

Cultivos Agrícolas de 2004 por un importe de 44.031,50 euros, siendo el periodo voluntario de pago del 25 de octubre al 27 de diciembre de 2004, ambos inclusive.

Trascurrido el plazo indicado, las cuotas no pagadas serán exigidas por el procedimiento de apremio y devengarán el recargo correspondiente, intereses de demora y los costas correspondientes de conformidad con la Ley General Tributaria 58/2003 de 17 de Diciembre y Reglamento General de Recaudación R.D. 1684/1990 de 20 de diciembre.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 88 del citado Reglamento.

Jumilla a 8 de octubre de 2004.—El Alcalde, Francisco Abellán Martínez.

—

Lorca

14204 Aprobación inicial del Programa de Actuación y Proyecto de Reparcelación de la U.A. 38 del P.G.M.O.

Por Resolución de Alcaldía de fecha 21 de octubre de 2004, se acordó aprobar inicialmente el Programa de Actuación y Proyecto de Reparcelación de la U.A. 38 del P.G.M.O., seguido bajo el número 04, 04, 04 en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos de que los interesados puedan examinar el expediente y formular cuantas alegaciones estimen convenientes en defensa de su derecho, en el plazo de veinte días a contar a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

El presente anuncio servirá de notificación a aquellos interesados desconocidos o cuyo paradero se ignore y a los que, no se hubieren podido practicar, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común.

El expediente se encuentra de manifiesto en el Servicio de Urbanismo, sito en Complejo La Merced, de esta localidad.

Lorca, a 21 de octubre de 2004.—El Tte. Alcalde de Urbanismo, Josías Martínez Fajardo.

—

Lorca

14205 Aprobación inicial de la Modificación de la Delimitación de la U.A. 3 L.P. del P.G.M.O.

Por Resolución de Alcaldía de fecha 21 de octubre de 2004, se acordó aprobar inicialmente la Modificación

de la Delimitación de la U.A. 3 La Paca del P.G.M.O., seguido bajo el número 04, 09, 04 en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos de que los interesados puedan examinar el expediente y formular cuantas alegaciones estimen convenientes en defensa de su derecho, en el plazo de veinte días a contar a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

El presente anuncio servirá de notificación a aquellos interesados desconocidos o cuyo paradero se ignore y a los que, no se hubieren podido practicar, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común.

El expediente se encuentra de manifiesto en el Servicio de Urbanismo, sito en Complejo La Merced, de esta localidad.

—

Lorca

14479 Anuncio información publica.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 1/2001, de 24 de abril, se somete a información publica la documentación presentada en esta Gerencia de Urbanismo relativa al expediente que se relaciona a continuación:

Expediente RG-278/2004, relativo a la Autorización de Interés Social para la construcción de nave en Dip. Torrecilla, del termino municipal de Lorca, promovido por Hermandad de Labradores Paso Azul, representada por don José Antonio Mula García, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Nogalte 7.

El citado expediente estará expuesto al publico durante el plazo de 20 días para que puedan formularse las alegaciones que se estimen convenientes, en el Servicio de Intervención Urbanística, sito en C/ Puente de la Alberca, Complejo La Merced. S/N, Lorca.

Lorca, 27 de octubre de 2004.—El Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Josías Martínez Fajardo.

—

Lorca

14203 Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva del Estudio de Detalle junto al Calvario de Lorca.

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de septiembre de 2004, acordó

aprobar definitivamente el Estudio de Detalle junto al Calvario de Lorca, seguido bajo el número 03,06,01, en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra el presente acuerdo, cabe interponer ante el mismo órgano que los dicta recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se practique la notificación del acto en cuestión, a tenor de lo previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en conexión con lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril y, en todo caso, directamente recurso ante el Juzgado de Contencioso-Administrativo que corresponda de los de Murcia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que se notificada la Resolución, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional decimocuarta de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

En el anexo del presente anuncio se publica íntegramente el texto del articulado de las normas del Estudio de Detalle en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El expediente se encuentra de manifiesto en la Gerencia de Urbanismo, sita en Complejo La Merced, de esta localidad.

