefabricado, con diámetro mínimo de 100 cm y tapa de fundición según especificaciones del Ayuntamiento de Lorca. (AGUAS DE LORCA) En los pasos bajo la N-340 se utilizará tubería de hormigón armado Clase 135, o bien anclado dentro de marcos de hormigón prefabricado de 2'00 x 2'00 m.

25. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

La red de energía eléctrica, diseñada a partir de los datos facilitados por la Compañía Suministradora. Consta de una red subterránea en media tensión, que enlaza con la red existente en el sector, y da servicio a los centros de transformación proyectados. Desde éstos parte la red subterránea de baja tensión que alimenta a los consumos propios de la urbanización, tales como armarios de abonado, cajas generales de protección o cuadros de alumbrado público.

El conjunto de lo proyectado tiene carácter parcial, quedando pendiente de confirmación mediante la elaboración de los correspondientes proyectos de legalización de las instalaciones eléctricas y su aprobación por la autoridad competente.

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

A continuación se describen más en detalle las partes de la red de suministro eléctrico.

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

Red de media tensión:

Interiormente al sector discurre líneas aéreas de media tensión (20 KV), y que dan servicio a zonas de urbanización anexas al mismo, derivando mediante entronques a red subterránea.

Ing. José Antonio Martínez Marín

Las líneas que sobrevuelan el sector se desmontarán completamente, siendo sustituida en su servicio por red subterránea. Esta red garantizará el servicio que proporcionaba la anterior, dando, además, suministro a los centros de transformación existentes en la urbanización dentro del anillo de alimentación en media tensión.

El circuito subterráneo discurrirá en zanja, según las condiciones normalizadas, con una sección de paso bajo acera con lecho y tapado de arena sobre el cable y relleno compactado hasta la cota de arranque del firme. Se dispondrá interiormente a la zanja la correspondiente protección mecánica con testigo de PVC, y cinta de "Atención al cable". En las zonas de paso bajo calzada, el cable discurrirá bajo tubo protector de fibrocemento de $\phi 200$ mm, embebido este en un prisma de protección de hormigón en masa.

El conjunto de circuitos subterráneos se realizará con cables unipolares de aluminio, de doble capa de aislamiento seco, armadura de fleje metálico y cubierta en PVC, para una sección útil de 240 mm².

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

Red de baja tensión:

La red de baja tensión (380 V) a partir de los centros de transformación, dará servicio a los consumos de la urbanización. El diseño de dicha red se establece partiendo de anillos independientes de distribución, que nacen desde los cuadros de salida en B.T. de los centros, y conectan con los consumos tanto en la ida, como en el "retorno" de forma equilibrada, para volver a conectar en el mismo cuadro de salida.

Los circuitos subterráneos discurrirán en zanja, según las condiciones normalizadas, con una sección de paso bajo acera con lecho y tapado de arena sobre el cable y relleno compactado hasta la cota de arranque del firme. Se dispondrá interiormente a la zanja la correspondiente protección mecánica con testigo de PVC, y cinta de "Atención al cable". En las zonas de paso bajo calzada, el cable discurrirá bajo tubo protector de fibrocemento de $\phi 200$ mm, embebido este en un prisma de protección de hormigón en masa.

El conjunto de circuitos subterráneos se realizará con cables unipolares de aluminio, con capa de aislamiento en polietileno reticulado y cubierta en PVC, siempre con un conductor por cada una de las tres fases más el conductor de neutro, de la mitad de sección que los conductores activos. Las secciones nominales de los cables serán de 240 mm², 150 mm² y 95 mm², siempre sin variaciones telescópicas de sección a lo largo del anillo de suministro.

Como elementos terminales de suministro se ubicarán Cajas Generales de Protección. La ubicación de las C.G.P. queda pendientes del posterior desarrollo en proyectos de detalle de la edificación, y el establecimiento de las delimitaciones correspondientes, los cuales quedarán reflejados en el Proyecto de Electrificación definitivo del sector.

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

TEXTO RE FUNDIDO

14 SEP 2004

26. ALUMBRADO EXTERIOR

La solución de alumbrado adoptada en zonas de circulación rodada y espacios de aparcamientos corresponde al empleo de lámparas tubulares de vapor de sodio de alta presión, con una potencia nominal de 150 W, instaladas en luminarias cerradas con reflector asimétrico, y sobre columnas de 10 y 12 m de altura según la sección de vial considerada.

La urbanización dispondrá de control automático de encendido y apagado por reloj astronómico y célula fotoeléctrica, así como equipo para la reducción de flujo durante la madrugada, a fin de conseguir ahorro de energía en las horas de menor tránsito, manteniendo una uniformidad similar a la estudiada a pleno rendimiento.

