

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

1006 Aprobación definitiva de la modificación n.º 1 del Plan Parcial Sector UZPI-1 (antiguo sector RNP-2) del PGMO de Lorca.

En Sesión Ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca el día 30 de noviembre de 2015, se acordó la Aprobación Definitiva de la Modificación N.º 1 del Plan Parcial Sector UZPI-1 (Antiguo Sector RNP-2) del P.G.M.O. de Lorca, seguida bajo el número de expediente 98.02.02 MOD-1 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 el Art. 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. 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.

Esta publicación se realiza a los efectos de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/92 del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y 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, 14 de Diciembre de 2015.—La Concejal Delegada de Urbanismo, M.^a Saturnina Martínez Pérez.

La presente modificación afecta a los siguientes extremos quedando redactados de la siguiente forma:

ORDENANZAS

1.- Generalidades y terminología de conceptos.

(Este capítulo permanece inalterado en cuanto a terminología de conceptos, siendo la normativa de rango superior, la del PGOU de 1.987).

2. Régimen urbanístico del suelo.

2.1.- Clasificación de suelo:

Este apartado queda modificado y redactado de la siguiente manera:

Zona A Residencial Unifamiliar (en todas sus categorías)

Zona B Residencial Multifamiliar

Zona C Residencial Multifamiliar / Unifamiliar agrupada

Zona D Residencial Multifamiliar compatible con la zona A
(Residencial Unifamiliar)

Zona Verde

Zona equipamiento docente (Preescolar y EGB)

Zona equipamiento social

Zona equipamiento deportivo

Zona de viales y aparcamientos (incluyendo la zona de dominio público junto al ferrocarril.)

2.2.- Régimen relativo a los Estudios de Detalle:

Se estará a lo recogido en la LOTURM (Ley 13/2015 de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia).

Se podrán redistribuir edificabilidades entre diferentes parcelas edificables con un porcentaje máximo del 30%.

3. Normas generales.

Serán de aplicación las Normas Generales y Particulares descritas en las presentes ordenanzas, no obstante en lo que a la normativa general se refiere se remite al planeamiento de rango superior del PGOU de Lorca de 1.987, en cuanto a conceptos y normas fundamentales, así como a las normas de edificación con referencia a las condiciones técnicas en vigor.

3.1.- Condiciones técnicas y de edific. Normas fundamentales:

Este capítulo permanece inalterado, con la salvedad de la referencia a lostipos de edificación, en el que el concepto de residencial unifamiliar también queda recogido la categoría de vivienda unifamiliar aislada.

3.2.- Condiciones de Volumen:

Este apartado permanece inalterado.

3.3.- Condiciones de uso.

Permanece inalterado

3.4.- Condiciones higiénicas.

Permanece inalterado

3.5.- Condiciones de Seguridad:

Permanece inalterado

3.6.- Condiciones constructivas.

Permanece inalterado

3.7.- Condiciones Estéticas.

Permanece inalterado

3.8.- Condiciones de Accesibilidad.

Permanece inalterado

3.9.- Reserva de plazas de aparcamiento.

Permanece inalterado

4. Normas particulares de cada zona.

Las ordenanzas de aplicación particulares de cada zona, quedan redactadas de la siguiente manera:

4.1.- Ordenanza Zona A: (Residencial Unifamiliar).

La presente Ordenanza queda redactada en los siguientes términos:

Definición: Esta formada por las áreas previstas para este uso en los planos de ordenación y se corresponden con la tipología de vivienda Unifamiliar exclusivamente.

Ordenación: Será la indicada en los correspondientes planos del presente Plan Parcial y se concreta en las parcelas correspondientes a esta zonificación siendo su edificabilidad y el n.º de plantas las indicadas en los correspondientes planos del Plan Parcial.

Tipos de edificación: Serán de aplicación las siguientes tipologías:

Vivienda Unifamiliar (en sus categorías de agrupada o adosadas), y Unifamiliar aislada siempre que se garantice el tratamiento de las medianerías de las parcelas colindantes.

Condiciones de volumen.

1) El n.º de plantas máximo será de dos y la altura máxima sobrerassante medida a la parte baja al último forjado será de 7 metros, y la altura máxima sobre rasante de cualquier punto de la cubierta de 9'60metros.

2) La ocupación bajo cubierta computará a efectos de superficie edificable salvo que se destine a trasteros, con una superficie máxima de 7 m² por vivienda.