Lorca a 13 de octubre de 2004.—El Teniente Alcalde de Urbanismo, Josías David Martínez Fajardo.

2.- MEMORIA INFORMATIVA.

2.1 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto, según la ficha del estudio de detalle LORCA ED-1: La ordenación de un enclave vacío en el borde oeste de la ciudad junto al Calvario .

El P.G.M.O. de Lorca en su Art. 130 establece como objeto la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento en dos manzanas de suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada situado al Oeste de la ciudad, entre el Calvario y el colegio público Andrés García Soler.

2.2 CONDICIONES Y DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL P.G.M.O. PARA EL DESARROLLO DEL E.D.

Aunque las condiciones y determinaciones establecidas por el P.G.M.O. de Lorca aparecen reflejadas en la fichas de planeamiento remitido LORCA ED-I que se adjunta como documentación adicional conviene aquí transcribirlas para su análisis y justificación.

DETERMINACIONES PARTICULARES

Iniciativa de planeamiento: Privada

Calificación: Residencial.

Ordenanza de aplicación: Manzana 1: Edificación abierta grado 2 (5 plantas). Manzana 2: Casco (3 plantas).

Superficie del ámbito: 21.000 m²

Superficie máxima edificable: 21.000 m² construibles.

PROGRAMACIÓN: 1.º Cuatrienio.

Las determinaciones particulares vinculantes más importantes en cuanto a desarrollo del Estudio de Detalle, amén de las ordenanzas de aplicación que se describen en su apartado específico, son su calificación y la superficie máxima edificable pues limitan el uso y su aprovechamiento sobre rasante.

La iniciativa de planeamiento y la programación simplemente justifican la elaboración del presente Estudio de Detalle.

CONDICIONES DE DESARROLLO

La ordenación del ámbito deberá recoger de forma vinculante el viario definido en planos (viario estructurante y sistema general de espacios libres). Se marca el área de movimiento donde se situará la edificación cuya volumetría deberá ser definida en planos

Las condiciones de desarrollo y la documentación gráfica que la complementa definen, con relativa precisión, las superficies de cesión para viarios y sistema general de espacios libres pero, sin embargo, deja como indeterminados el uso y propiedad del área de movimiento no ocupado por la edificación en cada una de las manzanas. Dado que las determinaciones del Estudio de Detalle permiten la ocupación completa de la manzana 1 y alinear la edificación a las vías de tráfico rodado vinculantes en la manzana 2 estas áreas de movimiento de la edificación deben considerarse como de uso y titularidad privadas.

2.3 ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Se establecen Ordenanzas de aplicación diferenciadas para cada una de las manzanas en función del entorno en que se pretende insertar la edificación.

Así en la Manzana 1 situada entre el Colegio público "Andrés García Soler" y el Calvario la Ordenanza de aplicación será EDIFICACIÓN ABIERTA (3a) Grado 2 en el que remite al desarrollo del Estudio de Detalle, exclusivamente, las condiciones de parcelación.

En la Manzana 2 situada entre la C/ Juan Bayonas y las medianerías de las edificaciones con fachadas recayentes a la C/ Segunda Caída, la Ordenanza de aplicación será CASCO (1a).

Las Ordenanzas de aplicación de cada manzana se adjuntan como documentación adicional.

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE ED-1

3.1 Justificación legal del estudio de detalle.

-Sobre su formulación y contenido:

Se justifica su formulación y contenido del Estudio de Detalle en función de lo establecido en el Art.130 del PGMO de Lorca y según el Art. 120 de la vigente ley del suelo de la Región de Murcia.

Así el Art. 130 del PGMO DE Lorca define como ámbito remitido a planeamiento de desarrollo en suelo urbano no consolidado el estudio de detalle Lorca E.D-1

P.G.M.O. de Lorca Art. 130 Ámbitos remitidos a planeamiento de desarrollo

En suelo urbano no consolidado se delimitan ámbitos para los que no se establece ordenación, remitiéndose a planeamiento de desarrollo y cuyo objeto será ... la ordenación de volúmenes en caso de los remitidos a estudio de detalle.

