

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

9918 Aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior en la finca 1 de la manzana 14 del PERI de Lorca, situada en calle Marsilla y Callejón del Arquillo.

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca el día 30 de junio de 2014, se acordó la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior en la Finca 1 de la Manzana 14 del PERI de Lorca, situada en C/ Marsilla y Callejón del Arquillo, seguido bajo el número PERI 01/14 en el Área 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 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 L.O. 19/2003, de 23 de diciembre, del Poder Judicial. Asimismo, según lo dispuesto en los artículos 107 y 116 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo 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 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 julio de 2014.—El Concejal Delegado de Urbanismo, Francisco J. García García.

1.7.- NORMAS URBANISTICAS-ORDENANZAS DE APLICACIÓN.

1.7.1.- Objeto y ámbito de aplicación.

El PGM de Lorca Aprobado Definitivamente, remite al planeamiento desarrollado, en éste caso al PEPRI de Lorca, por lo que, la presente Plan Especial introduce en dicho planeamiento de desarrollo las correcciones precisas para llevar a cabo la reconstrucción del solar propiedad de la Comunidad de Propietarios "Ibreño", con los objetivos y criterios urbanísticos especificados en el presente documento, acordes con las las "Normas Complementarias del PGM de Lorca aprobadas definitivamente con fecha 28 de junio de 2011 para facilitar el

realojo, la reconstrucción y la rehabilitación de inmuebles afectados por acciones sísmicas y catastróficas”.

El ámbito de actuación de las presentes ordenanzas es, por tanto, a dicho solar.

1.7.2.- Desarrollo del presente PERI:

Se prevé el desarrollo y concreción del presente PERI directamente por la iniciativa privada, con las gestiones previstas en el presente documento.

1.7.3.- Régimen Urbanístico.

Los terrenos objeto del presente PERI están clasificados como suelo urbano.

1.7.4.- Normas Generales.

Serán de aplicación las Normas Generales y Particulares descritas en las presentes Ordenanzas, no obstante, por lo que la Normativa General de edificación se refiere, se remite al PGMO de Lorca y al PEPRI de Lorca en cuanto a conceptos y normas fundamentales, así como a las sus ordenanzas con referencia a las condiciones técnicas, patio de luces, etc...

La Normativa General en cuanto a las Normas de Edificación recogidas en el PGMO se realiza de forma específica para el suelo urbano y se concretiza en la normativa propia del uso a que se destine y en la ordenanza particular de aplicación de las diferentes zonas que lo integran y más específicamente dentro del Recinto Histórico en el que nos encontramos, se concretizan en la normativa específica recogida en el PEPRI.

Por tanto, en el ámbito de actuación del presente PERI, referido al solar que nos ocupa con fachada a la C./ Marsilla, Callejón del Arquillo Lateral y Posterior, que se corresponde con la parcela 1 de la manzana 14 del PEPRI, se estará a lo dispuesto en el PGMO y en el PEPRI en cuanto a conceptos y criterios generales de aplicación y a las presentes Ordenanzas Generales y Particulares, que se definen a continuación, en cuanto a la Ordenación residencial de Volúmenes, con el fin de facilitar la reconstrucción de la forma más parecida a la preexistente, antes del terremoto.

1.7.5.- Normativa Particular.

Definición y ámbito de aplicación:

El ámbito de aplicación en la parcela 1 de la manzana 4 del PEPRI y cuya nueva ficha se recoge en el Anexo nº 1.

Condiciones de desarrollo:

El presente PEPRI recoge la ordenación de la parcela con suficiente detalle para su edificación de modo que no se precisa ninguna otra figura de planeamiento para su desarrollo.

Tipología edificatoria:

La tipología edificatoria es de manzana cerrada con las alineaciones y fondos fijados en el PEPRI. No modificándose en nada de estos aspectos.

Ordenación:

La ordenación volumétrica de la parcela surge de la ocupación del solar recogida en los planos para las distintas plantas, (1 más de las del PEPRI). Consideradas áreas de movimiento de la edificación que son el perímetro envolvente en que aquella puede quedar contenida dentro de las cuales se situará la edificación con las secciones y ocupación bajo cubierta definidas en el presente

PERI y cuya volumetría deberá ser respetada y definida en el correspondiente proyecto de edificación.

