

TEXTO REFUNDIDO.
FINAL ?

... TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

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

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

PLAN PARCIAL
DE ORDENACION
DEL SECTOR 4. I
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
LORCA • MURCIA

CIUDAD REGIONAL DEL AUTOMÓVIL
DE
LORCA

Promueve SUVILORSA

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

ACORDE CON EL ARTICULO 123. DE LA LEY 1/2001 DE 24 DE ABRIL , DEL SUELO DE LA REGION DE MURCIA.

TEXTO REFORMADO

14 SEP 2004

• MEMORIA.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTES
2. JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION

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

MEMORIA INFORMATIVA

1. CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO
2. CARACTERISTICAS TOPOGRAFICAS
3. CARACTERISTICAS GEOLOGICAS Y GEOTECNICAS
4. CARACTERISTICAS CLIMATOLOGICAS
5. FAUNA Y VEGETACION EXISTENTE
6. USOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
7. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Fdo.: Pedro José Martínez Marín.

MEMORIA JUSTIFICATIVA EN RELACION AL PLAN GENERAL, LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y SECTORIAL APLICABLE

- 1 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION
- 2 RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES
- 3 RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS
- 4 RESERVA DE SUELO PARA OTROS EQUIPAMIENTOS
- 5 RESERVA DE SUELO PARA APARCAMIENTOS
- 6 RESERVA DE SUELO CON DESTINO A SISTEMAS GENERALES
- 7 CARACTERISTICAS DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA
- 8 RED VIARIA
- 9 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
- 10 RED DE EVACUACION DE AGUAS
- 11 RED DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA
- 12 ALUMBRADO PUBLICO
- 13 RED DE TELEFONIA
- 14 ZONAS AJARDINADAS
- 15 SEÑALIZACION
- 16 SISTEMA DE RECOGIDA DE BASURAS
- 17 OTROS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA
- 18 NORMATIVA DE APLICACIÓN

MEMORIA DE LA ORDENACION

- 18.1.1 EXAMEN DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS
- 18.1.2 CESIONES OBLIGATORIAS
- 18.1.3 RESUMEN DE SUPERFICIES Y DETERMINACION DEL APROVECHAMIENTO

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

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

Fdo.: Pedro José Martínez Marín.

- **NORMAS URBANISTICAS**
- **PROGRAMA DE ACTUACIÓN**
- **ESTUDIO ECONOMICO DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN**

EVALUACION DE LA IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS
RESUMEN DE COSTOS DE IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

TEXTO REFUNDIDO
14 SEP 2004

INDICE DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

De acuerdo al artículo 66 del R.P. se adjunta el siguiente Índice de Planos: P.D. (Hos. 85-00)

I-1.- Situación

I-2 .- Estructura de la Propiedad

I-3.- Topográfico.

I-4.- Usos, Edificaciones Existentes.

I-5.- Redes Generales de Servicio (Acometidas)

Fdo.: Pedro José Martínez Marín.

PLANOS DE PLANEAMIENTO

P-1. Zonificación.

P-2. Parcelario.

P-2 BIS. Parcelario no vinculante.

P-3. Red Viaria y Aparcamientos.

P-4. Estudio de Circulación y Rasantes.

P-5. Secciones de Viario.

P-6. Ordenación Zonas Verdes.

P-7. Esquema red de Abastecimiento de Agua e Hidrantes.

P-8. Red de Aguas Residuales. (Saneamiento.)

P-9. Red de Aguas Pluviales. (Saneamiento.)

P-10. Red Agua para Riego.

P-11. Red de Media Tensión y Transformación.

P-12. Red de Baja Tensión.

P-13. Red de Alumbrado.

P-14. Red de Telefonía.

Texto REFINADO
Módulo...

16 SEP 2004

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

Fdo.: Pedro José Martínez Marín.

**PLAN PARCIAL
DE ORDENACION
DEL SECTOR 4. I
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
LORCA • MURCIA**

**CIUDAD REGIONAL DEL AUTOMÓVIL
DE
LORCA**

Promueve SUVILORSA

**EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO**

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

P.D. (Hesol. 5 - 5 / 01)

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

01 MEMORIA

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ANTECEDENTES
JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION

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

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

1. ANTECEDENTES

El presente Plan tiene por objeto, desarrollar la ordenación pormenorizada del denominado PLAN PARCIAL TERCIA SECTOR 4.I (Suelo Urbanizable Sectorizado) * de conformidad a la clasificación contenida en el vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Lorca * y se redacta por encargo de SUVILORSA. (SUELO y VIVIENDA de LORCA SOCIEDAD ANÓNIMA)

- * Según Convenio Urbanístico (se adjunta en **Anexo nº 1**).
- * Determinaciones de Aprobación Definitiva del PGOU de Lorca

Orden resolutoria del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, de fecha 18 de abril de 2003, relativa a la «Revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Lorca». Expediente:208/01 de Planeamiento. y de Aprobación Texto Refundido (fecha).

