

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Consejería de Presidencia  
Organismo Autónomo Imprenta Regional

### 16750 Corrección de error de oficio.

Por el presente anuncio queda anulada a todos los efectos la publicación número 16750, del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, sobre "Modificación del Plan Parcial Sector "Casablanca", aparecida en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia", número 296, de fecha 26 de noviembre de 2006.

Murcia, 8 de enero de 2007.—El Gerente, Joaquín Ruiz Guevara.

### Lorca

### 17200 Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la U.A. 84.

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 30 de octubre de 2006, se acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la U.A. 84, seguido bajo el número 06.07.05, 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 los 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 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 articulado de las normas del Estudio de Detalle 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, 29 de noviembre de 2006.—El Tte. Alcalde de Urbanismo, Josías David Martínez Fajardo.

### ESTUDIO DE DETALLE

"FINCAA" DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UA-84

P.G.M.O. DE LORCA

### 2. ORDENANZAS DE APLICACION.-

Las del P.G.M.O. de Lorca y las de la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Lorca referida a la Unidad de Actuación UA-84, tramitada en su día y aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Lorca:

### AREA HOMOGENEA 23

| UNIDAD | S. total  | E (m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> ) | S. neto edific. | ExSn  | Media | Diferencia |
|--------|-----------|------------------------------------|-----------------|-------|-------|------------|
| UA 84  | 11.890,27 | 1,792                              | 0,716           | 1,283 |       |            |
| TOTAL  |           |                                    |                 |       |       |            |

|                     |       |
|---------------------|-------|
| UNIDAD DE ACTUACION | UA 84 |
|---------------------|-------|

| Manzana | Ordenanza | Tipología           | Superficie | %      | Altura máx. | E   | A (m <sup>2</sup> ) |
|---------|-----------|---------------------|------------|--------|-------------|-----|---------------------|
| 1       | 3 b       | Edificación abierta | 8.524,00   | 71,69  | 5           | 2,5 | 21.310              |
|         |           | Zona verde          | 1.056,90   | 8,89   |             |     |                     |
|         |           | Viarío propuesto    | 2.309,37   | 19,42  |             |     |                     |
|         |           | Total unidad        | 11.890,27  | 100,00 |             |     | 21.310              |

|  |       |
|--|-------|
| Aprovechamiento total (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> )               | 1,79  |
| Porcentaje de cesión (%)   | 28,31 |
| Porcentaje de suelo neto edificable (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) | 0,71  |
| Cesión de aprovechamiento (%)  | 10,00 |

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Iniciativa de la actuación | Privada      |
| Sistema de actuación       | Compensación |

A los terrenos les son exigibles los siguientes servicios:

- Abastecimiento de agua.
- Evacuación de aguas residuales.
- Suministro de energía eléctrica.
- Alumbrado Público.
- Pavimentación de calzadas.
- Encintado de aceras.

### 3. JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE.-

La figura del Estudio de Detalle, según lo regulado por el Artículo 120 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y el Reglamento de Planeamiento, tiene por finalidad:

- a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.
- b) Ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

En el caso que nos ocupa, dadas las dimensiones del solar, su configuración y la ordenanza de aplicación

de edificación abierta, se hace recomendable la aplicación de esta figura de ordenación, ya que como se ha indicado anteriormente su objetivo será el ajustar las alineaciones y ordenar los volúmenes de los bloques aislados que resulten.

Mediante el Estudio de Detalle, se fijarán las alineaciones a la Avenida de Europa, Avenida del Paso Encarnado y demás calles circundantes. También se concretan las alineaciones interiores de la parcela resultante produciendo como consecuencia de ello un espacio exterior privado o plaza de 2.195, 88 m<sup>2</sup> (incluyendo accesos).

