

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

-Real Decreto 1.736 / 1.998 de 31 de julio por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla el Título III de la Ley 11 / 1.988

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

-Real Decreto 2.177 / 1.996 de 4 de octubre, por el que se aprueba la Norma NBE-CPI / 96 sobre medidas de Protección contra Incendios

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

-Real Decreto 2.816 / 1.982 de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas

-Orden de 15 de octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente de la Región de Murcia, sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación

-Ley 38 / 1.999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación

-Real Decreto 1.093 / 1.997 de 4 de junio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento de la Ley Hipotecaria

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

TEXTO REFUNADO

14 SEP 2004

2. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES

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

ZONA	MANZANA	SUP M ²	M ² /M ² s	EDIF.M ²
IVSA -1 (*)	MANZANA 2	23.990	IEN * Fdo.: Pedro José Martínez Marín	techo
	MANZANA 3	22.089		
	MANZANA 4	21.068		
	MANZANA 5	22.089		
	TOTAL	89.236		
IVSA -2 (*)	MANZANA 7	8.436		
	MANZANA 8	3.666		
	TOTAL	12.102		
IVSA-3 (*)	MANZANA 1	11.600		
	TOTAL	11.600		
IVSA-4 (*)	MANZANA 6	5.775		
	TOTAL	5.775		
	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

IEN * INDICE EDIFICABILIDAD NETA

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

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

ZONIFICACION		
USO	SUP M²	%
ZONA VERDE (ZV)	20.000	10,00
ZONA DEPORTIVA (Z-D)	10.000	5,00
VIALES Y APARC. (V)	49.558	24,61
IVSA (*)	118.106	59,86
SERV. URBANOS (S-U)	1.729	0,53
TOTAL SUPERFICIE	200.000	100,00
(*) INDUSTRIAL VINCULADO AL SERVICIO DEL AUTOMOVIL		

Firma: Perla José Martínez Marín

TEXTOS REFUNDIDOS

14 SEP 2004

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

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

• NORMAS URBANISTICAS

TÍTULO I GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Estas Ordenanzas Regulatoras se establecen con el fin de permitir que la ejecución de las diferentes construcciones del Sector se realice con criterio de unidad y orden.

Las Ordenanzas que a continuación se definen reglamentan el uso de los terrenos y el volumen, destino así como las condiciones sanitarias y estéticas de las construcciones y elementos naturales, complementando y desarrollando las determinaciones del PGOU.

Se entenderá, por tanto, que deberán aplicarse las Ordenanzas del plan General en todo lo no previsto expresamente en las presentes Ordenanzas, salvo en aquellos aspectos en contradicción con normativa de rango superior.

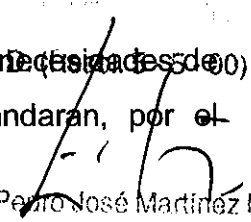
La tramitación de las Licencias de Obras para las edificaciones de este Sector, seguirá la reglamentación general del Ayuntamiento, siendo igualmente competencia de éste, el control de la edificación y del cumplimiento de esta Ordenanza.

La tramitación de las licencias de apertura de industrias, seguirá la reglamentación general del Ayuntamiento.

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

14 SEP 2004

Lo dispuesto en las presentes ordenanzas podrá reajustarse a las necesidades de cada caso concreto, si circunstancias especiales así lo demandaran, por el organismo legalmente competente.

Fdo.:  Pedro José Martínez Marín

CAMPO DE APLICACIÓN TERRITORIAL DE LAS ORDENANZAS

El ámbito exclusivo de aplicación de las presentes ordenanzas es el Plan Parcial TERCIA SECTOR. 4I -Ciudad Regional del Automóvil. de Lorca, Murcia.

TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Los conceptos, términos utilizados, y alcance de los mismos, son los contenidos en la legislación urbanística en vigor, en particular, Ley 1/2001 de 24 de Abril, del Suelo de la Region de Murcia.

Plan General Ordenación Urbana de Lorca , y otras.

