

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

### **15474 Aprobación definitiva de la modificación n.º 1 del Plan Parcial Sector Campillo 1.T. en diputación Campillo del PGMO de Lorca.**

En Sesión Ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 26 de julio de 2010, se acordó la Aprobación Definitiva de la Modificación N.º 1 del Plan Parcial del Sector 1.T. del P.G.M.O. de Lorca, situado en Diputación de Campillo, seguido bajo el número 04.04.02 MOD-1 en la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra los anteriores acuerdos que ponen fin a la vía administrativa, cabe interponer directamente Recurso Contencioso-Administrativo ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que sea notificada la Resolución, de conformidad con lo establecido en el Art. 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Igualmente, según lo dispuesto en los artículos 116 y 117.1 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo podrá formularse, 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. De formularse recurso de reposición potestativo, el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo se contará a partir del día siguiente a aquel en que se notifique la Resolución expresa del recurso de reposición, o en que deba entenderse desestimado por silencio administrativo.

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 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 articulado del texto normativo y el índice de documentos del Plan, conforme a lo dispuesto 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, sito en Complejo La Merced, de esta localidad.

Lorca, 2 de septiembre de 2010.—El Tte. Alcalde Delegado de Urbanismo y Desarrollo Sostenible, Francisco J. García García.

### **Modificación n.º 1 del Plan Parcial del Sector Campillo S-1T**

#### **Aprobación definitiva julio de 2010**

#### **Ordenanzas modificadas (Artículos 3 y 4)**

##### **3.2. Condiciones de volumen y edificabilidad**

En base a las características de la ordenación, tipología edificatoria prevista, y a los efectos del cálculo de volumen resultante, se establecen las siguientes condiciones:

Quedan incluidos en el conjunto del volumen:

a) La superficie edificable de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen, a excepción de sótano o semisótano conforme a la definición del presente P.P.

b) Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento.

Quedan excluidos del conjunto del volumen:

a) Los patios interiores, aunque sean cerrados.

b) Los soportales, y plantas diáfnas porticadas y zonas apergoladas que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie total edificable.

Las plantas bajas diáfnas no computan a efecto del cómputo de edificabilidades.

c) Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevadores o elementos tanto propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc) como instalaciones de energía solar térmica o fotovoltaica y antenas de telecomunicaciones para uso general con conexiones a las redes de infraestructuras.

Elementos singulares de señalización en altura (tótem, señalizaciones, etc...) no tendrá limitación de alturas.

En cuanto al cómputo de la edificabilidad:

a) No se computarán los cuerpos volados, salvo que estén totalmente cerrados lateralmente.

b) No computarán como edificabilidad los paseos comerciales descubiertos, admitiéndose atoldamientos totales o parciales como si de una calle comercial se tratara.

c) No se computarán como edificabilidad los locales técnicos necesarios para la actividad, así como los patinillos de instalaciones generales del edificio.

d) No computarán espacios con cubiertas ligeras móviles o practicables realizados con elementos textiles pérgolas, así como las realizadas con elementos fijos discontinuos y perforados.

e) Por encima de la altura de la cumbrera se permitirán:

- Chimeneas y aspiradores estáticos de conductos de ventilación activada con las alturas que determinasen las Normas Tecnológicas de la Edificación.

- Paneles de captación de energía solar.

- Antenas de telecomunicación, radio y televisión

- Se podrán construir elementos arquitectónicos singulares de reclamo comercial y tótem sin límite de altura.

### 3.4. Condiciones de uso

Usos prohibidos:

Los considerados como tales en las presentes ordenanzas.

## 4. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

### 4.1. Ordenanza Zona A (Retranqueada)

Definición: Esta formada por las áreas previstas para este uso en los planos de ordenación y se corresponden con la tipología abierta, que se encuentra retranqueado tanto de los espacios públicos como de los linderos.

Ordenación: Será la indicada en los correspondientes planos del presente Plan Parcial y se concreta en las parcelas correspondientes a esta zonificación.

Su edificabilidad y el n.º de plantas, vienen reflejados en los correspondientes planos.

Podrán realizarse Estudios de Detalle para reordenación de volúmenes, sin sobrepasar el n.º de plantas y la edificabilidad máxima permitida.

En éste caso particular servirá, si se desea, para transferir edificabilidad y ordenar volúmenes de forma diferente a como se plantean en la ordenación dentro de la misma parcela sin sobrepasar la edificabilidad máxima de la misma.

En todo caso los posibles espacios liberados en planta baja serán de titularidad privativa.

Condiciones de edificación:

- Las alineaciones y alturas, serán las señaladas en los correspondientes planos del Plan Parcial.

- La edificabilidad máxima de la parcela será la incluida en el cuadro de edificabilidades correspondiente.

- Ocupación máxima sobre parcela neta: 80%.

- Altura máxima: III plantas (21 metros)

- Retranqueos a viales: mínimo 3 mt.

- Retranqueos a linderos: mínimo 3 mt.

- Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>.