Se han delimitado los siguientes ámbitos:

... Lorca ED 1: tiene por objeto la ordenación de volúmenes en dos manzanas de suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada situado al Oeste de la ciudad, entre el Calvario y el colegio público Andrés García Soler

Ley del Suelo de la Región de Murcia Artículo 120.- Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y urbanizable ordenado directamente y en los Planes Parciales y Especiales.

2. Su contenido tendrá por finalidad:

a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

3. Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, ni reducir la superficie de uso y dominio público.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

Artículo 125.- Documentos de los Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos:

1) Memoria justificativa de la conveniencia de las soluciones adoptadas.

2) Planos a escala adecuada que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

2. Cuando la finalidad del Estudio de Detalle sea la reordenación de volúmenes, deberá analizar su influencia sobre el entorno afectado.

- Sobre su elaboración:

La justificación sobre su elaboración por iniciativa privada en el primer cuatrienio es establece en función de lo determinado en las fichas de desarrollo del PGMO DE LORCA y en lo dispuesto en artículos 127 y 128 de la ley del Suelo de la Región de Murcia:

Artículo 127.- Planes Parciales y Especiales y Estudios de Detalle.

1. Los Planes Parciales y Especiales y Estudios de Detalle podrán ser elaborados por los Ayuntamientos, particulares y demás organismos competentes en el orden urbanístico.

2. Los Planes Especiales podrán también se elaborados por los organismos que tengan competencias en virtud de las distintas legislaciones sectoriales.

3. En todos los casos, la aprobación definitiva corresponderá a los Ayuntamientos competentes.

Artículo 128.- Planes de iniciativa particular.

1. Los particulares podrán elaborar, y elevar a la Administración competente para su tramitación, los instrumentos de desarrollo del planeamiento general, así como las modificaciones de éste que no afecten a los elementos estructurales del mismo.

2. Los propietarios incluidos en alguna actuación urbanística deberán presentar los instrumentos de desarrollo en los plazos que, en su caso, establezca el planeamiento general.

3. Si hubieren obtenido la previa autorización del Ayuntamiento, les serán facilitados por los organismos públicos cuantos elementos informativos precisaren para llevar a cabo la redacción y podrán efectuar en fincas particulares las ocupaciones temporales necesarias para la redacción del Plan con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa.

3.2 POSIBILIDADES DE ACTUACIÓN E INFLUENCIA SOBRE EL ENTORNO

Las posibilidades de actuación, en el presente estudio de detalle, quedan limitadas por la figura de planeamiento de orden superior que desarrolla, el P.G.M.O. de Lorca, en las determinaciones particulares y condiciones de desarrollo de las fichas de planeamiento remitido correspondientes al Estudio de Detalle LORCA ED-1 ya descritas en la memoria informativa.

Se estructura el estudio de detalle con dos nuevas vías de tráfico rodado de carácter vinculante. La primera, continuación de la C/ Juan Bayonas discurre paralela al colegio público Andrés García Soler hasta enlazar con el Sector S-16. La segunda vía, transversal a la anterior, une la C/ Juan Bayonas con la C/ Segunda Caída. Esta última vía es la que establece la separación entre las dos manzanas de distintas ordenanzas.

Como ya se ha visto, las posibilidades de actuación en cuanto a ordenación de volúmenes quedan limitados esencialmente por tres condicionantes:

1.º Ordenanzas de aplicación en la zona.

2.º El perímetro exterior de ocupación máxima de las edificaciones sobre rasante definida como área de movimiento donde se situará la edificación.

3.º La superficie máxima edificable para las dos manzanas, la edificabilidad del ámbito de actuación.

La manzana 2 está regulada por la ordenanza CASCO en 3 plantas con un fondo máximo limitado a 17 m para uso vivienda y con un área de movimiento para ubicar la edificación limitada por las vías de tráfico rodado y las medianerías de las edificaciones existentes.

En esta manzana hay dos posibilidades genéricas de ordenación de la edificación:

La primera posibilidad de ordenación de volúmenes consiste en alinear la edificación con las vías públicas de tráfico rodado. Al aplicar el fondo máximo de 17 m, según se establece en la ordenanza "CASCO", se liberaría un espacio interior con estructura de patio de manzana de uso privado. Esta primera posibilidad de ordenación permitiría la aplicación de una rentable gama de tipologías de vivienda asociadas a la tipología de bloque entre medianerías con fachada a calle y patio de manzana.