(Adjunto **Anexo nº 2**)

Por otro lado se ha tenido conocimiento del informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo en el expediente de referencia, en el que se hacen algunas observaciones al Plan Parcial aprobado inicialmente, en la presente documentación se contestan y subsanan todas y cada uno de las deficiencias a que hace referencia en mencionado escrito, siendo el resumen el siguiente:

1.- En primer lugar respecto al deslinde de las Zonas de Dominio Público, el presente documento en el que se incluyen por un lado la delimitación de la Zona de Dominio Público de Carreteras y por otro la delimitación de la Zona de Dominio Público de la Rambla que delimita el sector por el Oeste, cuentan con informes favorables de la Dirección General de Carretera y de la Confederación Hidrográfica del Segura.

2.- La infraestructuras a que hace referencia el plano de información nº 4, son todos privadas al servicio de la finca, así como los caminos existentes que

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

14 SEP 2004

son privados y cuyo único sentido era permitir la recolección con los productos agrarios de la finca.

3.- En el plano I-1 aparece plano oficial de la documentación del P.G.M.O. aprobado definitivamente. Fdo.: Pedro José Martínez Marín

4.- En cuanto al espacio libre, tal y como se indica en los Informes de los Servicios Técnicos, se está estudiando para su inclusión en la aprobación del Proyecto de Urbanización, un proyecto de jardinería de la citada zona verde, entendiéndose que es dicho instrumento el que debe contener esas prescripciones. Por otro lado los terrenos clasificados como Zona Verde cumplen todas y cada una de las determinaciones establecidas en el anexo del Reglamento de Planeamiento.

5.- En la nueva documentación se eliminan los aparcamientos existentes en los pasos peatonales, siendo solo dos aparcamientos los suprimidos por lo que cumplen los estándares marcados por la Ley 1/01 del Suelo de la Región de Murcia.

6.- Conforme se expone en el apartado anterior, en la documentación aportada se incluye la totalidad de aparcamientos exigibles legalmente, no disponiendo la Ley la obligación de reservar aparcamientos para vehículos pesados. Por otro lado la actividad de la zona no es una actividad industrial que demande el servicio de tráfico pesado significativo, ya que principalmente el objeto de las empresas que se van a ubicar en el polígono es la venta de turismos, si bien las posibles empresas que se dediquen a la venta de ese tipo de vehículos pesados deben prever el aparcamiento de los mismos en el interior de las parcelas.

7.- Por la antigua C.N. 340, transita el autobús a la pedanía de La Hoya, que una vez en funcionamiento el polígono realizara su correspondiente parada en el acceso al mismo.

8.- Se adjunta estudio de acceso a la antigua C.N. 340, que forma parte del Proyecto de Urbanización. En la nueva documentación se incluye el nudo de entrada a la urbanización en todos los planos de Proyecto del Plan Parcial.

9.- En el plano de Aprobación Definitiva del P.G.M.O. se resuelve el acceso a todos los sectores de Tercia mediante el Sistema General adscrito a los mismos SG V1.

14 SEP 2004

A mayor abundamiento, y tal y como la Gerencia de Urbanismo conoce, el PGMO de Lorca, establece en Sistema General SG-V1 con el que garantizar el acceso desde la Autovía a los distintos sectores que se establece en la zona, sistema general que se adscribe a estos sectores entre los que se encuentra este Sector Tercia 4.I. Como los citados sectores aún no se están desarrollando no se puede iniciar la ejecución de ese vial, siendo ese momento el urbanísticamente adecuado para la ejecución del sistema general, no obstante y con el fin de que por la Administración se tenga garantía bastante de que por el Sector Tercia 4-I se contribuirá en su momento a la referida ejecución, nos comprometemos a la prestación de aval en la cuantía que se estime suficiente.

10.- En la Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización se concretan los puntos de entronques de los Servicios Urbanísticos del Polígono, contando con los preceptivos informes técnicos favorables.

