

Lorca

13193 Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva del Estudio de detalle para ordenación de volúmenes de las parcelas 7, 8 y 9, del Plan Parcial del Sector RP-2.

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 26 de septiembre, se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para la reordenación de volúmenes de las parcelas 7, 8 y 9 del Plan Parcial del Sector RP-2, seguido bajo el número 05.01.08 en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra el presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, cabe interponer ante el mismo órgano que los dicta recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquél 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 el artículo 46 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En el anexo del presente anuncio se publica íntegramente el texto del articulado de las normas 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, 11 de octubre de 2005.—El Teniente Alcalde de Urbanismo, Josías David Martínez Fajardo.

Estudio de detalle de ordenación de volúmenes con ocupación total del subsuelo en parcela 7-8-9, del Plan Parcial del Sector RP-2, en Camino Viejo del Puerto y calles sin nombre, Lorca

ÍNDICE

- I.- MEMORIA.
- 1.- ANTECEDENTES.
- 2.- OBJETO.
- 3.- FUNDAMENTOS LEGALES.
- 4.- PROCEDENCIA DE LA FORMULACION.
- 5.- DESCRIPCION FISICA DEL AMBITO.
- 6.- PROPIEDAD.
- 7.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

8.- DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR.

9.- JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

10.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION.

10.1.- Criterios de la Ordenación.

10.2.- Descripción de la Ordenación.

11.- ESTUDIO COMPARATIVO DE EDIFICABILIDAD.

11.1.- Según Modificación del Plan Aprobado.

11.2.- Según Ordenación Estudio de Detalle.

11.3.- Procedencia de la Ordenación Propuesta.

12.- ORDENANZAS.

13.- CONCLUSION.

Estudio de detalle de ordenación de volúmenes con ocupación total del subsuelo en parcela 7-8-9, del Plan Parcial del Sector RP-2, en Camino Viejo del Puerto y calles sin nombre, Lorca

Promotor: Inversiones Proinsur, S.L. y otros.

Situación: Parcela 7-8-9 del Sector RP-2. Camino Viejo del Puerto y Calles Sin Nombre. Lorca.

Arquitectos:

D. Juan García Pedrero.

D. Agustín Ancosta Benavent.

I.- MEMORIA.

1.- ANTECEDENTES.

El Plan Parcial del Sector RP-2 se redactó en conformidad con el anterior Plan General de Ordenación Urbana de Lorca, siendo las Ordenanzas de Aplicación las que le correspondían en aquel momento relativas a dicho Sector RP-2, y también al denominado por aquel entonces Sector RP1.

Las condiciones de edificabilidad y normas de volúmenes eran las recogidas por aquel entonces en los Arts. 422 y 423 del antiguo P.G.O.U. de Lorca. A saber:

Art. 422. Tipología de edificación.

Serán de aplicación las siguientes:

- Residencial multifamiliar abierta
- Unifamiliar agrupada.

Art. 423. Normas de volumen.

1. La densidad máxima de viviendas será de 45 viv/Ha.

2. La edificabilidad máxima será de 0,6 m2 por cada m2 sobre la superficie bruta del sector.

3. De la edificabilidad total, al menos el 10% será consumida en edificaciones destinadas a alojar las dotaciones que constituyen los sistemas sectoriales obligatorios del sector.

4. En la tipología de Residencial multifamiliar abierta, la parcela mínima será de 1000 m². Altura 5 plantas. Los superiores a 5 metros.

En la Tipología de unifamiliar agrupada, la parcela mínima será de 110 m². El número de plantas máximo será de 2. Los retranqueos mínimos a los linderos que no correspondan a medianerías serán de 3 metros.

La propia Dirección General del Territorio y Vivienda de la Comunidad Autónoma en su Informe favorable al citado Plan Parcial de fecha Mayo de 1999, dice textualmente

«... Las condiciones tipológicas impuestas por el P.G.O.U. resultan excesivamente concretas, obligando a los PP que desarrollen los sectores RP-1 y RP-2 a ordenaciones forzadas, por lo que se recomienda, para no coartar la elección tipológica del planeamiento parcial, la modificación de la Sección 9.^a del Capítulo 15 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U. "Condiciones y normas particulares de los Sectores RP1 y RP2.".

