

Lorca

3976 Aprobación definitiva del Estudio de Detalle modificado, junto al antiguo Campo de Fútbol San José.

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 23 de febrero de 2004, se acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de Modificado junto al antiguo Campo de Fútbol San José, seguido bajo en número 03,10,05 en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra el presente anuncio, que es definitivo en vía administrativa, cabe interponer ante el mismo órgano que lo dicta recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se practique la notificación del acto en cuestión, a tenor de lo previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en conexión con lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, y en todo caso, directamente recurso ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia 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 Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

En el anexo del presente anuncio se publica íntegramente el texto del articulado de las normas del Estudio de Detalle en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El expediente se encuentra de manifiesto en la Gerencia de Urbanismo, sita en Complejo La Merced, de esta localidad.

Lorca a 15 de marzo de 2004.—El Teniente Alcalde de Urbanismo, Josías David Martínez Fajardo.

**ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO PARA
ORDENACION DE VOLUMENES SOBRE LA PARCELA
RESIDENCIAL, JUNTO AL NUEVO PARQUE EN EL
BARRIO DE SAN JOSÉ (CAMPO DE FUTBOL) SURGIDO
DEL CONCURSO DENOMINADO «CAMPO DE FÚTBOL».
- LORCA -**

NOVIEMBRE 2003

ÍNDICE.

MEMORIA.

0.- GENERALIDADES Y ANTECEDENTES.

0.1.- Objetivos del presente E.D.

0.2.- Solicitud.

0.3.- Ámbito de Actuación. Superficie.

1.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.- Determinaciones y previsiones del Planeamiento superior que desarrolla.

Ordenanza de Aplicación.

1.2.- Ordenanzas de aplicación

1.2.- Estructura de la propiedad del suelo.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1.- Justificación de su formulación en relación con la figura de planeamiento que desarrolla y de la solución adoptada.

2.2.- Fines y objetivos de la Ordenación del presente E.D. – Criterios de Ordenación – Áreas de movimiento.

2.3.- Justificación del cumplimiento de las determinaciones de la modificación puntual del P.G.O.U.

2.3.1.- Determinaciones del P.G.O.U.

2.4.- Parcelas resultantes - Adjudicación edificabilidades.

2.5.- Ordenanzas de Aplicación.

2.6.- Fases de ejecución.

2.7.- Conclusión.

**ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO PARA
ORDENACION DE VOLUMENES SOBRE LA PARCELA
RESIDENCIAL, JUNTO AL NUEVO PARQUE EN EL
BARRIO DE SAN JOSÉ (CAMPO DE FUTBOL) SURGIDO
DEL CONCURSO DENOMINADO «CAMPO DE FÚTBOL».
- LORCA -**

PROMOTOR: Equipamientos y Promociones de Lorca, S.L.

MEMORIA.**1.2.- Ordenanzas de Aplicación:**

Las Ordenanzas de Aplicación se recogen en las Normas Urbanísticas de la Modificación Puntual en lo referido a los terrenos del actual Campo de Fútbol que transcribimos íntegramente «...

*** Régimen Urbanístico.**

Los terrenos objeto de la presente modificación quedan clasificados y zonificados en cuanto a su uso de las siguiente forma:

• Los Terrenos del actual Campo de Fútbol:

Siguen clasificados como Suelo Urbano con la siguiente zonificación:

- El Parque pasa a Sistema Particular zona verde.

- La zona de uso Residencial la constituye la manzana sometida a E.D.

- Parte de la zona verde pasa a Equipamiento Deportivo.

- Parte se mantiene como zona verde.

• Normativa Particular uso Residencial:

- Su ordenanza de aplicación será la correspondiente a Ordenanza 1ª sometida a E.D.

- Se precisará la redacción del E.D. para la reordenación de volúmenes, de forma que tapando las medianerías haga posible la ordenación de volúmenes en bloque abierto.

- El E.D. recogerá la Ordenación detallada de la totalidad de la manzana con la imposición de la separación entre bloques que figura en los planes de ordenación, para lograr la continuidad de la trama urbana. Los espacios entre bloques son de titularidad privada, no teniendo la consideración de vial, formando parte de una misma manzana con la ocupación total del subsuelo.

Las condiciones de edificabilidad son:

N.º de viviendas = 144 Viv.

Máximo n.º de Plantas = B + 6

Edificabilidad viviendas = 16.560 m².

Edificabilidad Locales = 1.840 m².

Edificabilidad locales de cesión Municipal = 500 m².

