

SECTORES DELIMITADOS

LORCA

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LORCA. SECTOR 1
--------------------------------------	------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	83.000 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	3.000 m ² SG V2 (Tramo 3) 11.000 m ² SG espacios libres SG EL-5 Ssg = 14.000 m ²
SUPERFICIE (excluidos SG)	69.000 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,45 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vivienda unifamiliar ✓ Vivienda colectiva, con altura máxima de 4 plantas, (B+3)
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

El 30% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a algún régimen de protección pública.

Las dotaciones correspondientes a los sistemas locales se deberán localizar colindantes al barrio de San Cristóbal con el objeto de contribuir a paliar los déficits dotacionales del barrio junto al que se asienta.

El sistema general de espacios libres se localiza en la zona colindante a la Travesía de Sandoval, según las determinaciones gráficas que se adjuntan.

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LORCA. SECTOR 2
--------------------------------------	------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	50.200 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	4.500 m ² SG V8 (tramo 1)
SUPERFICIE (excluidos SG)	45.700 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,60 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de media densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Pública
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cooperación
PROGRAMACIÓN	1er Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vivienda colectiva en manzana cerrada, con altura máxima de 8 plantas (B+7) ✓ Vivienda unifamiliar
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

<p>El 30% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a algún régimen de protección pública.</p> <p>La ordenación del sector deberá contener el viario y las alineaciones que se fijan en los planos de forma vinculante.</p>
--

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LORCA. SECTOR 3
--------------------------------------	------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial y Terciario
USO INCOMPATIBLE	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	97.400 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	7.200 m ² SG V8 (tramo 2) 10.200 m ² SG V6 (tramo 3) Ssg = 17.400 m ²
SUPERFICIE (excluidos SG)	80.000 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,60 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de media densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	1er Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vivienda colectiva en manzana cerrada, con altura máxima de 8 plantas (B+7) ✓ Vivienda unifamiliar
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

El 30% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a algún régimen de protección pública.

Se destinará al uso terciario como máximo el 25% del aprovechamiento total del Sector. La edificación destinada a este uso se dispondrá vinculada al sistema general ferroviario y al sistema general viario.

La ordenación pormenorizada del sector deberá compatibilizar las propuestas del PERI del FFCC que atraviesa su ámbito. En el caso de desarrollarse con anterioridad el correspondiente Plan Parcial deberá contemplar la ordenación de las márgenes del pasillo ferroviario que dignifique los bordes del ferrocarril.

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LORCA. SECTOR 4
--------------------------------------	------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	282.010 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	12.800 m ² SG V6 (tramo 2) 6.800 m ² SG E-1 1.800 m ² SG V8 (tramo 3) 26.700 m ² SG E-2 Ssg = 48.100 m ²
SUPERFICIE (excluidos SG)	233.910 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,45 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	1er Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vivienda colectiva con altura máxima de 5 plantas (B+4) ✓ Vivienda unifamiliar agrupada
------------------	--

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

El 30% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a algún régimen de protección pública.

Se podrá destinar al uso terciario el 15% del aprovechamiento total del sector, la edificación destinada a este uso se dispondrá vinculada al sistema general ferroviario y/o al sistema general viario.

La ordenación pormenorizada del sector deberá compatibilizar las propuestas del PERI del FFCC que atraviesa su ámbito. En el caso de desarrollarse con anterioridad el correspondiente Plan Parcial deberá contemplar la ordenación de las márgenes del pasillo ferroviario que dignifique los bordes del ferrocarril.

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LORCA. SECTOR 5
--------------------------------------	------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	301.540 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	21.200 m ² SG V8 (tramo 4) 23.700 m ² SG E2 Ssg = 44.900 m ²
SUPERFICIE (excluidos SG)	256.640 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,45 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vivienda colectiva con altura máxima de 5 plantas (B+4) ✓ Vivienda unifamiliar
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

<p>El 30% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a algún régimen de protección pública.</p> <p>La ordenación del sector deberá contemplar en lo posible la permanencia de las viviendas existentes, en los casos en los que no pueda ser, se instrumentarán mecanismos de gestión que permitan la gradual desaparición de las edificaciones.</p> <p>Se deberá configurar un paseo arbolado paralelo al cauce del río Guadalentín, con un ancho mínimo de 30 m.</p>
--

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LORCA. SECTOR 6
--------------------------------------	------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	191.317 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	19.600 m ² SG V8 (tramo 6) 18.663 m ² SG E3 Ssg = 38.263 m ²
SUPERFICIE (excluidos SG)	153.053 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,30 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Pública
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cooperación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vivienda unifamiliar ✓ Vivienda colectiva con altura máxima 3 plantas (B+2)
------------------	--

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

Se deberá configurar un paseo arbolado paralelo al cauce del río Guadalentín, con un ancho mínimo de 30 m.

