

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

16691 Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la Ordenación de Volúmenes de la Parcela de Equipamiento del Plan Parcial del Sector 3-R de La Paca de Lorca.

Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca del día 28 de septiembre de 2009, se acordó la aprobación definitiva del estudio de detalle para la ordenación de volúmenes de la parcela de equipamiento del plan parcial del sector 3-R de la Paca de Lorca, seguido bajo el número ED 02/09 en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra los mismos, 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 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. 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 a 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 presente anuncio servirá de notificación a aquellos interesados desconocidos o cuyo paradero se ignore y a los que, no se hubiere podido practicar, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común

En el anexo del presente anuncio se publica íntegramente el texto del articulado del texto no iniativo y el índice de documentos del estudio de detalle, conforme a lo previsto en el art. 151, apartado segundo, 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.

El expediente se encuentra de manifiesto en el Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia de Urbanismo, sita en Complejo La Merced, de esta localidad.

Lorca a 7 de octubre de 2009.—El Tte de Alcalde de Urbanismo y Desarrollo Sostenible, Francisco José García García.

ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-3.R DE LA PACA EN LORCA.

N.º Expediente ED 02/09

Memoria (abril 2009)

PROMOTOR: EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LORCA

INDICE

MEMORIA.

0.- GENERALIDADES Y ANTECEDENTES.

0.1.- Objetivos del presente E.D.

0.2.- Solicitud.

0.3.- Ámbito de Actuación. Superficie.

1.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.- Determinaciones y previsiones del Planeamiento superior que desarrolla. Ordenanza de Aplicación.

1.2.- Estructura de la propiedad del suelo.

2.- MEMORIA ORDENACION.

2.1.- Justificación de su formulación en relación con la figura de planeamiento que desarrolla y de la solución adoptada.

2.2.- Fines y objetivos de la Ordenación del presente E.D. – Criterios de Ordenación- Áreas de movimiento.

2.3.- Justificación del cumplimiento de las determinaciones del P.G.M.O.

2.3.1.- Determinaciones del P.G.M.O.

2.3.2.- Cuadro de características de la ordenación de volúmenes y cumplimiento de las determinaciones:

3.- ORDENANZAS.

3.1. Generalidades y Terminología de Conceptos.

3.2. Normas Generales.

4.- CONCLUSIÓN

MEMORIA.

0.- GENERALIDADES Y ANTECEDENTES:

0.1.- Objetivos del presente E.D.:

El objeto del presente E.D. es posibilitar la Ordenación de volúmenes, referida a la parcela de Equipamiento Publico del Plan Parcial Aprobado definitivamente, del Sector S-3-R de la Paca en Lorca, para así poder ordenar la parcela y se puedan establecer diferentes edificaciones destinadas a equipamiento público.

0.2.- Solicitud:

El presente E.D. es promovido por el Excelentísimo Ayuntamiento de Lorca y es redactado por la Arquitecta Municipal Doña Maria S. García Martínez como Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia de Urbanismo de Lorca.

Dicha competencia de formulismos se sustenta en el Artículo 140 del Reglamento de Planeamiento.

En dicho artículo se atribuye capacidad a los particulares para redactar y elaborar los Estudios de Detalle.

"... Los Estudios de Detalle serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o Entidades Urbanísticas o por los particulares...".

El T.R. de la Ley 1/2001 de la Región de Murcia regula los Estudios de Detalle en su art. 120 como instrumento de ordenación, su elaboración en el art. 127 y su tramitación en el art. 142 de la citada Ley.

0.3.- Ámbito de Actuación:

La superficie total del área de actuación se corresponde es de 2.788 m², calificada como Equipamiento Publico.

El ámbito de Actuación viene exactamente definido en el Plan Parcial aprobado Definitivamente.

1.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.- Determinaciones y previsiones del Planeamiento Superior que desarrolla.

EL PLAN PARCIAL OBJETO DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO, EN FECHA DE 27 DE FEBRERO DE 2006 Y PUBLICADA DICHA APROBACIÓN EN EL B.O.R.M. DEL DIA 03 DE JUNIO DE 2006 Y EN LOS DIARIOS LA VERDAD Y LA OPINIÓN.

EL PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACION DEL SECTOR 3.R. DE LA PACA FUE APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA EN FECHA 25 DE ABRIL DE 2008 Y PUBLICADO EN EL B.O.R.M. DE 03 DE JULIO 2008.

1.2.- Ordenanzas de Aplicación:

La Ordenanza de Aplicación, se remite a la ordenanza que el Plan General de Lorca establece para las parcelas destinadas a equipamientos públicos, que se transcribe a continuación:

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTOS PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS	10b
TIPOLOGÍA	Edificación aislada y/o entre medianerías	
USOS		
Característicos	Dotacional en todas sus clases.	
Complementarios	- Garaje - aparcamiento. - Oficinas - Hostelero, con aforo tipos I y II. - Comercial, categoría a.	
Compatibles	- Otros servicios terciarios, con aforo tipos I, II, III, IV y V.	
Condicionados	Vivienda de guardería	
Prohibidos	El resto de los no mencionados.	

CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Se mantendrán las características tipológicas de la zona en que se ubique:

- Edificación en manzana cerrada: tipología de edificación entre medianerías con el número máximo de plantas definido en la manzana o tramo de fachada

- Edificación aislada: tipología de edificación aislada con retranqueos y edificabilidad análogos al tipo de ordenanza que le circunda. Cuando las necesidades del equipamiento lo exijan se podrá incrementar la edificabilidad justificadamente

1.3.- Estructura de la propiedad del suelo-Edificabilidad de derecho:

La parcela objeto del presente estudio de detalle es propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento de Lorca.

2.- MEMORIA ORDENACIÓN.

2.1.- Justificación de su formulación en relación con la figura de planeamiento que desarrolla.

Los Estudios de Detalle son de Aplicación en Suelos Urbanos Municipales con Planeamiento General como el caso del Ayuntamiento de Lorca.

En nuestro caso procede la redacción del E.D. para fijar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos correspondientes a la parcela de equipamiento público, y estableciendo una parcelación para poder ubicar

dentro de la misma parcela dos edificaciones destinadas a equipamientos públicos.

Se proyectan dos parcelas donde se podrán ubicar bloques en edificación Abierta y/o adosándose en medianera entre las edificaciones que se propongan.

2.2.- Fines y objetivos de la Ordenanza del presente E.D. – Criterios de Ordenación:

- Los fines y objetivos del presente E.D. están en consonancia directa con la justificación indicada en el apartado anterior y recogidos en el Plan Parcial:

- Ordenar los volúmenes de la parcela de acuerdo con los requerimientos propuesto por el Excelentísimo Ayuntamiento, para poder ubicar en la parcela dos edificaciones dedicadas a diferentes uso públicos.

- Los criterios de la ordenación han sido los siguientes:

- Crear unos bloques aislados buscando el máximo aprovechamiento de la parcela.

- Los accesos de tráfico rodado se ubican desde las calles perimetrales de tráfico recogidas en el propio Plan Parcial.

- Diseñar los bloques de manera que todos los espacios tengan la mejor orientación posible y vistas.

2.3.- Justificación del cumplimiento de las determinaciones del Plan Parcial.

2.3.1.- Determinaciones del Plan Parcial-Plan General:

Los parámetros urbanísticos a tener en cuenta son los recogidos en la correspondiente ficha urbanística, a saber:

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTOS PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS	10b
TIPOLOGÍA	Edificación aislada y/o entre medianerías	
USOS		
Característicos	Dotacional en todas sus clases.	
Complementarios	- Garaje - aparcamiento. - Oficinas. - Hostelero, con aforo tipos I y II. - Comercial, categoría a.	
Compatibles	- Otros servicios terciarios, con aforo tipos I, II, III, IV y V.	
Condicionados	Vivienda de guardería	
Prohibidos	El resto de los no mencionados.	

CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Se mantendrán las características tipológicas de la zona en que se ubique:

- Edificación en manzana cerrada: tipología de edificación entre medianerías con el número máximo de plantas definido en la manzana o tramo de fachada

- Edificación aislada: tipología de edificación aislada con retranqueos y edificabilidad análogos al tipo de ordenanza que le circunda. Cuando las necesidades del equipamiento lo exijan se podrá incrementar la edificabilidad justificadamente

2.3.2.- Superficie y volúmenes proyectados-Cumplimiento de las determinaciones del Plan:

En el presente Estudio de Detalle se recoge el siguiente cuadro de superficies:

CUADRO DE SUPERFICIES

	BLOQUE	SUPERFICIE PARCELA M2	EDIFICABILIDAD	TIPOLOGIA DE EDIFICACION	Nº DE PLANTAS
PARCELA 1	BLOQUE 1	320	A DETERMINAR CON EL PROYECTO EDIFICATORIO	AISLADA Y/O PAREADA CON BLOQUE 2	A DETERMINAR CON EL PROYECTO EDIFICATORIO
PARCELA 2	BLOQUE 2	880	A DETERMINAR CON EL PROYECTO EDIFICATORIO	AISLADA Y/O PAREADA CON BLOQUE 1	A DETERMINAR CON EL PROYECTO EDIFICATORIO
	TOTAL	2.788			

3.- ORDENANZAS.

3.1. Generalidades y Terminología de Conceptos.

En cuanto a generalidades y terminología de conceptos tales como superficie envolvente, parcelaciones, alineaciones, ocupación, etc., se estará a lo indicado en el P.G.M.O. de Lorca en su normativa más general y a lo recogido en la normativa particular del presente E.D.

3.2. Normas Generales.

Serán las correspondientes al P.G.M.O. de Lorca.

4.- CONCLUSIÓN

Con la documentación y los planos que se acompañan, la Arquitecta que suscribe da por terminada la redacción del presente E.D., referido a la parcela de Equipamiento Público del Plan Parcial Aprobado definitivamente, del Sector 3-R de Lorca, que ha sido redactado de acuerdo con la normativa vigente.

La Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia de Urbanismo de Lorca, María S. García Martínez.