Resto edificabilidad = 19.796 m². Transf. al Sector RNP1.

El E.D. ajustará, no obstante, las edificabilidades proyectadas y las transferidas sin sobrepasar en ningún caso la edificabilidad máxima permitida de 38.696 m²/techo, resultado de aplicar una edificabilidad 2 m²/m² a la superficie de actuación de 19.384,50 m². ...».

1.3.- Estructura de la propiedad del suelo:

El Estudio de Detalle actúa sobre una única parcela de uso residencial. Dicha parcela surge de la reordenación del espacio ocupado actualmente por el Campo Fútbol y por el Pabellón Deportivo de titularidad Municipal.

En base al Concurso Aprobado dicha parcela se transmitirá en pleno dominio al ganador del mismo, «Equipamientos y Promociones de Lorca, S.L.», como propietario único de la misma.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1.- Justificación de su formulación en relación con la figura de planeamiento que desarrolla y de la solución adoptada.

Los Estudios de Detalle son de Aplicación en Suelos Urbanos Municipales con Planeamiento General como el caso del Ayuntamiento de Lorca.

En nuestro caso procede la redacción del E.D. para fijar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos que la Modificación Puntual del Plan General de Lorca contempla a estos efectos.

La aplicación directa de la Ordenanza 1ª, con alturas y fondos máximos es imposible de aplicación para la ordenación del volumen conforme al Concurso Aprobado, por lo que la Modificación Puntual sometía la ordenación a un posterior E.D. sin más limitación que la edificabilidad máxima permitida.

El E.D. ordena por tanto los volúmenes permitidos por el Plan como si de una sola parcela se tratase, convirtiéndose así en el único instrumento útil de diseño urbano, constituyendo el último eslabón a la Ordenación del suelo como paso previo a la realización del proyecto arquitectónico definitivo, desarrollando especialmente las especificaciones del Plan y habiéndose de cumplir de éste modo todas las determinaciones contenidas en el y que permiten el desarrollo material del fin último del planeamiento.

2.2.- Fines y objetivos de la Ordenanza del presente E.D. – Criterios de Ordenación – Áreas de Movimiento:

· Los fines y objetivos del presente E.D. están en consonancia directa con la justificación indicada en el apartado anterior y recogidos en la Modificación Puntual del Plan General, pudiendo enumerar las siguientes:

- Ordenar los volúmenes de la parcela de acuerdo con las especificaciones de la Modificación Puntual del Plan.

- Recoger de Acuerdo con el P.G.O.U., la prolongación de los viales existentes.

- Ordenar el espacio interior de la parcela que constituya el Estudio de Detalle.

· Los criterios de la ordenación han sido los siguientes:

- Dejar un espacio de unos 5,80 mts, entre los bloques proyectados y las medianerías existentes de forma que puedan mantenerse las luces existentes al actual paso, convirtiéndose dicho retranqueo en patio de luces de los bloques proyectados con acceso y titularidad privada de las edificaciones proyectados.

- La edificabilidad futura, mantendrá el tratamiento de fachada en los paramentos de los bloques que queden vistos y recaigan a dicho paso, mencionado en el punto anterior.

- La separación prevista entre bloques, es la suficiente para permitir la apertura de huecos de luces. En aquellos casos en que no se cumple la anchura mínima que permita abrir huecos de luces, según las ordenanzas del P.G.M.O., los paramentos quedarán como paños ciegos, sin huecos, pero con tratamiento de fachada. Las mismas condiciones serán de aplicación a los paramentos de los bloques que recaigan al espacio de retranqueo-paso, mencionado en los dos apartados anteriores.

- Diseñar los bloques de manera que todas las viviendas tengan vistas al parque.

- Toda la parcela L, es de titularidad privada, y por tanto lo es también el espacio entre bloques, los que sirven de prolongación de los viales existentes o de penetración al Parque como si de un vial público se tratase, sobre estos se constituye una servidumbre permanente de dominio y uso público.

- La ocupación del subsuelo es total para toda la parcela edificable L, objeto del Estudio de Detalle, incluyendo la zona bajo la prolongación de las citadas calles, siendo éstas de titularidad privada.

· Áreas de Movimiento: Las Áreas de Movimiento son el perímetro envolvente sobre el que debe de quedar contenida la edificabilidad en el momento de redactar el correspondiente Proyecto de Edificación.

2.3.- Justificación del cumplimiento de las determinaciones de la Modificación Puntual del PGOU de Lorca.

2.3.1.- Determinaciones del P.G.O.U. de la Modificación del Plan.