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LORCA. SECTOR 7
--------------------------------------	------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial, en todas sus categorías
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	115.016 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	11.500 m ² SG espacios libres SG EL-6
SUPERFICIE (excluidos SG)	103.516 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,30 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	1er Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar agrupada, pareada y aislada
------------------	--

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

- La ordenación del sector deberá contemplar la permanencia de las viviendas existentes en el ámbito delimitado, sin perjuicio de establecer una normativa de sustitución para ellas.
- Se deberá contemplar el trazado del Camino Chaparro, dotándole de ancho suficiente, mínimo de 15 m. Racionalizando su trazado en el tramo final.
- El Sistema General de espacios libres se localizará junto al Santuario Virgen de las Huertas, de acuerdo con las determinaciones gráficas que se adjuntan.

(1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LORCA. SECTOR 8
--------------------------------------	------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial, en todas sus categorías
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	71.800
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	2.600 m ² SG V8 (tramo 3) 6.000 m ² SG espacios libres SG EL-7
SUPERFICIE (excluidos SG)	63.200 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,30 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	1er Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	✓ Vivienda unifamiliar agrupada, pareada y aislada
------------------	--

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

La ordenación del sector deberá contemplar la permanencia de las viviendas existentes en el ámbito delimitado, sin perjuicio de establecer una normativa de sustitución para ellas.

El Sistema General de espacios libres se localizará vinculado al Camino Chaparro, según las determinaciones gráficas que se adjuntan.

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LORCA. SECTOR 9
--------------------------------------	------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial en todas sus categorías
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	30.810 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	10 % Superficie total del sector destinado a SG de espacios libres, y como mínimo 3.080 m ² SG-EL-8
SUPERFICIE (excluidos SG)	27.730 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,6 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de media densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	1er Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vivienda unifamiliar agrupada ✓ Vivienda colectiva en bloque abierto de 5 plantas (B+4)
------------------	--

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

<p>El Sistema General de espacios libres se localizará según las determinaciones gráficas que se adjuntan.</p> <p>Se deberá contemplar la ordenación de las márgenes del pasillo ferroviario de forma que dignifique los bordes del ferrocarril.</p>
--

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LORCA. SECTOR 10
--------------------------------------	-------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial en todas sus categorías
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	50.000 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	10 % Superficie total del sector destinado a SG de espacios libres y como mínimo 5.000 m ² SG EL-9
SUPERFICIE (excluidos SG)	45.000 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	1 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de alta densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	1er Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Vivienda colectiva, bloque abierto, con una altura máxima de B+9 vivienda unifamiliar agrupada. Las plantas bajas de las viviendas colectivas serán diáfanas y no computarán a efectos de cómputo de edificabilidades.
------------------	--

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

<p>La edificabilidad máxima del sector para cada propietario será la correspondiente a 0,6 m² / m² y 45 viv/Ha incrementándose hasta 1,00 m²/m² y 75 viv/Ha para acumular la edificabilidad transferida del Campo de Fútbol, y concretada en aquellas parcelas donde tras la gestión urbanística se prevea serán adjudicadas a la mercantil "Equipamientos y Promociones de Lorca, S.L."</p> <p>Las determinaciones y parámetros de volumen recogen lo así establecido en el expediente 99.11.02 de Modificación Puntual del PGOU de Lorca referidos a los terrenos incluidos en el concurso para la ejecución de un campo de fútbol municipal, solar antiguo matadero y un parque en el barrio de San José de Lorca.</p> <p>El Sistema General de espacios libres se localizará según las determinaciones gráficas que se adjuntan.</p>
--

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LORCA. SECTOR 11
--------------------------------------	-------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	147.920 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	20.463 m ² SG Espacios libres SG EL-10 6.500 m ² SG Equipamientos SG E-4
SUPERFICIE (excluidos SG)	120.957 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,60m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de media densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vivienda colectiva con altura máxima de 7 plantas (B+6) ✓ Bloque jardín con 4 plantas (B+3) ✓ Vivienda unifamiliar
------------------	--

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

<p>El 30% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a algún régimen de protección pública.</p> <p>La ordenación del sector deberá contemplar en lo posible la permanencia de las viviendas existentes, en los casos en los que no pueda ser, se instrumentarán mecanismos de gestión que permitan la gradual desaparición de las edificaciones.</p> <p>Se deberá contemplar la ordenación de las márgenes del pasillo ferroviario de forma que dignifique los bordes del ferrocarril.</p>
--