11.- Se adjunta Convenio Urbanístico entre dos sociedades, si bien una de ellas, SUELO Y VIVIENDA DE LORCA, S.A. (SUVILOR, S.A.) es la Empresa Municipal de Suelo, con capital 100% Municipal. La aportación del Convenio se realiza en el Programa de Actuación para demostrar la capacidad de ambas empresas para realizar la urbanización.

12.- Por otro lado entendemos que la ordenación quedara perfectamente integrada en la topografía.

2. JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION.

El presente Plan Parcial se redacta bajo el régimen de concertación directa, es decir por iniciativa particular, sobre la base de las determinaciones previstas tanto en el P.G.O.M de Lorca, como en virtud de lo dispuesto en la Ley.

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

MEMORIA INFORMATIVA

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

Fdo.: Pedro José Martínez Marín.

1. CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO
2. CARACTERISTICAS TOPOGRAFICAS
3. CARACTERISTICAS GEOLOGICAS Y GEOTECNICAS
4. CARACTERISTICAS CLIMATOLOGICAS
5. FAUNA Y VEGETACION EXISTENTE
6. USOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
7. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

1. CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO SITUACIÓN

Como se ha referido, los terrenos objeto del presente instrumento de planeamiento corresponden a Tercia Sector 4.I en el PGOUM de LORCA, LORCA, siendo sus límites los siguientes:

- o AI NORTE..... AUTOVIA DEL MEDITERRANEO
- o AI ESTE..... OTROS TERRENOS
- o AI OESTE..... RAMBLA DEL PINTADO
- o AI SUR..... CARRETERA NACIONAL 340
- o El trazado de los lindes viene reflejado en el plano topográfico.

2. CARACTERISTICAS TOPOGRÁFICAS.

El terreno incluido en la zona de actuación consta de dos partes bien diferenciadas en lo que se refiere a topografía existente.:

- a) La situada al Norte, ondulada y limítrofe con grandes movimientos de tierras ocasionados por la construcción de la Autovia del Mediterráneo, de tal forma que flanqueando la zona Noreste existe un cabezo que obligara a movimientos de tierras para el desarrollo del plan, no obstante se aprecia que el material es de facil manipulación.
- b) La zona Sur , que representa la mayor parte del suelo, es de una topografía en suave desnivel hacia la antigua carretera Nacional n-340. que solo precisara de pequeñas nivelaciones del terreno.

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

En la fase de Información del Plan, se realizó un vuelo completo y ex profeso del entorno, para la obtención de cartografía en dos y tres dimensiones, (obteniéndose) curvas de nivel cada metro, así como Ortofotomapa color.

Anexo nº3

Esta información se completa con topografía de campo, así como un estudio Marín Hidrográfico e Hidrológico, referido a la margen derecha (RAMBLA DEL PINTADO).

Anexo nº4

3. CARACTERISTICAS GEOLOGICAS Y GEOTECNICAS.-

GEOLOGICAS.

Están representadas unidades del Bético Interno en la Sierra de Espuña, en la Sierra de las Estancias y en la Sierra de la Tercia; en el ángulo NO. De la hoja afloran sedimentos del subbético. El resto está ocupado por sedimentos del Mioceno Superior (el Mioceno Medio está precariamente representado), y el Cuaternario se extiende ampliamente por el valle del Guadalentín.

Las formaciones Béticas que aparecen en dicho contexto se atribuyen a edades que van del Devónico al Triásico, aunque tal vez también se halle representado hasta el Precámbrico en la Sierra de la Tercia, y los criterios de distinción entre las distintas unidades son estructurales y litológicos, y no hay una relación expresa entre las que aparecen en los tres enclaves (Sierra de Espuña, Sierra de la Tercia y Sierra de las Estancias).

Describiremos separadamente y agrupándolas de acuerdo con las unidades orográficas en las que se encuentran.

SIERRA DE ESPUÑA.-

Parte de la cual ocupa el extremo NE, de la HOJA nº 953 (Lorca), Esta compuesta por cierto número de unidades tectónicas cabalgantes. Las unidades tectónicas que se han distinguido son, de arriba abajo: Morrón de Totana, Atalaya, Morrón Largo, Santa-Yéchar, Los Guillemos y Los Molinos.

Siguiendo el esquema mencionado de la Zona Bética, las unidades de Los Molinos y Los Guillemos se refieren al complejo Alpujarride, y las de Atalaya y Morrón de

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

Totana, al Maláguide. La de Morrón Largo y Santa-Yéchar son de carácter intermedio, ya que el desarrollo litológico y el grado de recristalización metamórfica son de carácter transicional entre los elementos típicamente Alpujarrides y los típicamente maláguides.