Desde la Dirección General se aconsejaba la Modificación del Capítulo 15 de la Normativa del PGOU de Lorca referida a las condiciones y normas particulares de los sectores RP-1 y RP-2.

Por aquel entonces el Excmo. Ayuntamiento de Lorca tenía en tramitación una Modificación Puntual referida al denominado Concurso del Campo de Fútbol, en el que se veía afectado el Sector RP-1, por lo que en dicha Modificación se vio interesante modificar las referencias a los citados Arts. 422 y 423 que afectaban tanto al Sector RP-1 como al Sector RP-2.

«... Las Modificaciones referidas a dichos sectores fueron las siguientes:

a) Calificar como de SECTOR URBANIZABLE NO PROGRAMADO DICHOS TERENOS, creando un sector que denominaremos Sector RNP1, con la normativa urbanística particular que se define en estas ordenanzas y, que se incorpora a las normas del suelo urbanizable No Programado, Capítulo 16, Sección 1 y 2 del P.G.O.U.

b) Mantener el resto del Sector como URBANIZABLE PROGRAMADO, que seguimos denominando RP1, con las condiciones urbanísticas indicadas en la sección 9, normas particulares de los Sectores RP1 y RP2, modificando de paso los artículos 422 y 423 del P.G.O.U.

c) Modificar y aclarar el contenido e interpretación Art. 422 y Art. 423 del P.G.O.U. en sus apartados 3 y 4, en el sentido siguiente:

- El Art. 422 no condicione tanto la tipología.

- El apartado 3 se entenderá conforme a que las reservas de suelo para dotaciones serán las recogidas en el Reglamento de Planeamiento y su Anexo, entendiéndose que el volumen edificable con destino a dichas reservas de cesión obligatoria y gratuita no se incluirán en el computo de la edificabilidad máxima permitida.

- El apartado 4 en el sentido que será el Plan Parcial el que cree sus propias ordenanzas particulares, conforme la tipología establecida por el P.G.O.U. para los sectores RP1 y RP2 en su artículo 422 y sus alturas máximas según tipología edificatoria, desapareciendo la imposición de parcelas mínimas que resultan excesivamente concretas, obligando a los Planes Parciales que la desarrollen a Ordenanzas forzadas.

- La Modificación afectará tanto al Sector RP1, como al RP2 del articulado.

- La Modificación no suprime ni afecta al Art. 422.b y 423.b aprobada por el RP-NT Tercia..."

Por lo que, en lo referente a los citados artículos ambos quedaron articulados y aprobados definitivamente de la siguiente forma:

- Normativa particular de los Sectores de Suelo Urbanizable Programado RP1 y RP2 (No afecta a los artículos 422.b y 423.b del RP-NT Tercia)

Las modificaciones introducidas dejan la redacción a los artículos 422 y 423 de la siguiente forma:

Art. 422. Tipología de edificación.

Serán de aplicación las siguientes:

- Residencial multifamiliar abierta
- Unifamiliar.

Art. 423. Normas de volumen.

1. La densidad máxima de viviendas será de 45 viv/Ha.

2. La edificabilidad máxima será de 0,6 m² por cada m² sobre la superficie bruta del sector.

3. Las reservas de suelo de dotaciones que constituyen los sistemas sectoriales obligados del sector, serán las indicadas conforme a la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

4. El Plan Parcial definirá sus propias ordenanzas particulares, conforme a las tipologías de edificación del Art. 422, siendo el máximo número de plantas de 5 (B+4) para la tipología residencial multifamiliar y de (B+1) para la tipología unifamiliar.

