

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Abarán

14027 Nombramiento de Juez de Paz.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento n.º 3/95, de 7 de junio, que establece la normativa de los Jueces de Paz.

Estando para finalizar el plazo del nombramiento del cargo de Juez de Paz de este municipio, se abre un plazo de 15 días hábiles, a partir de su publicación en el B.O.R.M. para que los interesados puedan presentar sus solicitudes de nombramiento para dicho cargo, a la Alcaldía de este Ayuntamiento.

En Secretaría de este Ayuntamiento, se encuentra el expediente para mayor información de los interesados.

En Abarán a cinco de octubre de dos mil seis.—El Alcalde, Antonio Francisco Gómez Gómez.

—

Cartagena

14315 Gerencia de Urbanismo. Plan Especial sobre edificación sita en Calle San Antonio el Pobre, n.º 5, Casco Antiguo Cartagena.

Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Concejal Delegado de Urbanismo de fecha dos de octubre de dos mil seis, se dispuso aprobar inicialmente el Plan Especial sobre edificación sita en Calle San Antonio el Pobre, n.º 5, Casco Antiguo Cartagena, presentado por José García Proyectos, S.L.

Dicho proyecto queda sometido a información pública por plazo de dos meses en la Oficina de Información Urbanística (Planta Baja) del Edificio de la Gerencia Municipal de Urbanismo sito en calle Ronda Ciudad de La Unión, n.º 4, a fin de que las personas interesadas lo examinen y formulen las alegaciones que estimen pertinentes a su derecho.

A los efectos previstos en el artículo 59, aptd. 5.º de la ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1992, el presente edicto servirá de notificación a aquellas personas interesadas en el expediente y cuyo domicilio resulte desconocido.

Cartagena, 9 de octubre de 2006.—El Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Agustín Guillén Marco.

Fortuna

14147 Aprobación provisional del Plan General Municipal de Ordenación de Fortuna.

Aprobado provisionalmente el Plan General Municipal de Ordenación de Fortuna, por acuerdo del Pleno de la Corporación de 25 de octubre de 2006, se somete a información pública por plazo de un mes, a efectos de presentación de alegaciones, conforme a lo dispuesto por el artículo 135.3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Fortuna, 25 de octubre de 2006.—El Alcalde-Presidente, Matías Carrillo Moreno.

—

Fuente Álamo de Murcia

14037 Nombramiento de funcionaria de carrera, Letrado-Asesor Jurídico.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, y de conformidad con el acta del Tribunal Calificador de las pruebas selectivas del concurso-oposición convocado por este Ayuntamiento para cubrir una plaza de Letrado-Asesor Jurídico vacante en la plantilla de personal funcionario, se hace público que por Resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 31 de julio de 2006, ha sido nombrada para ocupar dicha plaza doña Isabel Sánchez Cano, con D.N.I. n.º 27.432.395-L, como funcionaria de carrera, de la Escala de Administración Especial, Subescala Técnica, Clase Técnico Superior, Denominación Letrado-Asesor Jurídico, perteneciente al Grupo A.

Fuente Álamo de Murcia, 31 de agosto de 2006.—La Alcaldesa, María Antonia Conesa Legaz.

—

Lorca

14142 Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva del Estudio de Detalle parcelas 10, 11 y 12 del Plan Parcial del Sector RP- 2.

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 25 de septiembre de 2006, se acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle parcelas 10, 11 y 12 del Plan Parcial del Sector RP- 2, seguido bajo el número 06.05.01, 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 aquél 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 del Plan Especial 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, 11 de octubre de 2006.—El Tte. Alcalde de Urbanismo, Josías David Martínez Fajardo.

ESTUDIO DE DETALLE PARA REORDENACIÓN DE VOLUMENES Y TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO EN LAS PARCELAS N.º 10, 11 y 12, DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR RP2, EN LORCA (MURCIA).

ABRIL 2006

7. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Dado el carácter que tiene el presente Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes y transferencias de aprovechamiento, la normativa básica de la que se parte, es la del Plan Parcial Aprobado.

En concreto, se parte, como no podía ser de otra manera del mantenimiento de los usos, zonificaciones, estructura urbana, alineaciones y del volumen global y número de viviendas establecido en el planeamiento vigente, para el ámbito del Sector.

Los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle, lo forman:

- Las parcelas n.º 10, 11 y 12, dentro de la Zona C Residencial Multifamiliar y Unifamiliar Agrupada de las Ordenanzas del Plan parcial RP2.

Las Normas urbanísticas de aplicación serán:

- Las del Plan Parcial del Sector RP2 Aprobado definitivamente.
- Las del presente Estudio de Detalle, en su caso.

8. DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR EN EL QUE SE DESARROLLA.

8.1. Determinaciones y previsiones del Plan Parcial aprobado:

CUADRO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES SEGÚN PLAN PARCIAL

Parcela	Superficie parcela	Zonificación	Alturas máximas	Edificabilidad	N.º de viviendas
10	400	ZONA C	IV y III	1.360 Bajos: 400; Viviendas: 960	8
11	1063	ZONA C	III	1.230	10
12	726	ZONA C	I y III	2.138 Bajos: 726; Viviendas: 1.412	12
Total 10, 11 y 12	2.189			4.728	30

8.2. Determinaciones y previsiones del Proyecto de Reparcelación aprobado:

CUADRO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES SEGÚN PROYECTO REPARCELACIÓN

Parcela	Superficie parcela	Zonificación	Alturas máximas	Edificabilidad	N.º de viviendas
10.1	135,97	ZONA C	IV y III	368	2
10.2	264,70	ZONA C	IV	992	6
Total 10	400,67			1.360	8
11	892,49	ZONA C	III	1.230	10
12	798,13	ZONA C	I y III	2.138	12
Total 10 y 11	1.690,62			3.368	22
Total 10, 11 y 12	2.091,29			4.728	30

9. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

9.1. Criterios y objetivos.

Los mismos del Plan Parcial, conservando la ordenación de volúmenes sobre rasante.

9.2. Descripción de la ordenación.

La ordenación se mantiene en su conjunto como se establece en el Plan Parcial aprobado, con idéntica configuración sobre rasante para las parcelas 10, 11 y 12.

Para las parcelas 10, 11 y 12, se establece como criterio de reordenación de volúmenes, única y exclusivamente la definición y concreción de la ocupación de las plantas bajas, dejando unos espacios no ocupados a modo de zonas aporricadas (soportales), totalmente diáfanos, sin que computen a efectos de edificabilidad.

En aplicación del PGMO de Lorca, APROBADO DEFINITIVAMENTE (Art. 81.1), «*los soportales y los pasajes de acceso a espacios libres no computan a los efectos de medición de la edificabilidad*»

Igualmente se aclara que la distinción establecida en el Plan Parcial entre edificabilidad Comercial y Edificabilidad de Viviendas, para cada parcela, se establece única y exclusivamente para un cálculo previo del número máximo de viviendas, en base al cual se establecieron las cesiones públicas correspondientes en el Plan Parcial, conforme a la normativa urbanística vigente en su día. En consecuencia la edificabilidad de cada parcela, o de un conjunto de parcelas, es la edificabilidad total (suma de la edificabilidad comercial y de la edificabilidad de viviendas asignadas por el Plan Parcial), sin distinción de tipos ni de usos. Dicha edificabilidad total puede repartirse libremente entre los usos que se estime oportuno, sin más limitación que la compatibilidad de usos establecidas por el propio Plan Parcial (Usos permitidos y Usos prohibidos) en las ordenanzas particulares y sin que se pueda superar el número máximo de viviendas establecidas en el propio Plan Parcial.

10. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

La solución adoptada se justifica en los criterios y antecedentes anteriormente expuestos, y en el cumplimiento de los parámetros generales del planeamiento vigente.

- La reordenación consiste única y exclusivamente en posibilitar la redistribución de la edificabilidad máxima permitida sobre las parcelas, sin distinguir entre edificabilidad de bajos y edificabilidad de viviendas, permitiendo la solución de zonas aporricadas en las plantas bajas.

- Ello viene motivado en base a que en estas parcelas, la edificabilidad neta total asignada es relativamente baja en comparación con las alturas permitidas y con la superficie de ocupación en planta de las mismas. A saber:

Edificabilidad total de las parcelas:

4.728 m2. techo

Superficie de las parcelas:

2.189 m2. suelo

Altura máxima:

3 y 4 plantas

Estos parámetros conllevan necesariamente a pensar en soluciones en planta escalonadas, para alcanzar la altura máxima, sin superar la edificabilidad máxima permitida. No obstante esta posible solución es difícilmente realizable en la práctica, dado el escaso fondo de las parcelas: oscila entre 12,5 mts., 11,5 y 10 mts. Dichas dimensiones son claramente incompatibles con retranqueos en planta que a su vez permitan la resolución de tipología de viviendas mínimamente racionales.

- En consecuencia se considera que el permitir la solución de zonas aporricadas en las plantas bajas, sin que computen a efectos de edificabilidad, facilita la cuestión de tener que alcanzar las alturas de edificación suficientes para tapar las medianerías del Grupo de Viviendas Marquinsa, combinándolo con la posibilidad de poder utilizar la edificabilidad de manera racional y funcional.

- No se modifica en absoluto ni la edificabilidad total, ni las alturas máximas, ni las alineaciones, ni los límites físicos de las parcelas, quedando totalmente inalterada, tal y como estaban en el proyecto de Reparcelación.

- La parcela n.º 10, según el expediente de reparcelación aprobado, se subdivide en dos parcelas, la 10.1 y la 10.2

- Las transferencias de aprovechamiento se realizan entre las parcelas 10.1, 11 y 12, todas ellas propiedad de la mercantil «Promociones López y Fernández S.A.». No se modifica en absoluto ni los usos, ni las alturas, ni las alineaciones, ni los límites físicos de las parcelas, ni el número máximo de viviendas.