Edo: Pedro José Martínez Marín.

Indicaremos que las litologías más frecuentes en las proximidades de la localidad de Aledo son:

En las Serranías circundantes predominan las Argilitas Rojas, pizarras y cuarcitas pertenecientes a las unidades anteriormente mencionadas y de edad pérmica, mientras que por encima tenemos niveles de Carbonatos negruzcos, dolomíticos y grises, a veces con sílex en la base.

SIERRA DE LA TERCIA.-

Es una cordillera aislada, orientada aproximadamente de SO. A NE. En ella se han distinguido cuatro unidades principales, que, de abajo a arriba son:

Unidad Cortada.-

Está formada por las cuatro siguientes formaciones (de techo a muro): "Carbonatos (TaA)", "Filitas (P-TaA)", "cuarcitas – filitas (D-Ha)" y "micaesquistos-cuarcitas (PC-O)".

Unidad Castillarejo.-

Comprende dos formaciones que, de techo a muro, son "Carbonatos (TiA)" y "Pizarra cuarcítica (P-TiA)".

Unidad Arcón.-

Se distinguen dos formaciones, que de techo a muro, son: "Carbonatos" y "argilita-cuarcítica". Esta unidad se caracteriza por intensa imbricación. Se distinguen tres subunidades, separadas por planos de cabalgamiento de pequeño ángulo.

Unidad Jurramienta.-

Esta unidad tectónica es la superior en la Sierra de la Tercia, y comprende tres formaciones, que, de techo a muro, son: "carbonatos", "cuarcit-conglomerado" y "grauvacas".

TEXTO REFUENDIDO

14 SEP 2004

SIERRA DE LAS ESTANCIAS.-

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

Se extiende hasta la misma ciudad de Lorca. En ella se han distinguido cuatro unidades tectónicas principales, que de abajo a arriba, son:

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

a) Unidad Saltador.-

Se han distinguido tres formaciones que de abajo a arriba son Micaesquitos (D-Ha), Filitas (P-Taa), y Carbonatos (TaA).

b) Unidad Peña Rubia.-

Se localiza a unos 3 km., al O. de la ciudad de Lorca. Se trata de un conjunto de escamas que cabalgan a formaciones Triásicas y Permo-Triásicas. Se han distinguido dos formaciones: "Grauvaca-cuarcita" y "Carbonatos".

Formación Grauvaca-cuarcita (D-Hi):

Está representada por areniscas graváquicas, gris verdosas y cuarcitas blanco-amarillentas, muy compactas, con mineralización de hierro. Entre las areniscas se han encontrado niveles pelíticos con aspecto de pizarras.

Formación Carbonatos (TiA):

Grandes losas de carbonatos dolomíticos, grisáceos y masivos rematan las cumbres de la Peña Rubia de Lorca, y también se extienden en una gran losa sobre la Vertiente N., entre la Canalica y el Cejo de los Enamorados.

TEXTO REFORMADO

14 SEP 2004

c) Unidad Tropeles.-

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

Se han distinguido dos formaciones: "Pizarra gris", "Pizarra roja y Carbonatos".

-Formación Pizarra gris (D-Hi);

Fdo.: Pedro José Martínez Martín

Esta constituida por pizarras y pizarras arenosas, gris verdosas, a veces satinadas, arenisca micácea, y tramos de microconglomerado, de cantitos de cuarzo y lidita, de tono general verdoso. También se encuentra algunas vetillas subparalelas a la esquistosidad, de cuarzo blanco. El grado de metamorfismo es muy variado: algunas muestras no registran metamorfismo alguno (litarenitas); otras presentan recristalizaciones propias de la facies de los esquistos verdes, subfacies del Cuarzo-Albita-Moscovita-Clorita, y otras son de la subfacies del Cuarzo-Albita-Epidota-Biotita.

-Formación Pizarra Roja (P-TiA):

También implicada en una compleja estructura de escamas, y esta constituida por pizarras esencialmente rojo vino, argilitas pizarrosas del mismo color, con tramos grises y verdosos, areniscas y cuarcitas blancas. Hacia el techo de la formación aparecen yesos, en contacto generalmente con los carbonatos de la formación suprayacente.