Dado que la tramitación de dicha Modificación Puntual por lo compleja que resultó se alargó considerablemente en el tiempo y el Plan Parcial del Sector RP2, estaba preparado para su Aprobación Definitiva, y todavía no había sido Aprobada la Modificación de dichos artículos aunque se sabía que mas tarde o mas temprano se produciría, es por lo que, en la normativa del Plan Parcial se introduce en las Ordenanzas Particulares de la Zona B, lo siguiente:

«...Atendiendo a la sugerencia de la Dirección General del Territorio y Vivienda, en caso de que sea modificado el P.G.O.U, en lo relativo a las condiciones tipológicas impuestas al R.P.1. y R.P.2. (Capítulo 15, Sección 9.^a), podrán redactarse Estudios de Detalle para reordenación de volúmenes, sin obligación de retranqueos, con alineaciones o no de las edificaciones

a las vías públicas y con separación entre bloques mayor o igual d 8 mts, no existiendo en este caso parcela mínima a efectos de parcelación.”

Este articulado se introduce para poder realizar con posterioridad y una vez aprobada la Modificación del P.G.O.U. un E.D. en donde dicha manzana pudiera adoptar cualquier otra distribución de volúmenes, pudiéndose incluso desaparecer el retranqueo, y ocupando la totalidad del solar tanto sobre rasante como bajo rasante si se desea.

Por tanto mediante un E.D. es posible rectificar toda la manzana.

En el Proyecto de Compensación por otro lado, se indica que el sótano es mancomunado y se ubica la rampa del acceso en la zona de retranqueo, pero tampoco se especifica en ningún momento sobre la ocupación total del subsuelo.

El Plan Parcial por otro lado en su normativa no impide la ocupación del subsuelo en la zona de retranqueo ni tampoco la prohíbe, pero sin embargo plantea la posibilidad de un E.D. aunque sea para la sola ocupación del subsuelo en su totalidad, como hemos podido comprobar, por lo que procede la redacción del E.D. al menos para justificar normativamente la ocupación total del subsuelo sin modificar por tanto la edificabilidad total de la parcela.

2.- OBJETO.

Como ha quedado expuesto anteriormente el Plan Parcial para poder resolver en su momento el encorsetamiento que sufría la Aplicación estricta el Antiguo P.G.O.U. de Lorca, dejo abierta la posibilidad de actuar mediante E.D. sobre dicha manzana una vez que hubiera sido Modificada la Normativa del P.G.O.U. de Lorca referida a los Artículos 422 y 423, referidos al Sector RP1 y RP2, como ha quedado claro en el apartado anterior de antecedentes.

Este articulado se introduce para poder realizar con posterioridad y una vez aprobada definitivamente la Modificación del P.G.O.U. como así ocurrió, un E.D. en donde dicha manzana pudiera adoptar cualquier otra distribución de volúmenes, pudiéndose incluso desaparecer el retranqueo si se desea y ocupando en su caso la totalidad del solar tanto sobre rasante como bajo rasante, lo que es el objeto exclusivo de este E.D., que no es otro que justificar la ocupación total del subsuelo ya que el Plan Parcial no lo dice textualmente ni tampoco se puede deducir del Proyecto de Reparcelación, por lo que el E.D. así planteado permitirá justificar la ocupación del subsuelo en ésta parcela de forma específica y en general de todas las zonas de retranqueo que figuran en el Plan Parcial del Sector RP2, aclarándose por tanto estos extremos.

3.- FUNDAMENTOS LEGALES.

Como se ha indicado anteriormente, el objeto de este Estudio de Detalle es la conservación del volumen tal y como está propuesto en el Plan Parcial aprobado,

conservando el retranqueo de 5 metros a fachada pero ocupando la totalidad del solar bajo el subsuelo, y por tanto se realiza bajo la modalidad definida en el Art. 65.1 del Reglamento de Planeamiento.

El presente proyecto desarrolla en base al cumplimiento de la normativa del Plan Parcial del Sector RP2 el presente E.D., en Aplicación de sus ordenanzas particulares que indica textualmente:

«... Condiciones de Volumen:

4) Podrán realizarse Estudios de Detalle para reordenación de volúmenes, sin sobrepasar el n.º de plantas y la edificabilidad m.