Las conducciones eléctricas discurrirán enterradas en zanjas por las aceras, en tramos rectos, junto a la cimentación del bordillo, siempre que sea posible. Las zanjas, como mínimo, serán de 0'45 m de anchura y 0'60 m de profundidad, y los conductores discurrirán bajo tubo de polietileno corrugado, de diámetro 90 mm, situado en el fondo de las zanjas sobre lecho de arena de río.

En el cruce de calles las zanjas serán de 0,50 m de anchura por 0,70 m de profundidad, el conductor discurrirá por el interior de un tubo de polietileno corrugado, de diámetro 90 mm. Las zanjas irán hormigonadas y el relleno hasta el aglomerado asfáltico se realizará con zahorra artificial compactada.

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

27. GAS

La red de gas que se establece para el conjunto del sector se ~~disñará~~ ^{disñará} conforme a las recomendaciones de la compañía suministradora, en zanja especial con conducciones en acero tratado de diámetro 4", según las especificaciones tipo de dicha Cia. Edo.: Pedro José Martínez Marín

Esta red quedará probada y revisada, dejándose sellada la vacío para su conexión a la red de distribución existente, conforme existiera consumos en la zona a urbanizar. En el propio sector, y según se refleja en los planos, discurre una red de suministro de gas, en acero de diámetro 6".

La compañía se hará cargo de las redes y de su mantenimiento, así como garantizará el servicio a prestar a los consumidores que demandarán suministro de combustible.

31. TELECOMUNICACIONES

La red propuesta en este proyecto es de tipo ramificado, enlazando con las redes generales de telefonía existentes interiormente al propio sector.

La traza de la futura red de telecomunicaciones subterránea está reflejada en los planos de planta de la instalación, donde se recoge, además, la ubicación concreta de arquetas para derivación y suministro, quedando claro que se deberá de revisar y adaptar su posición en función de los correspondientes proyectos de detalle para cada manzana de las existentes. La red discurrirá enterrada bajo calzada.

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

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

Parcelario Tercia Sector 4I

ZONA	MANZANA	SUP M ²	M ² /M ² s	EDIF.M ²
IVSA -1 (*)	MANZANA 2	23.990		
	MANZANA 3	22.089		
	MANZANA 4	21.068		
	MANZANA 5	22.089		
	TOTAL	89.236	0,90	80.312
IVSA -2 (*)	MANZANA 7	8.436		
	MANZANA 8	3.666		
	TOTAL	12.102	1,00	12.102
IVSA-3 (*)	MANZANA 1	11.600		
	TOTAL	11.600	0,95	11.020
IVSA-4 (*)	MANZANA 6	5.775		
	TOTAL	5.775	0,90	5.198
	VIALES, APARCAMIENTOS,	49.558		0,00
	Z.V NO COMPUTABLES Y			
S.U	SERVICIOS URBANOS	1.729		0,00
Z. VERDE	(ZV-1)	20.000		
	TOTAL Z.V	20.000		0,00
Z.EQUIP	TOTAL Z.D	10.000		0,00
TOTAL SUPERFICIE		200.000		108.632

LEN * INDICE EDIFICABILIDAD NETA

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

TEXTO REFORZADO

14 SEP 2004

ZONIFICACION		
USO	SUP M²	P. D. (Resol. 4-5-00) %
ZONA VERDE (ZV)	20.000	10,00
ZONA DEPORTIVA (Z-D)	10.000	5,00
VIALES Y APARC. (V)	49.558	24,78
IVSA (*)	118.713	59,36
SERV. URBANOS (S-U)	92	0,05
ZONA VERDE NO COMPUTABLE	1637	0,82
TOTAL SUPERFICIE	200.000	100,00
(*) INDUSTRIAL VINCULADO AL SERVICIO DEL AUTOMOVIL		

P. D. (Resol. 4-5-00)
Edo. Pedro José Martínez Marín

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

DELIMITACION DE UNIDADES DE EJECUCION.

El ámbito correspondiente a la totalidad del área de reparto del Sector
constituirá una única Unidad de Ejecución.

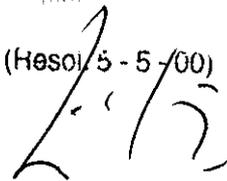
P. D. (Resol. 5 - 5 - 00)

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

TEXTO RE-FUNDIDO

14 SEP 2004

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. L.' or similar, written over the printed text 'P.D. (Resol. 5 - 5 /00)'. The signature is stylized and somewhat illegible.