- En el interior de la parcela se preverá la reserva de plazas de aparcamiento obligatorias, conforme al P.G.M.O.

- La ocupación del subsuelo destinada a aparcamiento podrá ser el 100% de la parcela, entendiéndose por parcela la proyección horizontal del bloque edificable más las zonas de retranqueo, a las alineaciones de viales públicos o a colindantes.

- La parcela nº 1 de 50.043 m<sup>2</sup>, se considera parcela indivisible atendiendo a la singularidad de la actuación, teniendo a todos los efectos consideración de parcela mínima.

- En la zona de retranqueo de las parcelas resultantes podrían ubicarse los accesos peatonales de tráfico rodado a los aparcamientos subterráneos.

Usos permitidos:

Atendiendo a la clasificación del P.G.M.O:

- Garaje-Aparcamiento.

- Servicios Terciarios.

- Dotacional.

Usos complementarios

- Infraestructuras Energéticas Solares y de Telecomunicaciones, Captación Solar, Antenas de Telecomunicaciones.

Usos prohibidos:

- Residencial

- Industrial

4.2. Ordenanza Zona B (Alineada a vial)

Definición: Esta formada por las áreas previstas para este uso en los planos de ordenación y se corresponden con la tipología abierta colmatada alineada al vial sin zona de retranqueos.

Ordenación: Será la indicada en los correspondientes planos del presente Plan Parcial y se concreta en las parcelas correspondientes a esta zonificación.

Su edificabilidad y el n.º de plantas, vienen reflejados en los correspondientes planos.

Podrán realizarse Estudios de Detalle para reordenación de volúmenes, sin sobrepasar el n.º de plantas y la edificabilidad máxima permitida.

En este caso particular servirá, si se desea, para transferir edificabilidad y ordenar volúmenes de forma diferente a como se plantean en la ordenación dentro de la misma parcela sin sobrepasar la edificabilidad máxima de la misma.

En todo caso los posibles espacios liberados en planta baja serán de titularidad privativa.

Condiciones de edificación:

- Las alineaciones y alturas, serán las señaladas en los correspondientes planos del Plan Parcial.

- La edificabilidad máxima de la parcela será la incluida en el cuadro de edificabilidades correspondiente.

- Ocupación máxima sobre parcela neta: 100%.

- Altura máxima: III plantas (21 metros)

- Retranqueos a viales: no obligados.

- Retranqueos a linderos: no obligados.

- Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>.

- En el interior de la parcela se preverá la reserva de plazas de aparcamiento obligatorias, conforme Plan Parcial.

- La ocupación del subsuelo destinada a aparcamiento podrá ser el 100% de la parcela, entendiéndose por parcela la proyección horizontal del bloque edificable más las zonas de retranqueo en su caso.

Usos permitidos:

Atendiendo a la clasificación del P.G.M.O:

- Garaje-Aparcamiento.

- Servicios Terciarios.

- Dotacional.

Usos complementarios

- Infraestructuras Energéticas Solares y de Telecomunicaciones, Captación Solar, Antenas de Telecomunicaciones.

Usos prohibidos:

- Residencial

- Industrial

#### 4.6. Ordenanza de Viales y Aparcamientos

Definición: Está formada por las diferentes vías de tránsito rodado, aceras y aparcamiento, grafiadas en los planos de ordenación.

Usos: Exclusivamente circulación rodada, peatonal, estacionamiento de vehículos y las implantaciones propias del mobiliario urbano, arbolado, diseños propios de jardinería, paseos peatonales de distribución de tráfico interior, sendas, etc.

También se permitirá el acopio carritos de compra y similares, siempre en espacios determinados y sin menoscabo del cumplimiento del nº de plazas de aparcamiento mínimo exigidos. Igualmente se permite la instalación de elementos de captación de energía solar y antenas de telecomunicación.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 8, apartado cuarto, letra a), del Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, se califica como bien patrimonial el subsuelo de los sistemas viarios, áreas peatonales, aparcamientos y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos, y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

Las zonas diseñadas como aparcamiento público en superficie tienen la consideración de uso público y gratuito.

Dada la importancia de dar una buena solución al tráfico rodado y a los accesos a los aparcamientos, se podrán autorizar el cruce de viales bajo el subsuelo o la ocupación parcial del mismo, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

Condiciones de edificabilidad: Aprovechamiento nulo (sobre rasante). No computará a efectos de edificabilidad la cubrición parcial mediante elementos textiles o apergolados para sombraje. Sobre estas estructuras se permiten instalaciones de captación de energía solar, térmica o fotovoltaica.

#### Sistema de Gestión y Administración

El uso energético y captación se regulará mediante convenio/concesión con el Ayuntamiento, el cual regulará su implantación y condiciones urbanísticas.

Conservación: El cuidado y mantenimiento será responsabilidad y correrá a cargo de la propiedad y de la entidad urbanística de conservación en su caso.

En Lorca a 18 de marzo de 2010.—Natalia Rodríguez Mayol, n.º col. COAMU 295.566.—Concha Rodríguez-Caro de la Rosa, n.º col. COAMU 120.596.