3) Por encima de la altura máxima de edificación se permitirá la construcción de cajas de escalera y ascensor, en su caso, quedando incluido dentro del plano de 45º trazado desde la línea de fachada considerada como envolvente.

4) Se permitirá el aprovechamiento bajo cubierta, que quedará inscrito dentro de un plano de 30º trazado en la línea de fachada, desde el punto de la altura máxima del edificio, no pudiendo superarse ningún punto de la misma la altura máxima de la cumbrera que será de 4,5 mts. medidos desde la cara superior del último forjado.

5) El retranqueo indicado en los planos de alineaciones (3 mt) será de obligado cumplimiento, pudiéndose volar un máximo de 1,00mt.

No obstante, dichos retranqueos podrán aumentarse en los casos en que se actúe por manzanas completas o de común acuerdo entre propiedades o en el seno de la propia parcela, a fin de no dejar medianerías vistas o se garantice el tratamiento como fachada de las mismas, así como que en estas mismas circunstancias podrán producirse retranqueos a otros viales, al margen de los obligados por el P.P.

El espacio de retranqueo podrá estar elevado sobre la rasante de la calle un máximo de 1mts. medido desde la cara inferior del forjado, al igual que lo podrá estar el espacio de retranqueo, en cuyo caso el vallado o cierre de la fachada tendrá que ser obligatoriamente de barandillas por encima de dicha elevación con una altura máxima de 2'50 metros.

6) La superficie mínima de parcela será 100 m² y la edificabilidad máxima permitida será la indicada para cada parcela en el correspondiente cuadro de superficies o en las parcelaciones solicitadas previa obtención de licencia, pudiendo ocupar el subsuelo, el 100% de la parcela.

La ocupación del subsuelo (planta sótano o semisótano) podrá ser el 100% de la parcela.

7) Podrán proyectarse viviendas unifamiliares aisladas o adosadas cada dos, manteniendo un testero común, siempre que se proyecten y tramiten conjuntamente ambas propiedades, o se garantice por escrito con el consentimiento de los propietarios el tratamiento de las medianerías como fachada. En éste caso el retranqueo a linderos laterales será como mínimo de 1´50 metros, en el caso de que no existan luces, no pudiéndose volar sobre dichos retranqueos.

Igualmente deberá garantizarse por escrito entre propietarios el compromiso del tratamiento de fachada con las parcelas colindantes de la actuación.

8) En el interior de la parcela se preverá la reserva de plazas de aparcamiento obligatorias, de al menos una por vivienda.

Usos Permitidos:

Residencial, exclusivamente vivienda unifamiliar adosada o agrupada, y unifamiliar aislada con determinados requisitos.

Garaje en categoría 1.^a

Industrial en categoría 1.^a y 2.^a, situaciones B.

Oficinas en categoría 4.^a

Comercial en categorías 3.^a y 4.^a

Espectáculos y salas de reunión en clase C, categorías 1.^a y 2.^a, grado 5.

Socio – cultural docente y asistencial en categorías 1.^a, 2.^a y 4.^a en todas sus clases.

Sanitario en categorías 3.^a y 4.^a

Deportivos en categorías 4.^a y 5.^a

Religioso en todas sus categorías.

Esparcimiento en clases 2.^a, 3.^a y 4.^a

4.2.- Ordenanza Zona B: (Residencial Multifamiliar).

La presente Ordenanza permanece inalterada en la presente modificación.

Será de aplicación, para todas las zonas de la presente ordenanza, las determinaciones y ordenanzas específicas establecidas en el "Estudio de Detalle de Ordenación de volúmenes con ocupación total del subsuelo en parcela 7-8-9", aprobado definitivamente en Sesión Ordinaria del Excmo. Ayuntamiento de Lorca de fecha 26 Septiembre 2005.

A la parcela n.º 7-8-9 le será de aplicación las determinaciones de dicho Estudio de Detalle.

4.3.- Ordenanza Zona C: (Residencial Multifamiliar y Unifamiliar agrupada).

La presente Ordenanza queda redactada en los siguientes términos:

Definición: Esta formada por las áreas previstas para este uso en los planos de ordenación y se corresponden con parte de la zona a espaldas de la obra de Marquinsa, con una manzana con edificación ya existente, de modo que complete el bloque Residencial Multifamiliar ya existente.