VIVIENDAS EXISTENTES EN EL SISTEMA GENERAL

Las viviendas existentes en el sistema general de espacios libres quedan fuera de ordenación, estando sujetas al régimen establecido en el artículo 12 de la Normativa urbanística del Plan General.
--

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LORCA. SECTOR 12
--------------------------------------	-------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	161.250 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	32.250 m ² SG Espacios libres SG EL-10
SUPERFICIE (excluidos SG)	129.000 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,60m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de media densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vivienda colectiva con altura máxima de 7 plantas (B+6) ✓ Bloque jardín con 4 plantas(B+3) ✓ Vivienda unifamiliar
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

El 30% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a algún régimen de protección pública.

La ordenación del sector deberá contemplar en lo posible la permanencia de las viviendas existentes, en los casos en los que no pueda ser, se instrumentarán mecanismos de gestión que permitan la gradual desaparición de las edificaciones.

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LORCA. SECTOR 13
--------------------------------------	-------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	110.927 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	21.347 m ² SG Espacios libres SG EL-10
SUPERFICIE (excluidos SG)	89.580 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,60m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de media densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vivienda colectiva con altura máxima de 7 plantas (B+6) ✓ Bloque jardín de 4 plantas ✓ Vivienda unifamiliar
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

El 30% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a algún régimen de protección pública.

La ordenación del sector deberá contemplar en lo posible la permanencia de las viviendas existentes, en los casos en los que no pueda ser, se instrumentarán mecanismos de gestión que permitan la gradual desaparición de las edificaciones.

Se deberá contemplar la ordenación de las márgenes del pasillo ferroviario de forma que dignifique los bordes del ferrocarril.

VIVIENDAS EXISTENTES EN EL SISTEMA GENERAL

Las viviendas existentes en el sistema general de espacios libres quedan fuera de ordenación, estando sujetas al régimen establecido en el artículo 12 de la Normativa urbanística del Plan General.

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LORCA. SECTOR 14
--------------------------------------	-------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial en todas sus categorías
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	63.720 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	10 % Superficie total del sector destinado a SG de espacios libres, y como mínimo 6.370 m ² SG EL-11
SUPERFICIE (excluidos SG)	57.350 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,6 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de media densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Vivienda colectiva en bloque abierto o manzana cerrada con 5 plantas (B+4) Vivienda unifamiliar
------------------	--

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

Se deberá configurar un parque arbolado englobando el paso de la Rambla.
Se podrá destinar al uso terciario al 15% del aprovechamiento total del sector.
El 30% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a algún régimen de protección pública.
El Sistema General de espacios libres se localizará según las determinaciones gráficas que se adjuntan, englobando el paso de la Rambla de las Señoritas.
Dentro de la superficie del Sistema General de espacios libres no se incluyen los terrenos correspondientes a la Rambla, al constituir esta un bien de uso y dominio público, en aplicación del artículo 170.4 de la Ley1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.
Se deberá contemplar la ordenación de las márgenes del pasillo ferroviario de forma que dignifique los bordes del ferrocarril.

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	SECTOR 16
--------------------------------------	------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial, en todas sus categorías
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	212.492 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	36.992 m ² SG V5 (tramo 5)
SUPERFICIE (excluidos SG)	175.500 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,74 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	1er Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vivienda unifamiliar ✓ Vivienda colectiva con una altura máxima de 7 plantas (B+6)
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

<p>Las dotaciones correspondientes a los sistemas locales se localizarán colindantes con el suelo urbano con el objeto de potenciar el reequipamiento de los barrios.</p> <p>En la ordenación se establece como vinculante la zona verde junto al Parque de la Viña y la ampliación del equipamiento escolar junto al Colegio de la Viña y Colegio Pilar Soubrier, según plano nº 7.</p> <p>Las edificaciones con tipología de vivienda colectiva se deberán localizar, en su caso, en las zonas más bajas del sector; de forma excepcional se permitirá la edificación con nueve plantas (B+8) en estas zonas, debiendo el Plan Parcial asegurar la integración volumétrica y paisajística de los volúmenes edificables propuestos con los que el planeamiento permite en el entorno inmediato. Para ello el Plan Parcial deberá contener la documentación gráfica a escala suficiente que detalle la actuación y que contendrá como mínimo secciones a escala 1:500 y fotomontaje de la actuación en el entorno.</p>
--

El 30% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a algún régimen de protección pública.