Las determinaciones son las recogidas en la Normativa Particular de la Modificación del Plan general.

En dicha modificación se indicaba que el E.D. ajustará, no obstante, las edificabilidades proyectadas y las transferidas sin sobrepasar en ningún caso la edificabilidad máxima permitida de 38.696 m²/techo, resultado de aplicar una edificabilidad 2 m²/m² a la superficie de actuación de 19.384,50 m².

La presente modificación del E.D., arroja el siguiente cuadro de superficies:

- SOBRE RASANTE:

BLOQUE	SUPERFICIE BLOQUE (OCUP. EN PLANTA BAJA)	EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD
		PLANTAS 1ª - 6ª	PLANTA BAJA
BLOQUE 1	630 m ²	1ª,2ª,3ª,4ª y 5ª = 2.602 m ² 6ª = 293 m ²	60 m ² . (privados) y 500 m ² DE CESION MUNICIPAL
BLOQUE 2	630 m ²	1ª,2ª,3ª,4ª y 5ª = 2.610 m ² 6ª = 293 m ²	59 m ² .
BLOQUE 3	630 m ²	1ª,2ª,3ª,4ª y 5ª = 2.610 m ² 6ª = 293 m ²	235 m ²
BLOQUE 4	630 m ²	1ª,2ª,3ª,4ª y 5ª = 2.610 m ² 6ª = 293 m ²	235 m ²
BLOQUE 5	630 m ²	1ª,2ª,3ª,4ª y 5ª = 2.560 m ² 6ª = 281 m ²	235 m ²
BLOQUE 6	583 m ²	1ª,2ª,3ª,4ª y 5ª = 2.615 m ² 6ª = 281 m ²	235 m ²
		TOTAL EDIFICABILIDAD PLANTAS 1ª - 6ª 17.341 m²	TOTAL EDIFICABILIDAD PLANTAS BAJAS 1.059 m²

Los espacios no ocupados por locales, quedarán como espacios aporticados.

En aplicación del PGMO de Lorca, aprobado definitivamente, (Art. 81.1), así como de la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Lorca referente a los terrenos incluidos en el concurso para la ejecución de un campo de fútbol, las plantas bajas diáfanas no computan a efectos del cómputo de superficie edificada.

La edificabilidad destinada a las plantas altas (1.ª a 6.ª), se podrá alterar dentro de un mismo bloque o entre bloques, dentro de las envolventes proyectadas, respetando el n.º máximo permitido de viviendas y la edificabilidad máxima total adjudicada a dichas plantas (17.341 m².)

La edificabilidad proyectada en planta baja y las zonas aporticadas, serán las grafiadas en los planos para cada uno de los bloques.

- BAJO RASANTE:

Superficie 1º Sótano = 6.135 m².

Superficie 2º Sótano = 6.135 m².

Dada la superficie prevista del garaje y en base a lo especificado en el artículo 46.3 del P.G.M.O. aprobado provisionalmente, se han previsto 2 accesos a dos calles con entrada y salida, en cada una de ellas, diferenciadas.

El presente Estudio de detalle CUMPLE con las determinaciones del Plan General.

2.4.- Parcelas Resultantes – Adjudicación de edificabilidades.

En base al Concurso Aprobado el Aprovechamiento patrimonializable correspondiente a la mercantil «Equipamientos y Promociones de Lorca, S.L.», será el 100%, es decir 18.400 m².

Igualmente, la mercantil «Equipamientos y Promociones de Lorca, S.L.», vendrá obligada a ceder en su

momento, 500 m² de locales y ordenadas en el presente E.D., y a determinar en su momento, conforme las estipulaciones fijadas en el Concurso Aprobado.

Las parcelas resultantes correspondientes a «Equipamientos y Promociones de Lorca, S.L.», son las siguientes:

Parcela n.º 1 =	743 m ² .
Parcela n.º 2 =	1.130 m ² .
Parcela n.º 3 =	1.405 m ² .
Parcela n.º 4 =	1.037 m ² .
Parcela n.º 5 =	1.016 m ² .
Parcela n.º 6 =	804 m ² .

Superficie Total 6.135 m².

Sobre alguna de ellas se constituye una servidumbre permanente de dominio y uso público coincidente con la prolongación y las zonas de pasos entre la ciudad y el parque. Dichas zonas de servidumbre permanente de dominio y uso público, quedan perfectamente delimitadas en el plano n.º P-5

2.5.- Ordenanzas de Aplicación:

Las del Plan General de Lorca, y la modificación puntual aprobada.