TEXTO REFUJADO

14 SEP 2004

P. D. (Resol. 5-3-00)

Fdo.: Pedro José Martínez Martí

TITULO II RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

USOS PORMENORIZADOS

La compatibilidad de usos está regulada por manzanas. La especificación de los parámetros urbanísticos aparece en el Título III de estas Ordenanzas.

Uso dominante: INDUSTRIAL vinculado al SECTOR DEL AUTOMOVIL (IVSA)

Se incluyen en el uso todas las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación, reparación, almacenamiento distribución y venta de productos relacionados con el sector del Automóvil, incluso talleres.

Dentro del uso dominante INDUSTRIAL VINCULADO AL SECTOR DE AUTOMOCION (IVSA) se especifican cuatro tipos de parcelas :

Zona Anillo Central	(IVSA . 1)
Zona Sur	(IVSA 2)
Zona Norte	(IVSA . 3)
Zona Central	(IVSA . 4)

TEXTO REFORMADO
14 SEP 2004

Uso incompatible: RESIDENCIAL

Se excluye de esta prescripción las viviendas destinadas a personal encargado de la vigilancia y conservación

En este caso, se permitirá un máximo de viviendas (equivalente a una cada 45.000 m2 de techo construidos) La superficie construida total destinada a la vivienda no será inferior a 45 m2 ni superior a 150 m2. Dichas vivienda no podrá alojarse en semisótanos ni en sótanos.

P.D. (Resol. 5-5-00)
Fdo.: Pedro José Martínez Martí

RELACIÓN DE ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

TIPOLOGIAS

Se contemplan zonas:

USO VINCULADO AL SECTOR DEL AUTOMÓVIL (I.V.S.A.)

- | | |
|-----------------------|------------|
| 1 Zona Anillo Central | (IVSA. 1) |
| 2 Zona Sur | (IVSA. 2) |
| 3 Zona Norte | (IVSA. 3) |
| 4 Zona Central | (IVSA. 4) |

TIPOLOGIAS EDIFICATORIA

Bloque Exento (IBE) Edificación que se sitúa separada de todos los lindes de la parcela.

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

14 SEP 2004

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

Bloque Adosado (IBA) La edificación se adosa a los lindes laterales de la parcela para formar agrupaciones de edificios con las parcelas contiguas.

Fdo.: Pedro José Martínez Mar

Bloque Pareado (IBP) La edificación se adosa a uno de los lindes laterales de la parcela para formar agrupaciones de dos edificios con las parcelas contiguas.

Su normativa de uso y edificación específica se desarrolla en el Título III de estas Normas.

RED DE RESERVA DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

Equipamientos:

- RD- i (Equipamiento y Deportivo)
- ID- i (Infraestructura-servicio urbano)

Zonas verdes: ZV

- JL- i (Jardines)
- QL- i (Parques)

Red viaria:

- RV-i (Viario de tránsito)
- AV-i (Aparcamiento)

Su normativa de uso y edificación específica se desarrolla en el Título III de estas Normas,

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

ESTUDIOS DE DETALLE

Las disposiciones referentes a las normas de uso y de edificabilidad contenidas según las distintas zonas, en los Títulos III y IV, definen suficientemente la ordenación de las UE y no podrán modificarse salvo a través del procedimiento establecido por la Ley.

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

Especialmente no podrán utilizarse Estudios de Detalle para alterar las edificabilidades totales por manzana señaladas por el Plan, los retranqueos obligados y las alturas máximas establecidas.

No obstante podrán formularse Estudios de Detalle con las finalidades siguientes:

a) Cuando, en manzanas completas se pretenda desarrollar una ordenación del volumen edificable previsto en el Plan Parcial con criterios diferentes a la mera aplicación en cada parcela de la edificabilidad media de la zona y se ubique dicha edificabilidad en concordancia con las especificaciones establecidas en los artículos del Título III de los presentes preceptos relativos a las Normas Particulares y Comunes a las distintas zonas de uso privado.

Sin necesidad de redactar este documento, se prevé la posibilidad de efectuar accesos interiores,

b) Adaptar y reajustar las rasantes y alineaciones previstos en el Plan Parcial.

14 SEP 2004

c) Completar la Red de Comunicaciones definida en el Plan, con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a las edificaciones cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

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

Fdo.: Pedro José Martínez Mari

d) El E.D. debe recoger las servidumbres de uso.