Con objeto de que se produzca un mayor enriquecimiento arquitectónico para todo el conjunto, en el volumen edificatorio con fachada a la Calle Procesión del Silencio se producirá un escalonamiento en la edificación, de tal forma, que la planta baja tendrá mayor ocupación que el resto de las plantas superiores. Como consecuencia de ello, las viviendas situadas en planta primera que recaigan al espacio exterior privado dispondrán de terrazas transitable. Ello no supondrá la pérdida de la condición de vivienda exterior (Art. 43 de la Normativa), de las viviendas situadas en las plantas superiores a la planta baja y que recaigan sobre el mencionado espacio.

Por otro lado, en la mencionada planta baja se prevé la instalación de un local destinado al uso terciario de supermercado, lo que implica la previsión de una altura de 4,30 m libres, con objeto, de que se puede realizar en el interior de la misma, el aparcamiento de vehículos de grandes dimensiones de transporte de mercancías.

Por último, en la ordenación de volúmenes se podrá comprobar que se ha previsto por encima de la altura máxima, una planta ático para poder materializar toda la edificabilidad prevista para la parcela resultante: "finca A" del Proyecto de Reparcelación de la UA-84.

#### 4. CUADRO DE ALTURAS.-

Las alturas previstas en el Estudio de Detalle, se corresponden con las recogidas en el P.G.M.O. de Lorca:

|                                   |                         |                  |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------|
| Avda. Europa .....                | V plantas + Atico ..... | 15,20 m.         |
| Avda. del Paso Encarnado .....    | V plantas + Atico ..... | 15,90 m.         |
| C/ Procesión del Silencio .....   | V plantas + Atico ..... | 15,90 m.         |
| Prolong. Callejón de Olcina ..... | V plantas + Atico ..... | 15,20 y 15,90 m. |

#### 5. CUADRO DE SUPERFICIES EDIFICABLES.-

Superficie parcela resultante. "Finca A" = 7.405,00 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad según Cédula Urbanística del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación UA-84 = 18.512,50 m<sup>2</sup>.T.

De acuerdo con la ordenación prevista, las superficies edificables serán las siguientes:

- Bajo rasante:

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| Sótano 1 ..... | 5.107,30 m <sup>2</sup> .T. |
| Sótano 2 ..... | 5.351,58 m <sup>2</sup> .T. |

Total bajo rasante ..... 10.458,88 m<sup>2</sup>.T.

- Sobre rasante:

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Planta baja .....    | 3.459,85 m <sup>2</sup> .T. |
| Planta primera ..... | 3.331,02 m <sup>2</sup> .T. |
| Planta segunda ..... | 3.341,56 m <sup>2</sup> .T. |
| Planta tercera ..... | 3.341,56 m <sup>2</sup> .T. |
| Planta cuarta .....  | 3.341,56 m <sup>2</sup> .T. |
| Planta ático .....   | 1.639,40 m <sup>2</sup> .T. |

Total sobre rasante ..... 18.454,95 m<sup>2</sup>.T.

Como se podrá comprobar la superficie edificable prevista en el Estudio de Detalle (18.454,95 m<sup>2</sup>.T) es inferior a 18.512,50 m<sup>2</sup>.T prevista en la Normativa del P.G.M.O., por lo tanto cumple con lo regulado en éste.

#### 6. CUADRO DE VOLUMENES.-

De acuerdo con las alturas y superficies edificables previstas, el volumen se ordenará de la siguiente forma:

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Planta baja.....     | 14.030,82 m <sup>3</sup> . |
| Planta primera.....  | 9.993,06 m <sup>3</sup> .  |
| Planta segunda ..... | 10.024,68 m <sup>3</sup> . |
| Planta tercera ..... | 10.024,68 m <sup>3</sup> . |
| Planta cuarta .....  | 10.024,68 m <sup>3</sup> . |
| Planta ático .....   | 4.918,20 m <sup>3</sup> .  |

Total volumen sobre rasante s/ E.D. .... 59.016,12 m<sup>3</sup>.

#### 7. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 1/2001 DEL SUELO DE LA REGION DE MURCIA Y DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO.-

El presente Estudio de Detalle se ha redactado al amparo del Art. 120 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y del Art. 65 punto 1 del Reglamento de Planeamiento y cumple rigurosamente todas las determinaciones del P.G.M.O. de Lorca y las limitaciones del Art. 65 puntos 3, 4, 5 y 6 del Reglamento de Planeamiento. En efecto, no ocasiona perjuicios ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni contiene determinaciones propias del planeamiento superior que no estén previamente establecidas.