-Formación Carbonatos (TiA):

Está constituida por carbonatos negruzcos, en general masivos, aunque en la base septentrional del cerro de la Peña Rubia se presenta bien estratificada en lechos delgados, y de color gris. Cuando son negros y masivos, a menudo son fétidos.

d) Unidad Majales.-

Es la que ocupa mayor extensión. Está constituida de abajo a arriba, por tres formaciones: "Cantamilanos", "Los Pinos" y "Carbonatos".

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

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

SEDIMENTOS POST-MANTO.-

Prácticamente todo el Mioceno, que ocupa la parte central de la Hoja y bordea las Sierras del Espuña, La Tercia y Las Estancias y que aparece en el extremo Sureste, pertenece al Tortoniense Inferior -Andaluciense.

Tortoniense Inferior y Medio.

Se ha distinguido un tramo de calizas detríticas (Tc11-11) con niveles de algas, espesor muy variable, pero de presencia constante en todo el dominio del Mioceno. En el extremo NE. de la Hoja, en las inmediaciones de la Sierra de Espuña, está representado el tramo por una formación de arenisca y marga, que se extiende hacia el N. En la vecina de hoja de Totana.

Tortoniense medio-superior.

La formación más destacable por su extensión, continuidad y potencia consiste en margas gris claro, entre las que se encuentran algunos niveles de areniscas calcáreas.

Tortoniense superior-Andaluciense.

Esta formación yesífera (Ty 11-12) está constituida por margas grises y amarillentas muy yesíferas, con gruesos bancos de yesos, a veces cristalino, que pueden llegar a constituir la totalidad de la formación.

Delgados bancos de calcarenita, pero que alcanzan gran extensión, y que en la zona de Aledo adquieren alguna importancia, se hallan relacionados con el conglomerado anterior y con los yesos, en la extremidad NE. de la Sierra de la Tercia.

En la parte occidental de la cuenca miocena este tramo está representado por una formación detrítica, con abundantes niveles de conglomerado, areniscas calcáreas con ostreas y algunos de marga amarillenta.

Andaluciense.

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

14 SEP 2004

La formación que alcanza mayor amplitud y potencia es un paquete de margas, con niveles arenosos que se localizan en el centro de la cuenca de Lorca/Recubriendo en parte a esta formación e indentándose con ella, en cambio lateral de facies, aparece entre las Sierras de Espuña y La Tercia y al S. del Hinojar, una formación de conglomerados poligénicos de matriz margoarenosa poco coherente, donde predominan los cantos procedentes del desmantelamiento de las unidades Béticas.

Plioceno.

Aparece escasamente representado.

Cuaternario.

Se han distinguido glaciares conglomeráticos, algo cementados y encalichados (Q13) de edad posiblemente Pleistocena, al S. Del Hinojar.

Numerosas terrazas (QT) se encuentran a varios niveles, especialmente en la gran cuenca Miocena de Lorca, y bordeando la Sierra del La Tercia, correspondientes a antiguos curso fluviales.

En el Cuaternario Indiferenciado (Q) se han incluido los aluviones recientes y actuales, derrubios de ladera y tierras de labor.

GEOTECNICAS.

De estudios realizados en la proximidad de los terrenos se podría deducir por asimilación y como primera aproximación, utilizando la fórmula de Terzaghi y Peck fundamentada en el valor obtenido en los ensayos de SPT y en los ensayos de penetración dinámica superpesada realizados, una carga admisible de 1,0 kp/cm² (10,0 t/m²) a una profundidad de 0,60 m como cota de cimentación, salvo en otras zonas en la que se realizo la penetración, en la que se recomienda un valor de tensión admisible de 0,8 kp/cm² (8,0 t/m²). es decir la carga admisible oscilaria entre 0,8 y 1,0 kp/cm².

No se ha apreciado en estos ensayos orientativos nivel freático proximo.

Estos resultados han de valorarse con la debida precaución, en tanto no se realicen los especificos para cada caso

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

R. D. LONDOÑO MATEUS

4. CARACTERISTICAS CLIMATOLOGICAS

A efectos de clasificacion según Zona Climática (NBE-CT-79), Lorca se corresponde con la B, de 400 a 800 Grados día anuales y en la climática mapa 2 zona X, con temperatura exterior para calculo de las condensaciones

De 3º centígrados.

La temperatura ambiente exterior para el calculos higrometricos de 18 ° c.

El clima es mediterráneo, caluroso en verano (la media de las máximas diarias es de 28 °c.) y tibio en invierno (la media de las mínimas superiores a 0°c.). La temperatura media anual es de 17'5°c., según la estación meteorológica más cercana, y muy bajo riesgo de heladas.