Las **condiciones de urbanización** se ajustarán a lo establecido en el *Convenio urbanístico para el desarrollo de una zona residencial y creación de un pasillo verde en la zona norte de los barrios de la Viña, Alfonso X y San José*, para el ámbito afectado por éste.

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LORCA. SECTOR 17
--------------------------------------	-------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	48.000 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	9.600 m ² SG espacios libres SG EL-12
SUPERFICIE (excluidos SG)	38.400 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,45 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vivienda unifamiliar ✓ Vivienda colectiva, con altura máxima de 4 plantas, (B+3)
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

El 30% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a algún régimen de protección pública.

Las dotaciones correspondientes a los sistemas locales de espacios libres se deberán localizar de forma vinculante según se fija en los planos.

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LORCA. SECTOR 18
--------------------------------------	-------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial, en todas sus categorías
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	265.990 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	4.850 m ² SG V2 (tramo 2) 3.340 m ² SG V4 (tramo 2) Ssg= 8.190 m ² SG viarios 28.000 m ² SG espacios libres SG EL-13 Sup. SG total: 36.190 m ²
SUPERFICIE (excluidos SG)	229.800 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,30 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	1er Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vivienda unifamiliar ✓ Vivienda colectiva con una altura máxima de 4 plantas (B+3)
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

El 30% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a algún régimen de protección pública.

El sistema general de espacios libres se localizará según las determinaciones gráficas que se adjuntan, no obstante se podrá considerar otro emplazamiento de proporciones similares no admitiéndose la disgregación de la superficie del SG, vinculado necesariamente a un eje viario principal de la ordenación del sector que defina el Plan Parcial, siempre que se justifique su mayor idoneidad.

Para el desarrollo del sector se deberán tener en cuenta las estipulaciones correspondientes al "Convenio Urbanístico para el desarrollo de una zona residencial en Diputación de Río-Paraje de Serrata" de fecha 22 de julio de 2001

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LORCA. SECTOR 19
--------------------------------------	-------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial, en todas sus categorías
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	152.940 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	23.940 m ² SG EL-4
SUPERFICIE (excluidos SG)	129.000 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,3 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vivienda unifamiliar ✓ Vivienda colectiva con una altura máxima de 3 plantas (B+2)
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

El 30% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a algún régimen de protección pública.

La ordenación del sector deberá prever la ampliación de la sección de la Carretera de Caravaca.

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

PEDANÍAS

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	COY. SECTOR 2.R
--------------------------------------	------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial y ganadero
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	34.017 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	
SUPERFICIE (excluidos SG)	34.017 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,4 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación, en el caso de modificación de la ordenación pormenorizada definida en el Plan General Municipal de Ordenación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar <ul style="list-style-type: none"> • Pedanía. Ordenanza 2
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

Se define desde el Plan General Municipal la ordenación pormenorizada del Sector, que se establece en el plano 14.1.
--

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	COY. SECTOR 1.R
--------------------------------------	------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial y ganadero
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	65.388 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	
SUPERFICIE (excluidos SG)	65.388 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,4 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación, en el caso de modificación de la ordenación pormenorizada definida en el Plan General Municipal de Ordenación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	1 ^{er} Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar <ul style="list-style-type: none"> • Pedanía, Ordenanza 2
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

Se define desde el Plan General Municipal la ordenación pormenorizada del Sector, que se establece en el plano 14.1.
--

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LA HOYA. SECTOR 1.R
--------------------------------------	----------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	125.610 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	6.800 m ² La Hoya-SG-V1 (tramo 3) 10% de la Superficie total del Sector se destinará a sistemas generales de Espacios Libres y como mínimo 12.560 m ² SG EL-1 Ssg= 19.360 m ²
SUPERFICIE (excluidos SG)	106.250 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,35 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	1º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vivienda unifamiliar ▪ Vivienda colectiva de altura máxima 3 plantas (B+2)
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

<p>El 30% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a un régimen de protección pública.</p> <p>El sistema general de espacios libres se localizará según las determinaciones gráficas que se adjuntan, no obstante se podrá considerar otro emplazamiento de proporciones similares no admitiéndose la disgregación de la superficie del SG, vinculado necesariamente a un eje viario principal de la ordenación del sector que defina el Plan Parcial, siempre que se justifique su mayor idoneidad.</p>
--

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

**CONDICIONES PARTICULARES DE LAS CONEXIONES
DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS**

Distribución de agua	Conexión a red urbana y nuevo depósito Hoya 2
Saneamiento	Conexión a colector urbano y Depuradora de La Hoya
Energía eléctrica	Conexión a red de media urbana

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LA HOYA. SECTOR 2.R
--------------------------------------	----------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	87.265 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	10% de la Superficie total del Sector se destinará a sistemas generales de Espacios Libres, y como mínimo 8.726 m ² SG EL-2
SUPERFICIE (excluidos SG)	78.539 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,45 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vivienda unifamiliar ▪ Vivienda colectiva de altura máxima 5 plantas (B+4)
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

El 30% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a un régimen de protección pública. Las cesiones destinadas a sistemas locales se deberán localizar adyacentes con el suelo consolidado con el que limita.