5) –

6) Atendiendo a la sugerencia de la Dirección General del Territorio y Vivienda, en caso de que sea modificado el P.G.O.U., en lo relativo a las condiciones tipológicas impuestas al R.P.1. y R.P.2. (Capítulo 15, Sección 9.ª), podrán redactarse Estudios de Detalle para reordenación de volúmenes, sin obligación de retranqueos, con alineaciones o no de las edificaciones a las vías públicas y con separación entre bloques mayor o igual d 8 mts, no existiendo en este caso parcela mínima a efectos de parcelación.

7) Las parcelaciones serán conforme a lo indicado en el P.G.O.U. para el sector.

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

La redacción del presente Estudio de Detalle y su tramitación, se basa en las disposiciones contenidas en el planeamiento vigente, a saber:

Art. 65. R. Planeamiento. En cuanto a finalidad.

Art. 140. R de Planeamiento. En cuanto a iniciativa.

Normas del Plan Parcial del Sector RP2.

4.- PROCEDENCIA DE LA FORMULACION.

La redacción del presente Estudio de Detalle procede en cuanto a ordenación de volúmenes, conservando los mismos sobre rasante, en conformidad con el Art. 65 del RG, y planteando la ocupación total del solar bajo rasante como paso previo a la concesión de las licencias de edificación para las parcelas del Sector RP2.

5.- DESCRIPCION FISICA DEL AMBITO.

El ámbito del presente Estudio de Detalle es la referida parcela denominada 7-8-9 del Plan Parcial del Sector RP2., en relación a la ocupación total del subsuelo, referido en particular a dicha parcela y en general a todas las zonas de retranqueo dentro del Plan Parcial del Sector RP2.

En cuanto al entorno y demás circunstancias nos remitimos a los datos recogidos en el Plan Parcial Aprobado.

Dicha parcela fue objeto de parcelación en el correspondiente Proyecto de Reparcelación Aprobado Definitivamente, siendo todos los propietarios de dicha Parcela los promotores del presente E.D., a fin de poder ocupar la totalidad del solar en planta sótano, cuya servidumbre se había establecido en dicho expediente, así como el acceso común en la zona de retranqueo.

6.- PROPIEDAD.

La parcela objeto del E.D. pertenece a varios propietarios, al haber sido objeto de parcelación en el correspondiente Proyecto de Reparcelación. Los adjudicatarios de dicha parcela y afectada por el E.D. son los siguientes:

<u>Parc. result.</u>	<u>Propietarios</u>
Parcela 01	Inversiones Proinsur, S.L. (antes Jesús Abellán Ayala)
Parcela 02-1	D. Francisco López y otros
Parcela 02-2	Promociones López y Fernández, S.A.
Parcela 03	D. Antonio, Juan y José Abellán Ortega.
Parcela 04	D. José Navarro Padilla.
Parcela 05-1	Promociones Padilla, S.L. (antes Diego Reinaldos Miras)
Parcela 05-2	Promociones López y Fernández, S.A., Promociones Padilla, S.L. y Construcciones Manrooc, S.L. (antes Isabel M. ^a , M. ^a Rosario M. ^a Inmaculada Gabarrón Abellán).

El presente E. D., no altera ninguna de las propiedades ni la configuración, ni ningún aspecto del Proyecto de Compensación Aprobado en su día.

La propiedad de la parcela 01 que figura en el Proyecto de Reparcelación es del anterior dueño D. Jesús Abellán Ayala, que ha sido comprada por Inversiones Proinsur, S.L., siendo el resto de los propietarios los especificados y coincidentes con el Proyecto de Reparcelación.

7.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Dado el carácter que tiene el presente Estudio de Detalle, la normativa básica de la que se parte, es del mantenimiento de los criterios básicos establecidos en el Plan Parcial del Sector RP2, que ya justificaba y previa esta posibilidad de redactar un E.D. para poder reestructurar toda la parcela tanto sobre rasante como bajo rasante.