Ordenación: Será la que resulte de la Aplicación de las presentes Ordenanzas. La edificabilidad y el n.º de plantas máximo son las indicadas en los correspondientes planos.

Será de aplicación, para todas las zonas de la presente ordenanza, las determinaciones y ordenanzas específicas establecidas en el "Estudio de Detalle" para la reordenación de volúmenes, que pudieran redactarse en su caso.

Tipos de edificación:

Serán de aplicación las siguientes tipologías:

- a) Residencial Multifamiliar.
- b) Unifamiliar agrupada (prohibida la unifamiliar aislada y adosada).

Condiciones de volumen:

1) Las alineaciones y rasantes serán las fijadas en los correspondientes planos del Plan Parcial.

2) Se autorizarán vuelos abiertos y cerrados con un ancho máximo de 1,00mt, si más limitación que el cumplimiento de la edificabilidad máxima permitida a la parcela.

3) Sobre la alineación oficial se permitirán todo tipo de retranqueos en cualquiera de sus plantas a excepción de la planta baja, procurando que no queden medianeras al descubierto.

4) En las zonas de esta ordenanza que tienen pared medianera con edificaciones existentes, podrán realizarse retranqueos incluso en planta baja, respecto a las alineaciones oficiales, siempre que se redacte previamente un estudio de detalle de ordenación de volúmenes y no se sobrepase el n.º de plantas y la edificabilidad máxima permitida y quedan tapadas las medianerías existentes.

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

5) El n.º máximo de plantas será el indicado en los correspondientes planos, teniendo también la consideración de mínimos, a fin de tapar las medianerías.

6) En la zona que se completan los bloques de "Marquinsa", la cubierta o parte de ella será preferentemente inclinada a fin de tapar al máximo las medianerías existentes.

Se permitirá el aprovechamiento bajo cubierta, que quedará inscrito dentro de un plano de 30º trazado en la línea de fachada, desde el punto de la altura máxima del edificio, no pudiendo superarse ningún punto de la misma la altura máxima de la cumbre que será de 4,5 mts. medidos desde la cara superior del último forjado.

Por encima de la altura máxima de edificación se permitirá la construcción de cajas de escalera y ascensor, en su caso, quedando incluido dentro del plano de 45.º trazado desde la línea de fachada considerada como envolvente.

7) La superficie mínima de parcela será de 100 m², la edificabilidad máxima, el coeficiente de edificabilidad y n.º de viviendas será el indicado en los correspondientes planos.

8) En el interior de la parcela se preverá la reserva de plazas de aparcamiento obligatorias, de al menos una por vivienda.

Condiciones de uso:

- Se permite el uso vivienda en planta baja.

Residencial en todas sus clases y categorías, estando prohibida la Vivienda Unifamiliar aislada y adosada.

- Garaje aparcamiento, en categorías 1.ª, 2.ª, 3.ª, 4.ª, 5.ª y 7.ª y en grados 1.º y 2.º

Industrial, en categorías 1.^a, 2.^a y 6.^a en situaciones A,B.

Oficinas en categorías 3.^a y 4.^a

Comercial, en categorías 3.^a y 4.^a

Espectáculos y salas de reunión en clases B, categorías 2.^a, 3.^a y 4.^a y grados 4.^a y 5.^o

Socio Cultural y docente, en todas sus clases, grados y categorías 2.^a, 3.^a y 4.^a

Sanitario en categorías 2.^a, 3.^a y 4.^a

Deportivo en categorías 3.^a, 4.^a y 5.^a

- Religioso en todas sus categorías.

Esparcimiento en clases 2.^a, 3.^a y 4.^a

4.4.- Ordenanza Zona Verde:

Permanece inalterado

4.5.- Ordenanza Equipamiento Docente (EGB y Parvulario)

Permanece inalterado

4.6.- Ordenanza Equipamiento Social:

Permanece inalterado

4.7.- Ordenanza Equipamiento Deportivo:

Permanece inalterado

4.8.- Ordenanza Zona Viales y Aparcamientos:

Permanece inalterado

4.9.- Ordenanza D Residencial Multifamiliar compatible con zona A (Residencial Unifamiliar).