La edificación en los terrenos ordenados se ajustará en cuanto a alineaciones, rasantes, alturas máximas, volúmenes, superficies edificadas y ocupación, a lo indicado en el propio Estudio de Detalle, y cumplirá las determinaciones del Plan General vigente.

Por último, la documentación del presente Estudio de Detalle cumple lo indicado en el Art. 125 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia por constar de Memoria Justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas, que incluye un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle, y planos a escala adecuada, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

8. ORDENANZA DE APLICACION DE ZONA.-

|                   |  |    |
|-------------------|--|----|
| ZONA DE ORDENANZA | EDIFICACIÓN ABIERTA<br>(U.A. 84-Suelo urbano no consolidado) | 3b |
| TIPOLOGÍA         | Vivienda colectiva en bloque abierto                         |    |

USOS

|                 |   |
|-----------------|---|
| Característicos | Residencial: vivienda colectiva.  |
| Complementarios | Garaje – aparcamiento.  |
| Compatibles     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Residencia comunitaria.</li> <li>- Comercial en categorías a, b y d, en todas las situaciones.</li> <li>- Oficinas.</li> <li>- Hotelero en categoría 1, 3 y 5.</li> <li>- Hostalero y Servicios Recreativos con aforo tipo I, II y III.</li> <li>- Otros servicios terciarios con aforo tipo I, II y III.</li> <li>- Dotacional todas las clases.</li> <li>- Industria y talleres compatibles con el uso residencial.</li> </ul> |
| Prohibidos      | El resto de los no mencionados.   |

PARCELACION

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Parcela mínima      | 1.000 m <sup>2</sup> |
| Frente mínimo       | No se establece      |
| Retranqueos mínimos | 5 m                  |
| Fachada             | 5 m                  |
| Linderos            |                      |

VOLUMEN

|                  |                                     |
|------------------|-------------------------------------|
| Edificabilidad   | 2,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> |
| Ocupación        | 50 %                                |
| Altura máxima    | 4/5 plantas                         |
| Fondo edificable | Entre 10 y 30 m                     |
| Sótano           | Si                                  |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>ESPACIOS LIBRES DE PARCELA</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Solo se permiten los usos o actividades de esparcimiento, los deportivos que no precisen instalaciones cubiertas y la construcción de piscinas, sin sobresalir de la rasante.</li> <li>- No se permite el aparcamiento de vehículos.</li> <li>- Al menos el 30% de su superficie deberá ajardinarse.</li> <li>- Deberá garantizarse el acceso a vehículos de extinción de incendios.</li> <li>- Se permiten los vuelos con las condiciones establecidas en el art. 86 de la Normativa urbanística.</li> </ul> |
|-----------------------------------|--|

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>CONDICIONES ESTÉTICAS</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La planta baja se considerará parte inseparable del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación. Cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanas.</li> <li>- La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachadas por cornisas o aleros; la pendiente estará comprendida entre el 25% y el 35%. La cubierta se realizará con materiales tradicionales.</li> <li>- Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.</li> <li>- No se permitirán los escaparates sobrepuestos ni marquesinas y los anuncios deberán limitarse al espacio de los huecos de planta baja.</li> </ul> |
|------------------------------|--|

9. CONCLUSION.-

Con la Memoria descrita en los distintos apartados y la documentación gráfica que se acompaña, el Técnico que suscribe considera redactado el presente Estudio de Detalle de la “Finca A” del Proyecto de Reparcación de la UA-84 del P.G.M.O. de Lorca.