En concreto, se parte, como no podía ser de otra manera del mantenimiento de los usos, zonificaciones, estructura urbana, etc, conservando la edificabilidad total establecida en el Plan Parcial y en el Proyecto de Reparcelación.

La parcela objeto del presente E.D. se encuentra dentro de la Zona B. Residencial Multifamiliar de las Ordenanzas del Plan Parcial.

Las Normas urbanísticas de Aplicación serán:

- Las del Plan Parcial del Sector RP2 Aprobado Definitivamente.
- Las del presente E.D., en su caso.

8.- DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR EN EL QUE SE DESARROLLA:

Del cuadro de superficies y de las determinación del Plan Parcial se extrae:

Parcela	Superficie	Zonific.	Alturas	Edificab.	Edificab.	Edific.
				comercial	viv.	total
Parc.7-8-9	3.306	B	V	2.178	7.920	10.098

9.- JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

La solución adoptada se justifica en los criterios y antecedentes anteriormente expuestos, y en el cumplimiento de los parámetros generales del planeamiento vigente.

El E.D. conserva por tanto los volúmenes permitido por el Plan para la parcela a nivel de rasante conforme esta aprobado en el Plan Parcial, conservando su retranqueo, pero concretando la ocupación total del subsuelo para aparcamiento, convirtiéndose así en el último eslabón de la ordenación, tanto del suelo como del subsuelo como paso previo a la aprobación de las correspondientes proyectos arquitectónicos que desarrollen las manzanas en sus distintas fases, desarrollando especialmente las especificaciones del Plan y habiéndose de cumplir de éste modo todas las determinaciones contenidas en él, y que permiten el desarrollo material del fin último del Planeamiento.

La ordenación planteada busca como objetivo fundamental la ocupación total del subsuelo incluyendo las zonas de retranqueo siempre que estén destinados a aparcamiento y conservado la ordenación de volúmenes y retranqueo sobre rasante.

10.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

10.1.- Criterios y Objetivos.

Los mismo del Plan Parcial, conservando la ordenación de volúmenes sobre rasante y la ocupación total del subsuelo bajo rasante destinada a aparcamiento.

10.2.- Descripción de la Ordenación.

La ordenación se mantiene en su conjunto como se establece en el Plan Parcial Aprobado, con idéntica configuración sobre rasante

La ordenación de volúmenes planteada, solo afecta al subsuelo ocupando la totalidad del mismo incluidas las zonas de retranqueo.

11.- ESTUDIO COMPARATIVO DE EDIFICABILIDAD:

11.1.- Según Modificación del Plan Aprobado:

Parcela	Superficie	Zonific.	Alturas	Edificab. Comercial	Edificab. Viv.	Edific. Total
Parc.7-8-9	3.306	B	V	2.178	7.920	10.098

11.2.- Según Ordenación del Estudio de Detalle:

Sobre Rasante:

Parcela	Superficie	Zonific.	Alturas	Edificab. Comercial	Edificab. Viv.	Edific. Total
Parc.7-8-9	3.306	B	V	2.178	7.920	10.098

Bajo Rasante:

Superficie ocupación bajo rasante = 3.306 m².

El E.D. no altera ninguno de los aspectos del Proyecto de Compensación Aprobado Definitivamente.

11.3.- Procedencia de la Ordenación de la Propuesta.

La ordenación del Estudio de Detalle es procedente por lo que a continuación se indica:

1. Porque no contraviene las Normas Urbanísticas del Plan Parcial.

2. Porque el propio Plan Parcial preveía la posibilidad en su caso.

3. Porque se respetan todas las condiciones edificatorias y edificabilidades de la parcela objeto del E.D., conforme se recogen en el Plan Parcial y en el Proyecto de Compensación Aprobado Definitivamente, aclarando la posibilidad de la ocupación total del subsuelo.

El presente Estudio de Detalle, se limita a la posibilidad de la ocupación total del subsuelo incluida la zona de retranqueo, no alterando ninguna otra determinación del Plan Parcial Aprobado.

