

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

4501 Área de urbanismo. Aprobación definitiva del estudio de detalle relativo a las parcelas V1 y V2 del sector Torrecilla S-1.A.I Sur del Polígono Industrial Saprelorca.

En Sesión Ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca en fecha 27 de julio de 2020, se acordó la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle relativo a las Parcelas V1 y V2 del Sector Torrecilla S-1.A.I Sur del Polígono Industrial Saprelorca de Lorca, seguida bajo el número de expediente 2020/UREDET-3 en el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél 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. Asimismo, según lo dispuesto en los Arts. 123 y 124 de la Ley 39/15, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter potestativo podrá formularse Recurso de Reposición ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquél 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 aquél en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición, o en que deba entenderse desestimado por silencio administrativo, sin perjuicio de cualesquiera otros que los interesados deseen ejercitar.

De conformidad con lo previsto en el Art. 175.2 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, en el anexo del presente anuncio se publica íntegramente el texto normativo y el índice de documentos del Plan.

El expediente se encuentra de manifiesto y podrá ser consultado en el Servicio de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo, sito en Complejo La Merced, de esta localidad, y en la página web <https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/tablon-de-anuncios>

Lorca, 29 de julio de 2020.—El Concejal Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Vivienda, José Luis Ruiz Guillén.

2. Memoria informativa

2.1. Determinaciones y previsiones del planeamiento superior que desarrolla

El artículo 39 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial S1 A1 del Polígono Industrial Saprelorca de Lorca (Murcia) dicta: "Se permite agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones. Cuando la agrupación de parcelas lleva consigo la modificación de los retranqueos previstos en el parcelario del presente Plan Parcial será necesaria la adaptación de las nuevas

alineaciones y volúmenes edificables mediante un Estudio de Detalle.”, por lo tanto es necesaria la redacción del presente Estudio de Detalle puesto que se van a modificar los retranqueos previstos en el planeamiento que desarrolla.

2.2. Ordenanzas de aplicación

En el Plan Parcial denominado “Plan Parcial S1 AI del Polígono Industrial Saprelorca”, fue aprobado en sesión de 28 de noviembre de 2005 por el Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

El ámbito del Plan Parcial ejecutado según el Plan General tiene la condición de Suelo Urbano.

2.3. Estructura de la propiedad del suelo

La mercantil Alimentos del Mediterráneo Sociedad Cooperativa es propietaria de pleno dominio de la totalidad de las fincas descritas en el expositivo 1.5 del presente documento.

3. Memoria de ordenación

3.1. Justificación de su formulación en relación con la figura de Planeamiento que desarrolla

Los Estudios de Detalle, según define el artículo 139 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia “podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y urbanizable ordenado directamente y en los Planes Parciales y Especiales”.

El suelo objeto de este Estudio de Detalle es suelo urbano ordenado por el Plan Parcial S1 AI del Polígono Industrial Saprelorca.

En nuestro caso, la finalidad del Estudio de Detalle es la de agrupar y ordenar los volúmenes edificables de las parcelas V-1 y V-2 de acuerdo con las especificaciones de planeamiento, permitiendo que las naves edificadas ocupen el espacio reservado a los retranqueos laterales en el lindero entre parcelas, sin limitación de la posición de las edificaciones en dicho espacio.

El presente Estudio de Detalle respeta las determinaciones del planeamiento que desarrolla, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas establecidas, ni el uso, ni reducir la superficie de uso y dominio público. Tampoco altera, ni ocasiona perjuicio, a las condiciones de ordenación de las parcelas colindantes.

El Estudio de Detalle se limita a reordenar los volúmenes de modo que se elimina parte del retranqueo entre las parcelas objeto de este (V-1 y V-2) de modo que las edificaciones proyectadas en las parcelas puedan estar comunicadas y se amplían, por lo tanto, retranqueos en otros frentes para cumplir con las condiciones de ocupación de parcela, retranqueos a linderos y fachada y edificabilidad establecidos en la ordenanza de aplicación.