Hidrológicamente se observa que se produce una acusada irregularidad anual, propia del clima mediterráneo, con un predominio de meses secos a lo largo del año, en especial en los meses de julio y agosto. Sin embargo, el máximo pluviométrico se produce a principios de otoño, con un máximo en el mes de Octubre, con lluvias usualmente concentradas en cortos períodos de tiempo, y máximos secundarios entre diciembre y abril.

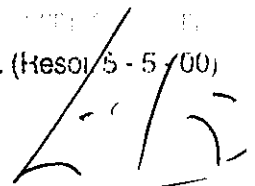
5. FAUNA Y VEGETACION EXISTENTE

En general es el matorral de tipo mediterráneo, propio de climas semiárido, .tambien existen algunos baladres, jopos, zarzas,

La vegetación existente se reduce prácticamente a las plantaciones agrícolas (fundamentalmente viñedos) de la finca que junto a las naves ganaderas existentes, constituyen la actividad existente economica en desuso.

14 SEP 2004

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



6. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES José Martínez Marín

Los usos actuales se limitan casi en su totalidad a la agricultura la ganadería
Existen próximas:

- Naves ganaderas
- Vivienda
- Balsa de riego
- Caminos de servicio y comunicación rodada bajo la Autovia
- Infraestructuras de riego y tuberías subterráneas.

Ver plano nº I-4

7. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

La propiedad, dentro del Sector objeto de la presente ordenación, está constituida por un unico propietario (**VEHILOS**) cuenta con una superficie total l de 200.000 m2

14 SEP 2004

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

MEMORIA JUSTIFICATIVA EN RELACION AL PLAN GENERAL, LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y SECTORIAL APLICABLE

Pro. Pedro José Martínez Marín

- 1 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION
- 2 RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES
- 3 RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS
- 4 RESERVA DE SUELO PARA OTROS EQUIPAMIENTOS
- 5 RESERVA DE SUELO PARA APARCAMIENTOS
- 6 RESERVA DE SUELO CON DESTINO A SISTEMAS GENERALES
- 7 CARACTERISTICAS DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA
- 8 RED VIARIA
- 9 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
- 10 RED DE EVACUACION DE AGUAS
- 11 RED DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA
- 12 ALUMBRADO PUBLICO
- 13 RED DE TELEFONIA
- 14 ZONAS AJARDINADAS
- 15 SEÑALIZACION
- 16 SISTEMA DE RECOGIDA DE BASURAS
- 17 OTROS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA
- 18 NORMATIVA DE APLICACIÓN

1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.-

El objetivo de la ordenación es dar cumplimiento a lo dispuesto en el Plan General De Ordenación Urbana de Lorca , así como lo dispuesto en la Ley 1/2001 de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, y resto de la Normativa Sectorial de aplicación, y desarrollar el sector denominado "TERCIA SECTOR 4.I", consistente en una urbanización de uso Industrial vinculado al Sector del Automóvil.

Los parámetros y condiciones de desarrollo fundamentales de la ordenación son:

-Superficie a ordenar: 200.000 m2

-Uso previsto: Uso Industrial vinculado al Sector del Automóvil.

**EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO**

TEXTOREFUNDADO

14 SEP 2004

-Uso incompatible: Residencial

-Edificabilidad máxima bruta: 0,55 m²/m²

-Cesiones obligatorias: Las previstas en la Ley del Suelo de la Región de Murcia, teniendo en cuenta que como reserva de equipamientos a que hace referencia el Artº 106.f.1 de esta Ley.

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

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

EL DISEÑO DEL PLAN RESPONDE A LAS SIGUIENTES INTENCIONES:

- ORDENACIÓN EN TORNO A UN GRAN VIAL PERIFÉRICO QUE JERARQUIZA LA CIRCULACIÓN, JUNTO A VIALES SECUNDARIOS QUE RELACIONAN EL ANILLO CENTRAL DE PARCELAS
- ZONA VERDE QUE SE CONCENTRA COMO ZONA DE DEFENSA DEL CONJUNTO,
- ACCESIBILIDAD DE LA ZONA DEPORTIVA.

La trama viaria está constituida por diferentes secciones de viales en función de su importancia.

Todos los viales son de doble dirección y disponen de bandas de aparcamientos en línea, o paralelo al margen de las calzadas, siendo excepción los de acceso desde la antigua Cn 340. Cuentan con rasantes que permiten desaguar por superficie las aguas pluviales .

**EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO**