

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

**2894 Aprobación definitiva del P.E.R.I. en la zona intermedia, manzana recayente a la Calle Panadería, Avenida de la Vendimia y Calle Jardineros -Edificio Virgen de Belén- de la Única Unidad de Actuación del Plan Parcial La Viña del P.G.M.O. de Lorca.**

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca el día 28 de enero de 2013, se acordó la Aprobación Definitiva del PERI en la zona intermedia, manzana recayente a la Calle Panadería, Avenida de la Vendimia y Calle Jardineros -Edificio Virgen de Belén- de la Única Unidad de Actuación del Plan Parcial de La Viña del P.G.M.O. de Lorca, seguido bajo el número P.E.R.I. 06/12 en el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

De conformidad con lo establecido en el Art. 52 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, la presente Resolución pone fin a la vía administrativa y contra la misma puede interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la recepción de la notificación de 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 107 y 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 57/2003, podrá formularse, con carácter potestativo, Recurso de Reposición, ante el mismo órgano que la ha dictado en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar 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 del Área de Urbanismo, sito en Complejo La Merced, de esta localidad.

Lorca, 7 de febrero de 2013.—El Concejal de Urbanismo y Régimen Interior, José Joaquín Peñarrubia Manzanera.

## DOCUMENTO 2. NORMATIVA URBANISTICA

## 1.1 ORDENANZA PROPUESTA

- EL PRESENTE P.E.R.I. PROPONE LA SIGUIENTE ORDENANZA DE APLICACIÓN:

ZONA DE ORDENANZA	ZONA INTERMEDIA P.P. DE DE LA VIÑA URPI-13 MANZANA RECAYENTE A CALLE PANADERÍA, AVENIDA DE LA VENDIMIA Y CALLE JARDINEROS - EDIFICIO VIRGEN DE BELÉN-	
TIPOLOGÍA	Edificación semi-abierta del P.P. La Viña	
USOS		
Característicos	Residencial: vivienda colectiva.	
Complementario	Según la normativa del P.P. La Viña	
Compatibles	Según la normativa del P.P. La Viña	
VOLUMEN		
Edificabilidad máxima residencial	3.065 m2, la cual no puede superar a la existente en el edificio primitivo antes de la demolición accidental.	
Fondo máximo	8,9 m en la zona recayente a Calle Panadería y Calle Jardineros y en 11,50 m en la zona recayente a la Avenida de la Vendimia, en planta piso según lo reflejado en planos.	
Altura máxima	4 plantas o 5 plantas siempre y cuando la planta baja se destine para usos distintos del uso residencial según lo reflejado en planos y lo establecido en el art. 68 del Tomo II "Normativa" del P.G.M.O. de Lorca. La planta baja podrá tener una altura inferior a 3,60 m, sin perjuicio de lo establecido en el art. 70 del Tomo II "Normativa" del P.G.M.O. de Lorca.	
Sótano	Si	
Bajo cubierta/Ático	No	
CONDICIONES DE VOLUMEN	. Las alturas serán las señaladas en los planos. . Se permite la ocupación del 100% bajo rasante para uso garaje, instalaciones del edificio y trasteros.	

## 1.2 CRITERIOS DE CÓMPUTO DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL

El objetivo principal del presente PERI es establecer los parámetros urbanísticos tendentes a permitir la construcción de una planta más así como el incremento del fondo máximo edificable que permitan la reconstrucción del edificio, de acuerdo con la actual normativa vigente, dando como resultado unas viviendas de superficie similar a la preexistente.

En este sentido y en consonancia con los márgenes de tolerancia establecidos en las Normas Complementarias vigentes, podrá excluirse del cómputo de la edificabilidad residencial propuesta los siguientes elementos: la superficie construida bajo rasante, la superficie construida de planta baja (siempre que el uso principal de la misma sea distinto del residencial), el incremento de superficie construida de los elementos comunes del edificio con respecto a la preexistente, siempre y cuando dicho diferencial sea consecuencia de la introducción de nuevos elementos constructivos y/o funcionales derivados del cumplimiento de la normativa de aplicación vigente (Código Técnico, accesibilidad, telecomunicaciones ...) tales como ascensores, sobre-anchos de pasillos, registros de instalaciones, etc...; así como la superficie construida derivada del incremento de espesor de los cerramientos y elementos de compartimentación interior necesarios para el cumplimiento de la actual normativa vigente en materia de ruido y aislamiento térmico.

## 1.3 VIGENCIA DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL

El presente P.E.R.I solo modifica lo establecido en el Art. 9 de la normativa del Plan Parcial "La Viña", el resto de condiciones de dicho Plan Parcial no se modifican.