Se trata de introducir una Ordenanza de tipología residencial multifamiliar, en algunos de los solares que quedan sin construir, como una alternativa edificatoria a la Ordenanza "A", de vivienda unifamiliar, generalmente adosada o que ha sido la utilizada hasta ahora como Ordenanza "A", permitiendo que pueda utilizarse una u otra indistintamente, según el mercado.

En cuanto a introducir una ordenanza (ordenanza D) Residencial Unifamiliar de aplicación compatible con la ordenanza A (Residencial Unifamiliar)

Definición: La ordenanza permite alternar la tipología residencial unifamiliar, también en la zona A de Residencial Unifamiliar, siendo compatibles ambas ordenanzas.

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

La edificabilidad y número de plantas son las mismas que las existentes para la zona A y quedan indicadas en los correspondientes planos.

Tipo de edificación: Serán de aplicación las siguientes tipologías:

- Residencial Multifamiliar con obra cerrada retranqueada de fachada.

- Residencial Unifamiliar con las categorías y condiciones fijadas para la zona A.

Condiciones de volumen:

1) El n.º de plantas máximo será de dos y la altura máxima sobrerasante medida a la parte baja al último forjado será de 7 metros, y la altura máxima sobre rasante de cualquier punto de la cubierta de 9´60 metros.

2) La ocupación bajo cubierta computará a efectos de superficie edificable salvo que se destine a trasteros, con una superficie máxima de 7 m² por vivienda.

3) Por encima de la altura máxima de edificación se permitirá la construcción de cajas de escalera y ascensor, en su caso, quedando incluido dentro del plano de 45º trazado desde la línea de fachada considerada como envolvente.

4) Se permitirá el aprovechamiento bajo cubierta, que quedará inscrito dentro de un plano de 30º trazado en la línea de fachada, desde el punto de la altura máxima del edificio, no pudiendo superarse ningún punto de la misma la altura máxima de la cumbrera que será de 4,5 mts. medidos desde la cara superior del último forjado.

5) El retranqueo indicado en los planos de alineaciones (3 metros) será de obligado cumplimiento, pudiéndose volar en un máximo de 1 metro en edificación cerrada y 2,50 metros en edificación abierta (terrazas), de común acuerdo entre propiedades o en el seno de la propia parcela y siempre que queden resueltos los tratamientos de medianerías que pudieran quedar vistas.

6) Cuando se ubiquen viviendas en planta baja, estas podrán estar elevadas sobre la rasante de la calle un máximo de 1´00 metros medidos sobre la cara inferior del forjado, al igual que lo podrá estar el espacio de retranqueo, en cuyo caso el vallado o cierre de la fachada tendrá que ser obligatoriamente de barandillas por encima de dicha elevación con una altura máxima de 2´50 metros.

7) La vivienda no perderá la condición de exterior indistintamente del fondo al que se encuentre el cerramiento respecto de la terraza cubierta o descubierta que se encuentre en la fachada, siempre que no se superen los 5 metros de profundidad medidos desde la parte exterior de esta.

8) La superficie mínima de la parcela será de 100 m² y la edificabilidad máxima permitida será la indicada para cada parcela en el correspondiente cuadro de superficies o en las parcelaciones solicitadas, previa solicitud de licencia pudiendo ocuparse el subsuelo al 100% de la parcela.

La ocupación del subsuelo (planta sótano o semisótano) podrá ser el 100% de la parcela.

9) En el interior de la parcela se proveerá de plazas de aparcamiento obligatorias, de al menos una por vivienda.

10) En el caso de que se utilicen dos tipos de ordenanza (A y D) dentro de la misma parcela o entre parcelas colindantes, deberá de quedar garantizada no dejar medianerías vistas, o el tratamiento de las mismas como fachada.

Plan de etapas:

La presente modificación en nada afecta al Plan de Etapas, del presente Plan Parcial. Estando ejecutada y acabada y cedidas al Excmo. Ayuntamiento de Lorca, las obras de urbanización correspondientes a la Unidad de Actuación N.º 1.

Estudio económico y financiero:

La presente modificación, en nada altera el estudio económico financiero.

4.- Conclusión.

Con la documentación que antecede y los planos que se acompañan, los Arquitectos que suscriben dan por terminada la redacción de la Modificación Puntual del Plan Parcial, que ha sido redactado, según su leal saber y entender, de acuerdo con la normativa vigente, de ámbito local y autonómica.

Lorca, octubre de 2015.—Los Arquitectos.