La segunda posibilidad de ordenación de la manzana 2 consistiría en llevar la línea de fondo máximo edificable hasta el límite establecido para el estudio de detalle en la zona de edificaciones medianeras. Esta segunda solución, además de ocultar las medianerías existentes, permitiría tratar el espacio no edificado como un nuevo espacio exterior de carácter público que se situaría entre las vías de tráfico rodado y la manzana 2. Se establecería, por tanto, un nuevo área de uso peatonal y carácter estancial, de más de 2.200 m², que generaría un área de convivencia vecinal que potenciaría el valor social de la actuación en la zona.

De estas dos posibilidades de actuación, la propiedad ha optado por la segunda pues si bien el tipo y características de las viviendas así obtenidas es más limitado, se produce una mejora sustancial de las condiciones del entorno urbano en que se inserta pues se ocultan las medianerías existentes articulando la ordenación volumétrica de la edificación en torno a un nuevo espacio exterior limitado por las vías de tráfico rodado y la edificación propuesta.

La manzana 1 está regulada por la Ordenanza "EDIFICACIÓN ABIERTA EN GRADO 2" (específica para los estudios de detalle ED-1 y ED-2) con una altura máxima de 5 plantas y con un área de movimiento para ubicar la edificación (paralela a la prolongación de la C/ Juan Bayonas), rectangular de aproximadamente 30 m de ancho por 155 m de largo.

En la manzana número 1 frente a una posible ordenación basada en la ocupación total del área de movimiento de la edificación se ha buscado, para la edificabilidad restante, la máxima permeabilidad visual entre el Colegio "Andrés García Soler" y el conjunto del Calvario ordenando la edificación en cinco bloques aislados de 22 x 22 m con la

altura máxima que permite la ordenanza de manera que la ocupación en planta baja sea la mínima.

3.3 Justificación del cumplimiento de las determinaciones de plan

-La iniciativa de planeamiento, de gestión privada, y la programación en el primer cuatrienio quedan justificados con la redacción del presente estudio de detalle.

-La Calificación Residencial se justifica con las ordenanzas de aplicación en cada manzana que, como establece el PGM de Lorca, son:

Manzana 1: Edificación abierta grado 2 (5 plantas+ático/espacios bajo cubierta)

Manzana 2: Casco (3 plantas + ático/espacios bajo cubierta)

Las ordenanzas de aplicación son las que establece el PGM de Lorca en la que sólo queda por especificar las condiciones de Parcelación de la Ordenanza de la manzana 1 "Edificación abierta grado 2º "

ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICACIÓN ABIERTA GRADO 2º
PARCELACIÓN	GRADO 2º
Parcela mínima:	La definida como manzana 1
Frente mínimo:	No se establece
Retranqueos mínimos:	
Fachada:	2 m
Linderos	2 m
A edificios colindantes dentro de la parcela	10m

Los espacios libres de parcela, que albergan un uso garaje bajo rasante, se podrán escalonar en terrazas, con un acceso a nivel desde vía pública de al menos 3 m de anchura, de manera que la altura en el punto medio de las mismas no exceda de 1m desde la vía pública.

-La ordenación recoge de forma vinculante el viario definido en planos (viario estructurante y sistema general de espacios libres) con las siguientes superficies:

Sistema general de espacios libres: 8.841,70 m²

Viario estructurante: 3.357,42 m²

Total cesiones de carácter vinculante: 12.199.12 m²

Como se ha visto en la manzana 1, con la ordenación volumétrica planteada en el presente Estudio de Detalle, se generaría un área predominantemente estancial y de uso público de 2.208 m² (la superficie exterior a las alineaciones planteadas bajo ordenanza casco debe ser pública). Este nuevo área de espacios libres, con viarios peatonales y mixtos interiores que garanticen el acceso peatonal y rodado a las edificaciones planteadas (acceso de vehículos contra incendios y acceso a garajes), conforma junto con el sistema general de espacios libres y el viario estructurante el conjunto de cesiones públicas del Estudio de Detalle.