- La parcela 10.2, propiedad de D.ª Ana Tafalla Guerrero y D. Tomás Martínez Campoy, queda totalmente inalterada.

- En definitiva sólo se redistribuye la edificabilidad entre las parcelas 10.1, 11 y 12.

11. DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL E. D.

CUADRO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE

Parcela	Superficie parcela	Zonificación	Alturas máximas	Edificabilidad	N.º de viviendas
10.1	135,97	ZONA C	IV y III	259	2
10.2	264,70	ZONA C	IV	992	6
Total 10	400,67			1.251	8
11	892,49	ZONA C	I y III	1.661	10
12	798,13	ZONA C	I y III	1.816	12
Total 11 y 12	1.690,62			3.477	22
Total 10, 11 y 12	2.091,29			4.728	30

12. ESTUDIO COMPARATIVO DE EDIFICABILIDADES.

En aplicación del Art. 66 del R. P., en los Estudios de Detalle, cuando se modifique la Disposición de Volumen, contendrán un estudio comparativo de las edificabilidades entre las determinaciones previstas en el Plan y en el Estudio de Detalle:

ESTUDIO COMPARATIVO EDIFICABILIDAD ENTRE EL E. D. Y EL PLAN PARCIAL

N.º parcela	Edificabilidad según E.D.	Edificabilidad según Plan Parcial	Transferencias de aprovechamiento
10	1.360 m2.	1.251 m2.	- 109 m2.
11	1.230 m2.	1.661 m2.	+431 m,2
12	2.138 m2.	1.816 m2.	- 322 m2.
TOTAL	4.728 m2.	4.728 m2.	0 m2.

13. PROCEDENCIA DE LA ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA.

La ordenación del Estudio de Detalle es procedente por:

1. Porque no contraviene las Normas Urbanísticas del Plan Parcial.

2. Porque no se sobrepasa la altura máxima permitida por el Plan Aprobado.

3. Porque se respetan las alineaciones y usos impuestos por el Plan Parcial.

4. Porque no se alteran los espacios libres, ni viarios públicos establecidos en el planeamiento vigente, manteniéndose así mismo los equipamientos.

5. Porque mantienen todos los compromisos adquiridos en el Plan Parcial.

14. ORDENANZAS ESPECÍFICAS DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

Por el carácter de modificación volumétrica, el presente Estudio de Detalle, no precisa necesariamente del establecimiento pormenorizado de unas ordenanzas específicas manteniéndose, en general, las del Plan Parcial Aprobado. No obstante y para claridad de criterios, a continuación se detallan aquellos aspectos que se concretan a continuación, en función de los criterios y soluciones propuestas en el presente Estudio de Detalle:

1.º). Se mantienen las Normas Generales del Plan Parcial.

2.º). Se mantienen las normas particulares de la ordenanza Zona C (Residencial Multifamiliar y Unifamiliar Agrupada), con las siguientes aclaraciones:

Las zonas aporricadas diáfanos en las plantas bajas no computan a efectos de edificabilidad.

El aprovechamiento bajo cubierta permitido y que computa a efectos de superficie edificable, salvo que se destine a trasteros, con una superficie máxima de 15 m2., no implica necesariamente un tratamiento de cubierta inclinada para toda la cubierta de los futuros

edificios. Dicho tratamiento sólo será obligado para los aprovechamientos por encima de la altura máxima, pudiendo estar resuelto el resto de la cubierta del edificio con soluciones tradicionales de cubiertas planas transitables o cualquier otra

La distinción establecida en el Plan Parcial entre edificabilidad Comercial y Edificabilidad de Viviendas, para cada parcela, se establece única y exclusivamente para un cálculo previo del número máximo de viviendas. En consecuencia la edificabilidad de cada parcela, o de un conjunto de parcelas, es la edificabilidad total (suma de la edificabilidad comercial y de la edificabilidad de viviendas asignadas por el Plan Parcial), sin distinción de tipos ni de usos. Dicha edificabilidad total puede repartirse libremente entre los usos que se estime oportuno, sin más limitación que la compatibilidad de usos establecidas por el propio Plan Parcial (Usos permitidos y Usos prohibidos) en las ordenanzas particulares, sin que se pueda superar el número máximo de viviendas establecidas en el Plan Parcial.

El presente Estudio de Detalle no resta la posibilidad que puedan realizarse con posterioridad otros con los mismos fines.

En cualquier caso no tendrán que realizarse nuevos estudios de detalle cuando se requieran realizar nuevas transferencias de aprovechamiento entre parcelas del mismo propietario, siempre que se presentaran conjuntamente los correspondientes proyectos edificatorios de ambas parcelas y se verifica que la edificabilidad total proyectada en ambas es conforme al recogido en el presente Estudio de Detalle.

15. CONCLUSIÓN.

Con la documentación y los planos que se acompañan, los Arquitectos que suscriben dan por terminada la redacción del presente E.D., referido a la Unidad de Actuación del Sector RNP1, que ha sido redactado a nuestro entender de acuerdo con la normativa vigente.

Lorca, abril 2006.—Los Arquitectos