DIMENSIONES MÍNIMAS DE PARCELACIÓN. SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN DE PARCELAS

La superficie mínima de parcela edificable será indivisible salvo para agruparla a otra y generar una parcela resultante que cumpla con las siguientes especificaciones:

IVSA-2 $s \geq 500 \text{ m}^2$

IVSA-1 $s \geq 1600 \text{ m}^2$

IVSA-3 $s \geq 1000 \text{ m}^2$

IVSA-4 $s \geq 5000 \text{ m}^2$

Las parcelas se pueden subdividir respetando la limitación anterior y siempre que se mantenga el aprovechamiento de la parcela de procedencia.

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

Cuando la segregación aconseje proyectar un nuevo viario, ~~P. dentro de las~~ manzanas, que dé acceso a las nuevas parcelas, se redactará la correspondiente figura de Planeamiento.

Se permite el agrupamiento de parcelas para formar una de mayores dimensiones.

La agrupación no exime de todas las prescripciones establecidas en la presente normativa, y en ningún caso el aprovechamiento de la parcela resultante podrá ser superior a la suma de aprovechamientos de las parcelas originarias.

PARCELACIONES

La subdivisión simultánea de las fincas adjudicadas mediante el correspondiente PROYECTO DE PARCELACION requerirá la concesión de la oportuna licencia de parcelación o la declaración de su innecesariedad, de acuerdo con La Ley.

Una vez realizado el proyecto de urbanización y electrificación, se situarán los Centros de Transformación en parcelas de uso lucrativo, mediante una cesión que se indicará en el Proyecto de Reparcelación, pero cada parcela conservará el aprovechamiento total de la misma.

Al parcelar una manzana industrial se tendrá en cuenta que por razones de protección contra incendios las construcciones industriales deberán contar con dos salidas a viario público, o en su defecto una a viario público y otra a servidumbre de incendios. Esta servidumbre de incendios será de una anchura mínima de 5m y estará conectada al menos a un vial público.

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

TEXTO REFUNDIR

14 SEP 2004

La zona ocupada por la servidumbre de incendios será de propiedad privada, y elemento común a todos los propietarios de la manzana a los que sirva, siendo su ejecución y conservación a cargo de los propietarios en proporción a la superficie de cada parcela en el conjunto de la manzana. Su ejecución se hará conjunta y simultáneamente por todos los propietarios afectados. Su superficie contará a efectos de edificabilidad y ocupación en planta y para ello podrá utilizarse total o parcialmente la zona de retranqueo. Al parcelar y reparcelar se respetarán estas servidumbres.

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Se formularán los Proyectos de Urbanización precisos para llevar a la práctica las determinaciones previstas por el presente Plan Parcial en lo que se refiere a las obras de urbanización.

Las condiciones a que habrán de ajustarse tales obras se señalan en el Título V de las presentes Normas.

El ámbito del Proyecto de Urbanización será por Unidad de Ejecución, conteniendo la totalidad de las conexiones viarias, acometidas de servicios y cualquier otra instalación necesaria para su puesta en servicio de manera independiente. Si por condiciones de diseño se hace necesaria la ejecución de instalaciones diseñadas para el conjunto del Sector, su coste se repartirá proporcionalmente al aprovechamiento de cada UE. La ejecución de dichas obras recaerá sobre la zona que primero se implante, aunque el gasto y las cargas de cada UE contemplarán la parte proporcional de las infraestructuras comunes, incluso los costes financieros debidos al pago diferido, al tipo de interés legal.

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

ESPACIOS LIBRES

A ellos pertenecen las zonas verdes de uso público, correspondiendo su cuidado y mantenimiento a la administración del polígono o Municipio.
Se regularán por las Ordenanzas del PGOU vigente.

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

Fdo.: Pedro José Martínez Marfr.

EDIFICABILIDAD BRUTA DEL SECTOR.