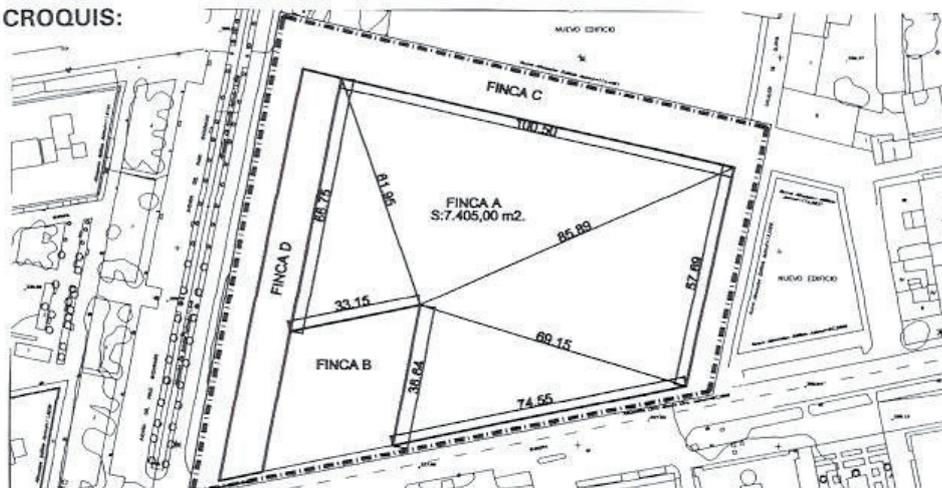
Lorca, junio de 2006.—El Arquitecto

## CEDULA URBANISTICA

**FINCA A** Superficie: 7.405,00 m<sup>2</sup>.

**DESCRIPCION:** Parcela de terreno edificable, con la forma y dimensiones grafiadas en el plano que se adjunta, situada en el Término Municipal de Lorca, dentro de la Unidad de Actuación U.A. 3.1.2 (U.A. 84. de la Revisión P.G.M.O. de Lorca).

**CROQUIS:**



**LINDEROS:**

- Norte: Vial de Nueva Apertura (Finca resultante C).
- Sur: Avenida de Europa y finca resultante B.
- Este: Vial de Nueva Apertura - Prolongación del Callejón de Olcina.
- Oeste: Zona Verde y Avenida del Paso Encarnado.

**ADJUDICATARIO:** VIVIENDAS PARA LORCA S.C.L Y GESTILOR S.A.

**CUOTA DE PARTICIPACION EN LA U.A.:** 86.87%

**VALOR DE LA PARCELA:** 3.000.000.- €

**PARTICIPACION EN LA LIQUIDACION PROVISIONAL:** 491.742,00.- €

**CEDULA URBANISTICA:** Suelo Urbano. Ordenanza Edificación Abierta. Unidad de Actuación U.A. 84. Revisión P.G.M.O. de Lorca.

- Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>.
- Altura máxima edificación: B+IV + Aticos.
- Profundidad edificable: Entre 10 y 30 m.
- Edificabilidad máxima: 7.405 m<sup>2</sup> x 2,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 18.512,50 m<sup>2</sup>.Techo.
- Uso principal: Residencial - Vivienda Colectiva.
- Usos complementarios: Garaje-Aparcamiento y usos compatibles ver ficha U.A. 84.

## Los Alcázares

### **16800 Modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por distribución del agua.**

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y habida cuenta que la Corporación, en sesión ordinaria, celebrada el día 6 de octubre de 2006, adoptó acuerdo de aprobación provisional de la modificación del punto 1 del artículo 6 "Cuota Tributaria" de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por distribución del agua, en los siguientes términos:

#### Artículo 6.

1. Por suministro de agua potable:

##### A) DOMÉSTICA:

\* Cuota de servicio, por el trimestre: 18,7660 euros/usuario

##### B) INDUSTRIA:

\* Cuota de servicio, por el trimestre: 28,5397 euros/usuario que ha resultado definitiva al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública.

Según lo dispuesto en el artículo 19.1 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004 y artículo 10.1 b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, se podrá interponer directamente contra la referida modificación, recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia".

Los Alcázares a 1 de diciembre de 2006.—El Secretario, Diego Sánchez Gómez.—V.º B.º, el Alcalde-Presidente, José Antonio Martínez Meca.