En ningún caso se podrá superar la edificabilidad total adjudicada a las parcelas del presente E.D., sin perjuicio de que la edificabilidad destinada a las plantas altas (1ª a 6ª), se pueda alterar dentro de un mismo bloque ó entre bloques, dentro de las envolventes proyectadas, pero respetando el nº máximo permitido de viviendas y la edificabilidad máxima total adjudicada a dichas plantas (17.341 m².)

La edificabilidad proyectada en planta baja y las zonas aporticadas, serán las grafiadas en los planos para cada uno de los bloques.

2.6.- Fases de ejecución.

Las fases de ejecución serán conforme a las necesidades de la propiedad sin más obligación que las contraídas en el Concurso ganador en su caso.

2.7.- Conclusión.

Con la documentación y los planos que se acompañan, los Arquitectos que suscriben dan por terminada la redacción del presente E.D. modificado, referido a la parcela situada Junto al Nuevo Parque en Barrio de San José (Campo de Fútbol), de Lorca, que ha sido redactado a nuestro entender de acuerdo con la normativa vigente, de ámbito local, provincial autonómica y nacional.

Lorca, noviembre de 2003.-Los Arquitectos.

Molina de Segura

4180 Anuncio de licitación contrato de obra.**1.- Entidad adjudicadora.**

- Excmo. Ayuntamiento de Molina de Segura.
- Negociado de Contratación.
- Expediente núm. 000033/2004-1002

2.- Objeto del contrato.

- Descripción: «Reparación de las unidades de actuación 1.1, 1.2, 1.3 y 1.4 del Plan Parcial Cañada de las Eras»
- Lugar de ejecución: Molina de Segura
- Plazo de ejecución: Dos meses.

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

- Tramitación: Urgente.
- Procedimiento: Abierto.
- Forma: Concurso.

4.- Presupuesto base de licitación.

- Importe total: 116.130,74 €

5.- Garantías.

- Provisional: 2.322,61 €
- Definitiva: 4% del precio del contrato.

6.- Obtención de documentación e información.

- Itmo. Ayuntamiento de Molina de Segura.
- Negociado de Contratación.
- Parque la Compañía
- 30500 Molina de Segura (Murcia)
- Teléfono: 388521
- Fax: 388502
- e-mail: contratacion@molinadesegura.es

- Fecha límite: Fecha de presentación de ofertas.

7.- Requisitos específicos del contratista

Establecidos en las Cláusulas V del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

8.- Presentación de las ofertas.

· Fecha límite: El plazo de presentación de ofertas será hasta las catorce horas del día en que finalice el plazo de 13 días naturales desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» (si coincidiera en sábado o festivo se ampliará al primer día hábil siguiente).

· Documentación a presentar: Relacionada en la cláusula VII del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

· Lugar de presentación: Indicado en el apartado VII.

9.- Apertura de ofertas.

· Lugar: indicado en el apartado X.

· Fecha: El tercer día hábil siguiente al de la presentación (si coincidiera en sábado, se ampliará al primer día hábil siguiente).

· Hora: A las doce horas.

10.- Gastos de anuncios.

· Por cuenta del adjudicatario.

11.- Pliego de condiciones.

· De conformidad con el Art. 122 del Real Decreto Legislativo 781/86, queda expuesto al público durante el plazo de ocho días a partir de la publicación del presente anuncio para que puedan presentarse reclamaciones. Caso de producirse alguna reclamación se suspendería la presente licitación.

12.- Clasificación de contratista de O. públicas:

· No se exige.

Molina de Segura a 26 de marzo de 2004.—El Alcalde.

Murcia

4186 Gerencia de Urbanismo. Aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación del Sector ZM-SS1-1 («Cañada Real»), en Sangonera la Seca, así como la división del Sector ZM-SS1 en dos Sectores: ZM-SS1-1 y ZM-SS1-2.

Aprobado inicialmente por el Alcalde-Presidente de la Corporación, mediante Decreto de fecha 18 de julio de 2003, el proyecto de Plan Especial de Ordenación del Sector ZM-SS1-1 («Cañada Real»), en Sangonera la Seca, así como la división del Sector ZM-SS1 en dos sectores: ZM-SS1-1 y ZM-SS1-2, se somete a información pública, una vez ha sido cumplimentado por la promotora del expediente lo señalado en el citado Decreto, por plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de aparición del presente anuncio en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia», durante el cual las personas interesadas podrán examinarlo en el edificio de la Gerencia de Urbanismo