Elaborado por el arquitecto Evaristo Londoño Mateus

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

PROGRAMA DE ACTUACIÓN INDICE

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

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION

2.- CONTENIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION

- a) Identificación del promotor
- b) Relación de propietarios y descripción de la finca
- c) Ambito territorial y sistema de actuación
- d) Estimación de los gastos de urbanización
- e) Plazos para la ejecución de la actuación
- f) Garantías que aseguren la ejecución de la actuación
- g) Compromiso de prestación de aval o fianza

14 SEP 2004

3.- PROCEDIMIENTO.

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 123-g de la L.S.R.M., a continuación se exponen aquellas circunstancias y justificaciones que derivan del hecho de que este Plan Parcial es de iniciativa particular, este artículo complementa al 123 y 128 de la L.S.R.M., tenemos en cuenta también el artículo 64 del Reglamento de Planeamiento.

El contenido de este Programa es, artículo 172.2 de la L.S.R.M., el siguiente:

1.- Justificación de la necesidad ó conveniencia de la urbanización:

Es un hecho sobradamente conocido, la consecuencia que ha supuesto la liberalización de determinados sectores para el pequeño comercio. Tal es el caso de la aparición de grandes superficies comerciales en nuestras urbes, razón más que evidente de la desaparición de gran multitud de pequeños comercios, desterrados al olvido por la imposibilidad de competir con las ofertas de grandes multinacionales.

Sentado el precedente de la experiencia vivida por el pequeño comercio, y ante la inminente liberalización del sector del automóvil, hace necesario prever soluciones, para que el pequeño concesionario tenga la posibilidad en un mercado de libre comercio. Ante esto, y debido igualmente a la expansión que ha tenido la ciudad de Lorca en los últimos años, justifica la necesidad de crear una ciudad exclusivamente destinada a este sector.

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

El proyecto consiste en la creación de una gran urbanización donde se ubicarán todas las empresas relacionadas con el sector, donde se compartirán espacios e instalaciones comunes para ofrecer al usuario todos los servicios de venta, post venta y reparación de automóviles, que permita una relación comercial de calidad y diferente al mercado actual, siendo a todas luces un proyecto novedoso y vanguardista.

El objeto del proyecto es convertirse en un referente de influencia comarcal, donde el ciudadano encontrará zonas de ocio, restaurantes y áreas comerciales en las que adquirir los productos relacionados con la automoción.

Esta actuación se integra dentro del conjunto de proyectos que actualmente se realizan en Lorca, a fin de que nuestra ciudad se convierta en punto de referencia comarcal y regional, lo que sin duda está ocurriendo, debido a proyectos tales como "Lorca ciudad del Tiempo", "Lorca Ciudad Universitaria" o "Lorca Ciudad De Servicios".

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

TEXTO REFORMADO

14 SEP 2006

2.- CONTENIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION.

a) Identificación del promotor:

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

Fdo.: Pedro José Martínez Marín.

Don JUAN BAUTISTA MARTINEZ de ALCARAZ, mayor de edad, casado, vecino de Lorca, domiciliado en Calle Ovalo de Santa Paula Edif Castroverde, y con D.N.I nº 23.199.077-N, y D. JOSE DE LA CRUZ LOPEZ GARCIA, mayor de edad, casado, vecino de Caravaca de la Cruz (Murcia), domiciliado en calle Cartagena, 5,1º C y con D.N.I nº 74.429.500-M en nombre y representación como Consejeros Delegados mancomunados de la mercantil " VEHILOR, S.L. ", con C.I.F. número B-30222814, de duración indefinida, domiciliada en Lorca, calle Pio XII, Edif Cajamurcia , constituida mediante escritura otorgada en Lorca, el día 26 de octubre de 1989, ante el Notario Don Vicente Gil Orcina, bajo el número 1.751 de orden de protocolo. Posteriormente, y mediante escritura del citado Notario de Lorca, Sr Gil Orcina, el día 24 de septiembre de 1.991, con el número 1.419 de su Protocolo, fueron modificados sus Estatutos Sociales, adaptándolos a la entonces vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad limitada, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Murcia, tomo Mu-308, folio 112, hoja Mu- 6.010, inscripción 2ª.

Por otra Escritura de fecha 24 de Abril de 2002, ante el Notario D. Sebastian Fernández Rabal, con el número 900 de su Protocolo, que se encuentra en trámite de inscripción en el Registro Mercantil, fué ampliado su objeto social, reducido y ampliado el capital social, cesado y nombrado nuevo Consejo de Administración, entre otros actos.- Con C.I.F nº B- 30222814

Don MIGUEL NAVARRO MOLINA, consejero delegado de la empresa Municipal SUELO Y VIVIENDA DE LORCA, S.A (