El sistema general de espacios libres se localizará según las determinaciones gráficas que se adjuntan, no obstante se podrá considerar otro emplazamiento de proporciones similares no admitiéndose la disgregación de la superficie del SG, vinculado necesariamente a un eje viario principal de la ordenación del sector que defina el Plan Parcial, siempre que se justifique su mayor idoneidad.

Dentro del Sistema General de espacios libres no se incluyen los terrenos correspondientes a la Rambla, al constituir esta un bien de uso y dominio público, en aplicación del artículo 170.4 de la Ley1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

**CONDICIONES PARTICULARES DE LAS CONEXIONES
DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS**

Distribución de agua	Conexión a red urbana y nuevo depósito Hoya 2
Saneamiento	Conexión a colector urbano y Depuradora de La Hoya
Energía eléctrica	Conexión a red de media urbana

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LA HOYA. SECTOR 3.R
--------------------------------------	----------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	85.969 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	4.350 m ² La Hoya-SG V1 9.000 m ² La Hoya-SG E-1 S _{SG} : 13.350 m ²
SUPERFICIE (excluidos SG)	72.619 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,35 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	1er Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vivienda unifamiliar ▪ Vivienda colectiva de altura máxima 3 plantas (B+2)
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

El 30% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a un régimen de protección pública.

La localización del SG de Equipamiento viene determinado en planos, vinculado a un eje viario principal de la ordenación del sector.

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS CONEXIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

Distribución de agua	Conexión a red urbana y nuevo depósito Hoya 2
Saneamiento	Conexión a colector urbano y Depuradora de La Hoya
Energía eléctrica	Conexión a red de media urbana

(1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LA HOYA. SECTOR 4.R
--------------------------------------	----------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	183.250 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	13.900 m ² La Hoya-SG E-2 3.600 m ² La Hoya-SG V2 Ssg: 17.500 m ²
SUPERFICIE (excluidos SG)	165.750 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,45 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vivienda unifamiliar ▪ Vivienda colectiva de altura máxima 5 plantas (B+4)
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

<p>El 30% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a un régimen de protección pública.</p> <p>La localización del SG de Equipamiento viene determinado en planos, no obstante se podrá considerar otro emplazamiento de proporciones similares, no admitiéndose la disgregación de la superficie del SG, vinculado necesariamente a un eje viario principal de la ordenación del sector que defina el Plan Parcial, siempre que se justifique su mayor idoneidad.</p>

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS CONEXIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

Distribución de agua	Conexión a red urbana y nuevo depósito Hoya 2
Saneamiento	Conexión a colector urbano y Depuradora de La Hoya
Energía eléctrica	Conexión a red de media urbana

(1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LA HOYA. SECTOR 5.R
--------------------------------------	----------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	93.540 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	10.000 m ² La Hoya-SG E3 8.354 m ² SG EL-3 S total SG 18.354
SUPERFICIE (excluidos SG)	75.186 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,45 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vivienda unifamiliar ▪ Vivienda colectiva de altura máxima 5 plantas (B+4)
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

Las cesiones destinadas a sistemas locales se deberán localizar en proximidad a los suelos consolidados que los circundan.

El 30% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a un régimen de protección pública.

El sistema general de espacios libres se localizará según las determinaciones gráficas que se adjuntan, no obstante se podrá considerar otro emplazamiento de proporciones similares no admitiéndose la disgregación de la superficie del SG, vinculado necesariamente a un eje viario principal de la ordenación del sector que defina el Plan Parcial, siempre que se justifique su mayor idoneidad.

Dentro del Sistema General de espacios libres no se incluyen los terrenos correspondientes a la Rambla, al constituir esta un bien de uso y dominio público, en aplicación del artículo 170.4 de la Ley1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

La localización del SG de Equipamiento viene determinada en el plano 3.5.

**CONDICIONES PARTICULARES DE LAS CONEXIONES
DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS**

Distribución de agua	Conexión a red urbana y nuevo depósito Hoya 2
Saneamiento	Conexión a colector urbano y Depuradora de La Hoya
Energía eléctrica	Conexión a red de media urbana

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.
- .