Alineaciones, rasantes y alturas:

- Las alineaciones de la parcela son las fijadas en el PEPRI y que se corresponden con las actualmente existentes.

- Las alturas, número de plantas y rasantes son las recogidas en los correspondientes planos del PERI, tomadas con referencia desde la Calle Marsilla.

Condiciones de volúmenes:

Edificabilidad de uso residencial:

Se considera la edificabilidad de uso residencial como la edificabilidad residencial máxima que permite el PEPRI y que se mantiene en el presente PERI:

Edificabilidad uso residencial: 2.083 m² techo.

Siendo por plantas de la siguiente manera:

Planta Baja Edificabilidad uso residencial: 300 m² techo.

Planta Baja calle Arquillo Edificabilidad residencial (basuras): 24 m²techo.

P. Baja Edificabilidad Residencial (acceso garaje): 16 m² techo.

Planta Primera Edificabilidad uso residencial: 505 m² techo.

Planta Segunda Edificabilidad uso residencial: 505 m² techo.

Planta Tercera Edificabilidad uso residencial: 400 m² techo.

Planta Tercera Edificabilidad Residencial (Trasteros): 18 m²techo

Planta Ático Edificabilidad uso residencial: 315 m² techo.

Las superficies indicadas por planta son orientativas y consecuencia del anteproyecto existente. Éstas se podrán modificar siempre y cuando la edificabilidad residencial resultante de todo el proyecto no supere la máxima permitida por el PERI.

En conformidad con el edificio preexistente se prevé que parte de ella estará localizada en la planta baja a Calle Marsilla (planta primera a Callejón del Arquillo posterior), y el resto en las plantas siguientes 1, 2, 3 y el espacio bajo cubierta.

Edificabilidad otros usos:

Total Edificabilidad otros usos: 210 m².

P. Baja Edificabilidad Uso comercial: 210 m² techo.

Contabiliza a efectos de esta edificabilidad las superficies destinadas a locales comerciales y usos terciarios, permitidos por el PEPRI.

En conformidad con el edificio preexistente se prevé que dicha edificabilidad se localizará con fachada a Calle Marsilla.

La planta baja a Callejón del Arquillo posterior que es sótano a Calle Marsilla por la diferencia de desnivel se destina a aparcamiento, cuarto de basuras e infraestructuras, contabilizada a efectos de edificabilidad.

Otras condiciones de desarrollo:

- La ocupación del subsuelo (sótano a nivel calle Marsilla) será el 100% de la parcela destinada a garaje- aparcamiento, cuarto de basuras e infraestructuras, etc.

- Las áreas de movimiento definidas para las distintas plantas podrán ser redefinidas en su caso mediante el correspondiente estudio de detalle.

- La parcela se considerará indivisible para poder realizar una reconstrucción unitaria del edificio preexistente.

- El número de plantas mínimo a edificar será el que se establezca como consecuencia del número de viviendas último que vaya a ser reconstruido pudiendo agotar o no la edificabilidad máxima permitida.

Uso característico:

Residencial.

Uso complementario:

Locales, garaje – aparcamiento.

Usos compatibles:

Los permitidos por el PGMO y el PEPRI aprobado definitivamente.

Condiciones estéticas y entorno urbano:

Le serán de aplicación en general las condiciones estéticas recogidas en el PEPRI y de forma particular tendrán tratamiento de fachada, las medianerías que sobresalgan por encima de las existentes ó presentes en las parcelas colindantes, previstas en el PEPRI ó en su reconstrucción.

El entorno urbano se encuentra afectado por la perspectiva urbana catalogada nº 5 desde el encuentro de la Calle Marsilla con la Calle Cava.

Esta perspectiva en nada queda perjudicada con el presente PERI, ya que el edificio preexistente tenía una planta ático sin retranquear respecto a la Calle Marsilla y el Callejón del Arquillo lateral, que en el presente PERI se proyecta como un espacio bajo cubierta por lo que en todo caso mejora la perspectiva desde el punto de vista fijado en el PEPRI.

1.7.6.- Vigencia.

Indefinida en conformidad con el P.G.M.O y el PEPRI de Lorca.