Total cesiones de carácter vinculante: 12.199.12 m²

Espacios libres no vinculantes de nueva creación: 2.208,00 m²

Total cesiones: 14.407,12 m²

La superficie total de cesión para espacios libres será por tanto:

Sistema general de espacios libres: 8.841,70 m²

Espacios libres no vinculantes de nueva creación: 2.208,00 m²

Total espacios libres: 11.049,70 m²

-La superficie máxima edificable se establece en 21.000 m² construibles según siguiente detalle

EDIFICABILIDAD MANZANA 1: 14450,00 m²

EDIFICABILIDAD MANZANA 2: 6.550,00 m²

EDIFICABILIDAD TOTAL: 21.000,00 m²

-La ocupación en planta baja es menor que la permitida (áreas de movimiento de la edificación)

Superficie del área de movimiento de la edificación manzana 1: 4.677,42 m²

Máxima ocupación en planta baja manzana 1: 2.420,00 m²

Superficie del área de movimiento de la edificación manzana 2: 4.123,64 m²

Máxima ocupación en planta baja manzana 2: 1.915,64 m²

-Las condiciones de accesibilidad exigidas en el PGMO de Lorca por aplicación de la Ley 5/1995, de 7 de abril quedan condicionadas por las características topográficas de los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle, por las vías de tráfico rodado existentes y por el viario estructurante propuesto por el PGMO, de manera. En cualquier caso, es posible asegurar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad de las vías de las vías de tráfico rodado de nueva creación pues se establecen con unas pendientes longitudinales comprendidas entre el 0,5 y el 8%.

La accesibilidad de la manzana 1 por las condiciones del viario existente (pendiente de la C/ Juan Bayonas) y las características topográficas del entorno sólo se puede garantizar desde la calle transversal de nueva apertura, la que une la calle Juan Bayonas con la calle Segunda Caída.

En cualquier caso el espacio definido como de movimiento de las edificaciones en las dos manzanas propuestas debe estructurarse en terrazas con acceso a nivel desde el viario público para permitir el uso adecuado de las mismas.

3.4.- CONCLUSIÓN

Con lo anteriormente expuesto y la documentación que se acompaña, queda claro el presente Estudio De Detalle, que, aceptado por la propiedad, se somete a la aprobación de los Organismos Competentes.

En Lorca a 5 de mayo de 2003.—El Arquitecto, Carlos Iglesias Martínez.

Mazarrón

14192 Solicita licencia municipal para construcción de una vivienda unifamiliar, en Diputación Leiva.

D. Ana López Muñoz, Ref. R.G.E. n.º 7276 de 24/05/04, solicita licencia municipal para construcción de vivienda rural, en Diputación de Leiva, paraje Los Escribanos, Bancal del Soldado y El Risco, en el término municipal de Mazarrón.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 43.3 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, y demás normativas urbanísticas de aplicación; se somete dicha solicitud a exposición pública durante el plazo de veinte días contados a partir del siguiente al de su publicación en el BORM, para que puedan formularse por escrito las alegaciones que se estimen convenientes.

Mazarrón, a 19 de octubre de 2004.—El Alcalde-Presidente, Francisco Blaya Blaya.

Mazarrón

14412 Solicitud de licencia municipal para construcción de una vivienda unifamiliar en Diputación Leiva.

Doña Blanca Maurice Sleenckx, Ref. n.º RGE 6800 de 13/05/04, solicita Licencia Municipal para construcción de una vivienda unifamiliar, en Diputación Leiva, en el término municipal de Mazarrón.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 43.3 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, y demás normativas de aplicación; se somete dicha solicitud a exposición pública durante el plazo de veinte días contados a partir del siguiente al de su publicación en el BORM, para que puedan formularse por escrito las alegaciones que se estimen convenientes.

Mazarrón, 31 de mayo de 2004.—El Alcalde-Presidente, Francisco Blaya Blaya.

Mazarrón

14411 Solicitud de licencia municipal para construcción de una vivienda unifamiliar en Diputación Leiva.

D. Frans Julianus Mondelaers, Ref. n.º RGE 6802 de 13/05/04, solicita licencia municipal para