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LA HOYA. SECTOR 6.R
--------------------------------------	----------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	85.579 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	10 % de la Superficie total del Sector se destinará a sistemas generales de espacios libres, y como mínimo 8.550 m ² SG EL-4
SUPERFICIE (excluidos SG)	77.021 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,45 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vivienda unifamiliar ▪ Vivienda colectiva de altura máxima 5 plantas (B+4)
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

Las cesiones destinadas a sistemas locales se deberán localizar en proximidad a los suelos consolidados que los circundan.

El 30% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a un régimen de protección pública.

El sistema general de espacios libres se localizará según las determinaciones gráficas que se adjuntan, no obstante se podrá considerar otro emplazamiento de proporciones similares no admitiéndose la disgregación de la superficie del SG, vinculado necesariamente a un eje viario principal de la ordenación del sector que defina el Plan Parcial, siempre que se justifique su mayor idoneidad.

Para el desarrollo del sector se deberán tener en cuenta las estipulaciones correspondientes al "Convenio Urbanístico para el desarrollo de una zona residencial en Diputación de La Hoya-Casa del Zas", de 22 de julio de 2002.

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

**CONDICIONES PARTICULARES DE LAS CONEXIONES
DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS**

Distribución de agua	Conexión a red urbana y nuevo depósito Hoya 2
Saneamiento	Conexión a colector urbano y Depuradora de La Hoya
Energía eléctrica	Conexión a red de media urbana

CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES

1. Se estará a lo dispuesto en el artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE.
2. La actuación deberá garantizar la conservación de los hábitats prioritarios Sigüientes:
 - 4090 Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
 - 309078 *Teucrio webbiana*- *Helianthemum organifolii*, tomillares mesomediterráneos espurienses, caracterizados por *Helianthemum rossmaesslerii*, *Thymus membranaceus*, *Teucrium leonis*, etc.
 - 5210 Matorrales arborescentes de *Juniperus* spp.
 - 421014 *Rhamno licyoidis*- *Quercetum cocciferae*, (coscojares con *Juniperus* spp) coscojares secos murcianos y manchegos, de gran extensión en la provincia
 - 6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-brachypodietea.
 - 52207B *Teucrio pseudochamaeipytis*- *Brachypodietum retusi*, pastizales termomediterráneos de *brachypodium retusum*, ricos en elementos propios de sitios poco continentales

**CONDICIONES PARTICULARES DE LAS CONEXIONES
DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS**

Distribución de agua	Conexión a arteria D150 mct desde depósito La Paca
Saneamiento	Conexión a colector y EDAR
Energía eléctrica	Conexión a red media La Paca

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.
-

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LA PACA. SECTOR 3.R
--------------------------------------	----------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial y ganadero
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	27.140 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	
SUPERFICIE (excluidos SG)	27.140 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,4 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación, en el caso de modificación de la ordenación pormenorizada definida en el Plan General Municipal de Ordenación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	1 ^{er} Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar <ul style="list-style-type: none"> • Pedanía. Ordenanza 1 (13 a) • Pedanía .Ordenanza 2 (14)
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

Se define desde el Plan General Municipal la ordenación pormenorizada del Sector, que se establece en el plano 21.1.

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LOS CURAS. SECTOR 1.R
--------------------------------------	------------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial y ganadero
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	113.370 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	10 % ST Sector destinado al Sistema General de Espacios Libres 11.337 m ² SG-EL
SUPERFICIE (excluidos SG)	102.033 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,3 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar agrupada, aislada y pareada
------------------	--

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

Las cesiones para sistemas locales se dispondrán en proximidad a la zona verde existente, con objeto de conformar un enclave dotacional que configure como centro social del núcleo. El sistema general de espacios libres se localizará según las determinaciones gráficas que se adjuntan, no obstante se podrá considerar otro emplazamiento de proporciones similares no admitiéndose la disgregación de la superficie del SG, vinculado necesariamente a un eje viario principal de la ordenación del sector que defina el Plan Parcial, siempre que se justifique su mayor idoneidad.

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS CONEXIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

Distribución de agua	Conexión a arteria D90 mct desde depósito Ramonete
Saneamiento	Conexión a colector Lorca-Las Palas-Casa Castillo y EDAR
Energía eléctrica	Conexión a red media

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LOS JOPOS. SECTOR 1.R
--------------------------------------	------------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial y ganadero
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	47.900 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	10 % ST Sector destinado al Sistema General de Espacios Libres 4.790 m ² SG EL-1
SUPERFICIE (excluidos SG)	43.110 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,3 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar agrupada, aislada y pareada
------------------	--

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

El sistema general de espacios libres se localizará según las determinaciones gráficas que se adjuntan en proximidad a la zona verde existente, con el objeto de conformar un enclave dotacional que se configure como el centro social del núcleo.