ANEXO Nº3 CATÁLOGO

MODIFICACION DE LA FICHA URBANISTICA CORRESPONDIENTE A LA FINCA Nº 1, MANZANA 14

Tras el terremoto y con las determinaciones fijadas en el presente PERI, la ficha urbanística correspondiente a ésta finca, resultaría ser la siguiente:

SIMON ANGEL ROS PERAN ARQUITECTO	INFORMACION URBANISTICA																			
MANZANA	EDAD	INTERES	ALTURA PRE.	TIPOLOGIA	USO	USO P.BAJA														
14(49103)	○ ANT.	○ CAT.PGO	○ 0 PLANTAS	○ RRS. UNIF.	○ RES.	○ VIVIENDA														
FINCA	1.900	U	○ 1 PLANTA	TRAD.	UNIF.	○ GARAJE														
1			○ 2 PLANTAS	○ RRS. PLUR.		○ HOSTELE RIA														
EDIFICADO	○ 1.900-	○ AMB.	○ 3 PLANTAS	TRAD.	● RES.	○ IND. TALLER														
○ SI ● NO (SOLAR)	1.940	CLASE A	○ 4 PLANTAS	○ RES. UNIF.		PLUR.	○ COMERCIO													
	1.940 –	○ AMB.	● 5 PLANTAS	○ RES. PLUR.	○ NO RES.		○ RELIGIOSO													
	1.960	CLASE B	○ 6 PLANTAS	○ RES. UNIF.		○ ABAND.	○ OFICINA													
	1.960 –	○ AMB.	○ MAS	ACT.	● ALMACEN															
	1.975	CLASE C	● SIN	● RES. PLUR.																
	1.975-	INTERES	○ DISTORSION	○ OTRAS																
1993				EDIFIC.																
CALLE	ESTADO	ELEMENTO PUNTUAL								FICHA APARTE <input type="checkbox"/>										
	● BUEN O ○ MEDIO ○ REGULAR ○ RUINA	ELEMENTO DISTORSIONADOR MEDIANERIA VISTA, FACHADA A CALLE ARQUILLO								GRADO PROTECCION										
MARSILLA PLAZA DEL YBREÑO ARQUILLO										Nº CATALOGADO										
ALTURAS ENTORNO			PLANTAS					METROS												
			0	1	2	3	4	5	+5	0	4	7	9	10	11	12	13	15	>15	
ALTURA PREDOMINANTE EDIFICIO			○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●
ALTURA EDIFICIO COLINDANTE IZQ.			○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○
ALTURA EDIFICIO COLIDANTE DER.			○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
ALTURA MEDIA DE LOS EDIFICIOS EN EL TRAMOS DE MANZANA			○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
ENTORNO URBANO																	SI	NO		
ENTORNO PROTEGIDO DECLARADO BIC																	○	●		
INTEGRADO EN ZONA DE REFORMA URBANA																	○	●		
INTEGRADO EN ZONA DE REHABILITACION INTEGRADA																	○	●		
AFECTADO POR PERSPECTIVA URBANA CATALOGADA Nº5																	●	○		



UBICACIÓN EN ZONA DE INTERES ARQUEOLOGICO	●	○
ELEMENTOS CATALOGADOS QUE HAY QUE CONSERVAR		
ELEMENTOS DISTORSIONADORES QUE HAY QUE SUPRIMIR TRATAMIENTO DE MEDIANERIA		
POSIBILIDADES DE ACTUACION EN LA FINCA		
CONSERVACION <input type="checkbox"/>		
RESTAURACION <input type="checkbox"/>		
CONSOLIDACION <input type="checkbox"/>		
REHABILITACION <input type="checkbox"/> REFORMA		
RESTRUCTURACION <input type="checkbox"/>		
DEMOLICION <input type="checkbox"/>		
OBRA NUEVA <input checked="" type="checkbox"/> RECONSTRUCCION	OBLIGATORIA LA SUPERVISION DE TRABAJOS DE DESFONDE, EN SU CASO, POR TECNICO ARQUEOLOGO CONFORME ORDENANZA PERI	
PLANTAS: LAS MARCADAS EN EL PERI ALTURA CORNISA: LAS MARCADAS EN EL PERI FONDO MAXIMO: 17		