

Lorca

9152 Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la unión de las parcelas G-1, G-2 y G-3 del Polígono Industrial de La Hoya.

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27 de junio de 2005, se acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la unión de las parcelas G-1, G-2 y G-3 del Polígono Industrial de La Hoya, seguido bajo el número 05.02.06 en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra el presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, 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 la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que sea notificada la Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En el anexo del presente anuncio se publica íntegramente el texto del articulado de las normas 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 julio de 2005.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo, Josías David Martínez Fajardo.

**ESTUDIO DE DETALLE UNIDAD DE EJECUCIÓN G
PARCELAS G-1, G-2 Y G-3 POLÍGONO INDUSTRIAL DE
LA HOYA, LORCA**

1. ANTECEDENTES.

Jerónimo Granados González, con D.N.I. 23.250.626-H, Arquitecto, y colegiado con el número 1.393 en el Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia (COAMU), procede a la redacción del presente Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución G, en el Polígono Industrial de La Hoya, Lorca (Parcelas G1, G2 y G3) por encargo expreso de D. Juan Martínez Martínez, en nombre y representación de la sociedad Garaje La Hoya S.L., cuyos datos aparecen reflejados en epígrafe aparte.

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Es objeto del presente Estudio de Detalle:

Establecer alineaciones y rasantes, completando las que estuvieren señaladas en el suelo urbano, de las vías de la red de comunicaciones definidas en el planeamiento de rango superior, en las condiciones que éste defina.

Reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en suelo urbano en el planeamiento de rango superior, no permitiendo reducir la anchura del espacio destinado a viales, ni las superficies destinadas a espacios libres. La adaptación o reajuste no podrá originar aumento de volumen.

Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.

Ordenar los volúmenes en suelo urbano de acuerdo con las determinaciones del planeamiento de rango superior, o con las propias del Plan Parcial en su caso, y completar la red viaria de los planes con aquellas vías interiores particulares que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

Obtener de la Administración las necesarias autorizaciones y correspondientes licencias para poder llevar a cabo las obras proyectadas.

Así mismo, se constituirá este expediente como un documento válido ante los organismos oportunos para la obtención de subvenciones o ayudas, así como la solicitud de aquellos créditos, que cualquier Ente Oficial o Privado estime procedente en conceder.

3 DATOS DEL PROMOTOR.

Los datos del titular de la propiedad se especifican a continuación:

Nombre: Garaje La Hoya, S.L.

C.I.F.: B-30.351.472

Dirección: C\ Vistalegre, 33. Diputación de La Hoya

Municipio: Lorca

Provincia: Murcia

C.P.: 30.816

País: España

Teléfono: 636 47 62 40

4. EMPLAZAMIENTO.

La Unidad de Ejecución G, constituida por las parcelas G1, G2 y G3 del Polígono Industrial La Hoya, como se observa en el Plano N°1 de Situación y Emplazamiento, está situada en la Provincia de Murcia, en el término municipal de Lorca, Las parcelas tienen forma rectangular, se encuentran adosadas una con otra formando un cuadrilátero irregular de dimensiones 67'93 m de fondo por 90'11 m de ancho, con una superficie total de 4528'77 m².

En relación con las comunicaciones, cabe mencionar que el Polígono Industrial se halla enclavado en pleno centro del territorio de la Región Murciana con

fachada a la autovía del mediterráneo y la carretera N-340. Configura una reciente e importante área económica en la confluencia entre Levante y Andalucía y se localiza en una zona geográfica con alto grado de actividad económica en el Eje del Mediterráneo. Concretamente, cabe destacar como infraestructura en medios de comunicación: su acceso directo a y desde la Autovía del Mediterráneo, terminal de carga de ferrocarril a 3 Km., Puertos de Cartagena y Mazarrón, aeropuerto de San Javier a 70 Km.

La Unidad de Ejecución sobre la que se desarrolla el presente Estudio de Detalle, se encuentra abastecida de servicios al encontrarse sobre la actuación urbanística industrial citada. Los servicios urbanísticos disponibles y que le son exigibles son el abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, alcantarillado, asfaltado de calles, encintado de aceras, etc.

En el apartado 7, «Estudio comparativo de los parámetros urbanísticos», se establecen las condiciones de edificación del terreno y las características de la actuación proyectada en relación con las mismas.

5. NORMATIVA Y REGLAMENTACIÓN APLICABLE.

A continuación se hace una relación de legislación de regulación contemplada:

5.01 Legislación Nacional

Artículo 14 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976.

Artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

Acuerdo de 26 de junio de 1.987 de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (CUMAC), por el que se dicta instrucción sobre Planes Generales, Normas Subsidiarias, Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle.

5.02 LEGISLACION REGIONAL.

Artículo 120 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia. «Estudios de Detalle».

5.03 ORDENANZAS MUNICIPALES.

Plan General de Ordenación Urbana de Lorca a aplicar.

Proyecto de Compensación y Plan Parcial del Polígono Industrial La Hoya, Lorca.

Otras ordenanzas municipales que pudieran afectar a este Estudio de Detalle.

6- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y PROCEDENCIA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

A la hora de la construcción de la Unidad de Ejecución G (formada por las parcelas G1, G2 y G3) del Polígono Industrial de La Hoya, Lorca, y la siguiente subdivisión en pequeñas naves para su posterior alquiler, se encuentra con el inconveniente de poseer una forma irregular, muy profunda, que da como resultado la compartimentación en naves estrechas y de gran fondo, en perjuicio de su aprovechamiento industrial.

Ante esta situación se estima conveniente, a la hora de conseguir naves con unas dimensiones más proporcionadas, más funcionales y apropiadas a distintos usos, la creación de una vía de comunicación interior a la Unidad de Ejecución G, de carácter privado, que permitiría el acceso a la edificación así resultante en el centro de las parcelas.

La nueva propuesta, véase Plano nº 03 de Ordenación Propuesta, utiliza la apertura de la nueva vía privada para dividir la parcela y crear dos grupos de naves de distinto tamaño, dando con ello mayores posibilidades de uso en su posterior alquiler.

No es cometido del presente Estudio de Detalle:

Cambiar la calificación del suelo.

Proponer la apertura de vías de uso público que no estén previstas en el planeamiento que desarrolla o completa, en este caso el Proyecto de Compensación y Plan Parcial del Polígono Industrial La Hoya. La vía que se propone es interior a las parcelas y de carácter privado.

Establecer nuevas ordenanzas.

Aumentar el porcentaje de ocupación del suelo, las alturas máximas y volúmenes máximos de edificación permitidos, ni la intensidad autorizada de uso del suelo.

Alterar el uso exclusivo o predominante asignado al ámbito del presente Estudio de Detalle.

Ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de los predios colindantes.

Contener determinaciones propias del planeamiento de rango superior, en este caso el Proyecto de Compensación y Plan Parcial del Polígono Industrial La Hoya, que no estuvieran previamente establecidas en el mismo.

7. ESTUDIO COMPARATIVO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

Las condiciones urbanísticas de las parcelas son las que se muestran a continuación, procediendo a la comparación entre la ordenanza vigente de aplicación, en este caso el Proyecto de Compensación y Plan Parcial del Polígono Industrial de La Hoya, y el resultado del presente Estudio de Detalle:

Estudio de Detalle	Ordenanzas municipales
Situación de la Finca:	Polígono Industrial de La Hoya, Lorca
Parcelas G1, G2 y G3	Polígono Industrial de La Hoya, Lorca
Parcelas G1, G2 y G3	
Ordenanza de Aplicación:	Proyecto de Compensación y Plan Parcial del Polígono Industrial
	La Hoya, Lorca
Proyecto de Compensación del Polígono Industrial La Hoya, Lorca	
Suelo: Clase.	Suelo Industrial
Suelo Industrial	
Parcela Mínima:	Superficie: 1000 m²
Superficie: 4528'77 m²	

Ordenanzas municipales	Estudio de Detalle
Fachada Mínima: 24'60 m	20'00 m
Tipo de edificación: Industrial.	Industrial.
Ocupación Máxima: 69'827% parcela neta. La superficie construida es de 3162'29 m ² .	70% parcela neta.
Aprovechamiento Máximo: 0'69 m ² /m ²	0'70 m ² /m ²
Altura Máxima 1 planta: 8'65 m.	Sin limitación.
Retranqueo a linderos y viales: 3'00 m.	3'00 m.
Distancia mínima entre edificios no adosados: 9'73 m.	6'00 m.

8. DOCUMENTOS.

El presente Estudio de Detalle lo componen los siguientes documentos:

DOCUMENTO Nº 1 MEMORIA.
DOCUMENTO Nº 2 PLANOS.

9 CONCLUSIÓN.

Con lo expuesto anteriormente y los documentos que se acompañan el técnico que suscribe da por finalizado el presente Estudio de Detalle y solicita de los Organismos Competentes su aprobación si procede.

En Lorca, febrero de 2005.—El Arquitecto, Jerónimo Granados González.

Lorca

9154 **Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva del proyecto de urbanización de la U.A. 61 de Lorca.**

Por resolución de Alcaldía de fecha 14 de julio de 2005, se acordó aprobar definitivamente el proyecto de urbanización de la U.A. 61 en la Virgen de las Huertas, seguido bajo el número 05.03.01, en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra estos acuerdos que son definitivos en vía administrativa, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que corresponda de los de Murcia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que sea 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. Asimismo, según lo dispuesto en los artículos 116 y 117.1 de la Ley 30/1992,

del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición, ante el mismo órgano que adoptó los acuerdos, en el plazo de un mes contar desde el día siguiente a aquel en que se reciba la notificación, sin que se puedan simultanear ambos recursos, sin perjuicio de cualesquiera otros que los interesados deseen ejercitar.

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

Lorca, 15 de julio de 2005.—El Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo, Josías David Martínez Fajardo.

Lorca

9157 **Gerencia de Urbanismo. Aprobación inicial definitiva del proyecto de la modificación de la U.A. 69 del PGMO de Lorca.**

Por resolución de Alcaldía de fecha 14 de julio de 2005, se acordó aprobar definitivamente el proyecto de modificación de la U.A. 69 del PGMO de Lorca, seguido bajo el número 05.02.03, en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, cabe interponer ante el mismo órgano que lo dicta recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquél 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 lo Contencioso-Administrativo que corresponda de los de Murcia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que sea 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.

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

Lorca, 15 de julio de 2005.—El Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo, Josías David Martínez Fajardo.