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS CONEXIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

Distribución de agua	Conexión a arteria D250 desde depósito de Albejo
Saneamiento	Conexión a colector
Energía eléctrica	Conexión a red media Purias

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LOS JOPOS. SECTOR 2.R
--------------------------------------	------------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial y ganadero
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	42.815 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	8.500 m ² SG EL-2
SUPERFICIE (excluidos SG)	34.315 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,3 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar agrupada, aislada y pareada
------------------	--

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

El sistema general de espacios libres se localizará según las determinaciones gráficas que se adjuntan.

Se establece también la localización vinculante de los sistemas locales de espacios libres según determinaciones gráficas.

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS CONEXIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

Distribución de agua	Conexión a arteria D250 desde depósito de Albejo
Saneamiento	Conexión a red de saneamiento de Los Jopos
Energía eléctrica	Conexión a red media Purias

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	LOS JOPOS. SECTOR 3.R
--------------------------------------	------------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial y ganadero
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	20.130 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	10 % ST Sector destinado al Sistema General de Espacios Libres 2.000 m ² SG EL-3
SUPERFICIE (excluidos SG)	18.130 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,3 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar agrupada, aislada y pareada
------------------	--

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

Las cesiones para sistemas locales se dispondrán en proximidad al núcleo existente.
El sistema general de espacios libres se localizará según las determinaciones gráficas que se adjuntan.

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS CONEXIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

Distribución de agua	Conexión a arteria D250 desde depósito de Albejo
Saneamiento	Conexión a colector
Energía eléctrica	Conexión a red media Purias

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	TERCIA. SECTOR 1.R
--------------------------------------	---------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial y ganadero
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	304.890 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	12.910 m ² SG E-1 17.520 m ² SG EL-1
SUPERFICIE (excluidos SG)	274.460 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,4 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar, agrupada, aislada y pareada
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

El sistema general de equipamientos se localizará junto a los equipamientos existentes, según las determinaciones gráficas que se adjuntan, con el objeto de configurar un enclave dotacional que se constituya como el "centro" del núcleo.

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS CONEXIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

Distribución de agua	Nueva arteria conexión a Planta potabilizadora
Saneamiento	Conexión a colector D500 y EDAR
Energía eléctrica	Subcentral en Tercia S-2.R y conexión a línea norte 60 Kv

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

(1)

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	TERCIA. SECTOR 3.R
--------------------------------------	---------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial y ganadero
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	476.984 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	95.397 m ² SG (según expediente 99.01.02)
SUPERFICIE (excluidos SG)	381.587 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,30 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	1er Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar aislada con una edificabilidad máxima sobre parcela neta de 0,5 m ² /m ²
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

Se deberán tener en cuenta las determinaciones establecidas al efecto en la "Modificación puntual del P. G. de Lorca relativo a terrenos situados en Carralaca (Ex. 99. 01. 02)

CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES

1. Se estará a lo dispuesto en el artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE
3. La actuación deberá garantizar la conservación de los hábitats prioritarios Sigüientes:
 - 4090 Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
 - 309078 *Teucrio webbiana*- *Helianthemum organifolii*, tomillares mesomediterráneos espurienses, caracterizados por *Helianthemum rossmaesslerii*, *Thymus membranaceus*, *Teucrium leonis*, etc.
 - 5210 Matorrales arborescentes de *Juniperus* spp.
 - 421014 *Rhamno licyoidis*- *Quercetum cocciferae*, (coscojares con *Juniperus* spp) coscojares secos murcianos y manchegos, de gran extensión en la provincia
 - 6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-brachypodietea.
 - 52207B *Teucrio pseudochamaepestis*- *Brachypodietum retusi*, pastizales termomediterráneos de *brachypodium retusum*, ricos en elementos propios de sitios poco continentales

**CONDICIONES PARTICULARES DE LAS CONEXIONES
DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS**

Distribución de agua	Nueva arteria conexión a Planta potabilizadora
Saneamiento	Conexión a colector D500 urbano y EDAR
Energía eléctrica	Subcentral en Tercia S-2.R y conexión a línea norte 60 Kv

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.
-

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	TERCIA. SECTOR 7.R
--------------------------------------	---------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial y ganadero
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	13.886 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	
SUPERFICIE (excluidos SG)	13.886 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,4 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	Residencial de baja densidad

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Programa de Actuación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	1er cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar, agrupada, aislada y pareada
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS CONEXIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

Distribución de agua	Nueva arteria conexión a Planta potabilizadora
Saneamiento	Conexión a colector D500 urbano y EDAR
Energía eléctrica	Conexión a red de media Tercia-UZPI-1

- (1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.