3.2. Justificación del cumplimiento de las determinaciones de planeamiento

3.2.1. Determinaciones de PGMO

Iniciativa del planeamiento: Privada

Calificación: Urbano

Uso: Industrial

Ordenanza de Aplicación: Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial S1 AI del Polígono Industrial Saprelorca

Superficie del ámbito: 11.314,00 m²

Superficie máx. edificable: 9.616,90 m²

3.2.2. Condiciones de edificación-ordenación

Las condiciones de edificación serán las recogidas en el artículo 71 de las Ordenanzas

Reguladoras del Plan Parcial S-1 A-I del Polígono Industrial Saprelorca, y como se detalla a continuación:

- Tipo de construcción: Aislada.
- Retranqueos mínimos:
 - al frente de la calle 7 m
 - al fondo y laterales 4 m.
- Ocupación máxima sobre parcela: 75%
- Coeficiente de edificabilidad: 0,85 m²/m²
- Altura máxima: 12 m.

La ordenación será la indicada en los planos correspondientes del presente Estudio de Detalle.

Igualmente, la edificabilidad y ocupación vienen reflejados en los correspondientes planos y memoria.

3.2.3. Cuadro de características de la ordenación de volúmenes y cumplimiento de las determinaciones

Las condiciones de volumen se establecen en el artículo 71, apartado Industria Aislada, de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial S-1 A-I del Polígono Industrial Saprelorca:

- Ocupación máxima sobre parcela: 75%
 - Parcela V-1: 4.242,75 m² = 75%
 - Parcela V-2: 4.242,75 m² = 75%
 - Total ámbito: 8.485,50 m² = 75%
- Edificabilidad máxima: 0,85 m²/m²
 - Parcela V-1: 4.808,45 m² = 0,85 m²/m²
 - Parcela V-2: 4.808,45 m² = 0,85 m²/m²
 - Total ámbito: 9.616,90 m² = 0,85 m²/m²
- Retranqueos:
 - 7 metros a frente de fachada
 - 7 metros a linderos laterales
 - 7 metros a fondo

Al realizar la agrupación de las dos parcelas, y al estar restringida la ocupación de la misma mediante figura inscrita delimitada por los retranqueos indicados en la zona de ordenanza, se debe justificar que dicha agrupación no supone un aumento en los parámetros de ocupación establecidos en las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial.

Como planteamiento para no aumentar el parámetro de ocupación se han establecido unos retranqueos de 7 metros en frente y laterales de parcela, cumpliendo exhaustivamente con los establecido en las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial, tal y como se detalla en la tabla adjunta.

En los planos adjuntos se puede comprobar el cumplimiento y justificación del planeamiento de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial.

3.2.4. Influencia sobre el entorno afectado (art. 144, 2, Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia)

El artículo 144, punto 2, de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, establece que "cuando la finalidad del Estudio de Detalle sea la reordenación de volúmenes, deberá analizar su influencia sobre el entorno afectado".

El objeto del presente Estudio de Detalle es la reordenación de volúmenes, si bien el ámbito afectado es de escasa entidad y comprende solamente dos parcelas de Suelo Urbano del Polígono Industrial, reduciéndose la influencia de sus determinaciones al entorno de éstas. Dado que el perímetro del ámbito está ya en parte edificado y las determinaciones del Estudio de Detalle no alteran las condiciones urbanísticas establecidas por el planeamiento original (uso, tipología, edificabilidad, ocupación,...) la influencia sobre el entorno afectado es inexistente, no produciéndose impacto ni alteración motivados por elementos disonantes con el mismo.

3.3. Gestión del planeamiento

Dadas las características de la actuación, en la que existe una única propiedad, no es necesario realizar gestión de planeamiento.

3.4. Estudio económico

Al no verse aumentados los parámetros urbanísticos ni modificadas las infraestructuras de las parcelas objeto del presente estudio de detalle no es necesaria una justificación económica de la actuación.

3.5. Fases de ejecución

Las fases de ejecución de las edificaciones serán conformes a las necesidades de la propiedad.

3.6. Normativa de obligado cumplimiento

Aprobación definitiva del Plan Parcial S1 AI del Polígono Industrial Saprelorca. Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia número 13 del martes 17 de enero de 2006. Plan General Municipal de Ordenación de Lorca. Aprobado definitivamente por Orden de 18 de abril de 2003 del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes.

Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

4. Conclusiones

Con la documentación y planos que acompañan a la presente memoria se concluye la redacción del Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de las parcelas V-1 Y V-2 del Polígono Industrial Saprelorca, Lorca (Murcia). Estudio de Detalle que ha sido redactado por el técnico que suscribe de acuerdo con la normativa vigente.

Madrid, marzo de 2020.—La Ingeniera Industrial, Arantxa Benito García, Colegiada núm. 13.587 del Colegio de Madrid.