Superficie total del Sector*	200.000 M2
Aprovechamiento REFERENCIA	0,55 M2/M2
Total techo.....	110.000 m2

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

14 SEP 2004

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

Fdo.: Pedro José Medina Marín

TITULO III

NORMAS DE EDIFICACIÓN DE LAS ZONAS EDIFICABLES CON DESTINO PRIVADO.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

ZONA IVSA -1

Coeficiente de Edificabilidad Neta:	0,90 m ² s/m ² t
Parcela mínima edificable:	1.600 m ²
Frente mínimo de parcela:	20 m
Altura máxima:	9,00 m
Max nº plantas	2 plantas.
Ocupación:	90 %
Retranqueos mínimos	A Vial Público: 5 m
Sótanos:	Permitidos
Se deberá mantener expedito el paso de la zona de retranqueo	

TIPOLOGIAS AUTORIZADAS:

Bloque Exento (IBE) Edificación que se sitúa separada de todos los lindes de la parcela.

Bloque Pareado (IBP) La edificación se adosa a uno de los lindes laterales de la parcela para formar agrupaciones de dos edificios con las parcelas contiguas.

Bloque Adosado (IBA) La edificación se adosa a los lindes laterales de la parcela para formar agrupaciones de edificios con las parcelas contiguas.

USOS PERMITIDOS:

Industrial vinculado al sector de automoción.

Comercial en categoría A.

Dotacional en todas sus clases.

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

TEXTO REFUNDIDO

14 SEP 2004

ZONA IVSA -2

Coeficiente de Edificabilidad Neta:	1,00 m ² s/m ² t
Parcela mínima edificable:	500 m ²
Frente mínimo de parcela:	20 m
Altura máxima:	9,00 m
Max nº plantas	2 plantas.
Ocupación:	90 %
Retranqueos:	A Vial Público: 3 m
Sótanos:	Permitidos

Se deberá mantener expedito el paso de la zona de retranqueo

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

Fdo.: Pedro José Mateus

TIPOLOGIAS AUTORIZADAS:

IBA (Industrial Bloque Adosado) Se trata de industrias de superficie pequeña.

USOS PERMITIDOS:

Industrial vinculado al sector de automoción.

Comercial en categoría A.

Dotacional en todas sus clases.

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

14 SEP 2004

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

Fdo.: Pedro José Martínez Martín

ZONA IVSA -3

Coefficiente de Edificabilidad Neta:	0,95 m2s/m2t
Parcela mínima edificable:	1.000 m2
Frente mínimo de parcela:	20 m
Altura máxima:	16 m
Max nº plantas	4 plantas.
Ocupación:	90 %
Retranqueos: mínimos	A Vial Público: 5 m A Linderos: 5 m
Sótanos:	Permitidos
Se deberá mantener expedito el paso de la zona de retranqueo	

TIPOLOGIAS AUTORIZADAS:

Bloque Exento (IBE) Edificación que se sitúa separada de todos los lindes de la parcela.

Excepcionalmente y mediante proyecto conjunto se autorizaran

Bloque Pareado (IBP) La edificación se adosa a uno de los lindes laterales de la parcela para formar agrupaciones de dos edificios con las parcelas contiguas.

USOS PERMITIDOS:

Industrial vinculado al sector de automoción.

Comercial en categoría A y B

Oficinas

Hotelero-Hostelero

Servicios recreativos

Otros servicios terciarios. Dotacional en todas sus clases.

EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO

TEXTO REFORMADO

14 SEP 2004

ZONA IVSA-4

Coeficiente de Edificabilidad Neta:	0,90 m ² s/m ² t
Parcela mínima edificable:	5.000 m ²
Frente mínimo de parcela:	20 m
Altura máxima:	12 m
Max nº plantas	2 plantas.
Ocupación:	90 %
Retranqueos mínimos	A Vial Público: 5 m A Linderos: 5 m
Sótanos:	Permitidos
Se deberá mantener expedito el paso de la zona de retranqueo	

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

Edo.: Pedro José Martínez Marín

TIPOLOGIAS AUTORIZADAS:

Bloque Exento (IBE) Edificación que se sitúa separada de todos los lindes de la parcela.

USOS PERMITIDOS:

Industrial vinculado al sector de automoción.

Comercial en categoría A .

Estaciones de suministro de combustibles.

Dotacional en todas sus clases.

**EVARISTO LONDOÑO MATEUS
ARQUITECTO**