**SUELO URBANIZABLE
NO SECTORIZADO**

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUZNS - 1.R
---	--------------------

SITUACIÓN

Se localiza al Este de la ciudad, entre el límite del suelo urbano y el sistema general viario SG-V8.

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial, dotacional
USO INCOMPATIBLE	Industrial
APROVECHAMIENTO GLOBAL DE REFERENCIA	0,30
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	25 viviendas /Ha
SUPERFICIE MÍNIMA DE SECTOR	10 Ha (incluidos Sistemas Generales)
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	SG-V7 (tramo 4,6 y 7) SG-V8 (tramo 7 y 8) SG-V9
RESERVA DE SISTEMAS GENERALES	A los primeros sectores que se delimiten se adscribirán los SG adscritos, en una cuantía igual o superior al 15% de la superficie total. Cuando estos se agoten, los sectores delimitados deberán reservar al menos el 15% de su superficie total para sistemas generales, de los cuales la mitad como mínimo corresponderá al SG de espacios libres; el destino final de la mitad restante será definido en cada caso por el Ayuntamiento.
CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES	Los sectores se delimitarán contiguos al suelo urbano o urbanizable sectorizado, debiendo tener un frente mínimo colindante al suelo urbano o urbanizable sectorizado de 250 m. En ningún caso se admitirá la delimitación de sectores de forma aislada, aunque se vinculen a SG preferentes. El área delimitada deberá garantizar su perfecta integración en la estructura urbana establecida por el Plan.

DESARROLLO

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO	<p>En la zona comprendida entre la Rambla de Tiata y la ciudad consolidada se localizarán preferentemente tipologías de edificación de vivienda colectiva.</p> <p>La zona entre la Rambla de Tiata y el SG-V8 se consolidará preferentemente con vivienda unifamiliar y vivienda colectiva de poca altura, debiendo mantenerse en lo posible las edificaciones existentes en el momento que se produzca la aprobación definitiva del Plan.</p> <p>En los sectores que se delimiten tangentes al ferrocarril, o sean atravesados por él, el correspondiente Plan Parcial deberá contemplar la ordenación de las márgenes del pasillo ferroviario de forma que dignifique los bordes del ferrocarril.</p>

RÉGIMEN TRANSITORIO

Hasta tanto se apruebe el correspondiente Plan Especial para el desarrollo de esta clase de suelo, se permitirá la construcción de vivienda unifamiliar aislada vinculada a las explotaciones agrícolas, debiendo ser la parcela mínima superior a 5.000 m², con las condiciones fijadas en el artículo 146 de la Normativa Urbanística.

La edificabilidad correspondiente a los usos permitidos como régimen transitorio, en ningún caso podrá superar al aprovechamiento de referencia.

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUZNS - 2.R
---	--------------------

SITUACIÓN

Se localiza al norte de la ciudad, entre el límite del suelo urbano, el cauce del Guadalentín y la autovía.

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial, dotacional
USO INCOMPATIBLE	Industrial
APROVECHAMIENTO GLOBAL DE REFERENCIA	0,30
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	25 viviendas/Ha
SUPERFICIE MÍNIMA DE SECTOR	10 Ha
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	SG-EL3
CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES	Será condición imprescindible para la delimitación de un sector el traslado de todas las industrias existentes en su ámbito, no pudiendo en ningún caso mantenerse en compatibilidad con el uso residencial. El área delimitada deberá garantizar su perfecta integración en la estructura urbana establecida por el Plan.

DESARROLLO

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO	

RÉGIMEN TRANSITORIO

Hasta que se proceda a la delimitación de sectores, se permitirán los siguientes usos y actividades:

- Obras de reforma y rehabilitación. Se permitirá, además, la ampliación de las instalaciones cuando esté motivada por innovaciones tecnológicas, con las siguientes condiciones:
 - Parcela mínima: La existente.
 - Ocupación: 70 %.
 - Retranqueos: 10 m. a cualquier lindero.
 - Altura máxima de cornisa: 12 m.
- Cambio de titularidad y de actividad siempre que la nueva actividad esté relacionada con el sector del curtido o con las actividades a él vinculadas.

La edificabilidad correspondiente a los usos permitidos como régimen transitorio, en ningún caso podrá superar al aprovechamiento de referencia.