12.- ORDENANZAS ESPECÍFICAS DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

Por el carácter de modificación volumétrica de estudio vigente, el presente Estudio de Detalle, no precisa del establecimiento de unas ordenanzas específicas manteniéndose las del Plan Aprobado.

En lo referente a la ocupación del subsuelo se aclara que la ocupación total de la parcela bajo el subsuelo será del 100%, incluyendo las zonas de retranqueos, pudiéndose colocar en ella por tanto los accesos a la planta sótano, conforme fueron recogidos en el Proyecto de Compensación Aprobado Definitivamente.

Igualmente, el presente E.D. podría haber modificado el retranqueo fijado en el Plan Parcial respecto a la alineación oficial, pero considera oportuno seguir manteniendo dicho retranqueo.

Se mantienen las consideraciones recogidas en el Proyecto de Reparcelación, en el que se crea una servidumbre recíproca de paso de vehículos bajo rasante entre todas las parcelas que conforman el bloque objeto del presente E.D., siendo los accesos los recogidos en dicho Expediente de Reparcelación.

13.- CONCLUSIÓN.

Con la documentación y los planos que se acompañan, los Arquitectos que suscriben dan por terminada la redacción del presente E.D., referido a la ocupación del subsuelo en la zona de retranqueo del Plan Parcial del Sector RP2.

Lorca, diciembre de 2004.—Los Arquitectos.

ANEXO: CUMPLIMIENTO ART. 65 Y 66 DEL R.P.

ESTUDIO COMPARATIVO EDIFICABILIDAD Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

	Edificabil. viviendas	Edificabil. bajos	Alineaciones	Altura máxima	Ocupación	Número viviendas
Según Plan parcela						
Según E.D.						
El E.D. CUMPLE en todos sus parámetros con el Planeamiento de Rango Superior. Lorca, diciembre de 2004.—Los Arquitectos.						

Lorca

13191 Gerencia de Urbanismo. Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para reordenación de volúmenes de las parcelas L-9 y L-10, del Polígono Industrial de Saprelorca, ampliación número 2, sector B-1.

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 26 de septiembre, se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para la reordenación de volúmenes de las parcelas L-9 y L-10, del Polígono Industrial de Saprelorca, ampliación número 2, Sector B-1, seguidas bajo el número 05.01.09 en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra el presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, cabe interponer ante el mismo órgano que los dicta recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquél 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 el artículo 46 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En el anexo del presente anuncio se publica íntegramente el texto del articulado de las normas 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, 11 de octubre de 2005.—El Teniente Alcalde de Urbanismo, Josías David Martínez Fajardo.

1. DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La zona objeto del presente Estudio de Detalle esta situada en el termino de Lorca, Polígono Industrial de Lorca Ampliación N.º 2, Sector B-1, estando constituida por las Parcelas L-9 y L-10 del mismo, las cuales disponen de una superficie conjunta de 8.360,00 m²., linda al Norte con Espacios Libres, al Sur con la calle B, al Este con la parcela L-10 y al Oeste la parcela L-7.

2. CALIFICACION URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS.

2.1. ZONIFICACIÓN DE LOS TERRENOS.

Los terrenos incluidos en la zona objeto del presente proyecto, están calificados como zona de uso industrial, incluidos en el Plan Parcial Industrial de Lorca, siendo las condiciones de edificación de dichas parcelas la siguiente:

- Tipo de construcción: Industrial Aislada
- Retranqueos a viales: 7 m
- Retranqueos a laterales y fondo: 4 m
- Ocupación máxima sobre parcela: 75%
- Coeficiente de edificabilidad: 0,85 m²/m²
- Altura máxima: 8.50 m
- Fachada mínima: 20 m
- Parcela mínima: 500 m²

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

TIPOS DE ORDENACIÓN

La tipología de edificación para la parcela objeto del Estudio de Detalle consiste en una edificación aislada en su conjunto, proyectada dentro de la superficie máxima edificable de la ordenación primitiva, abierta en fachada principal por una calle interior particular de 14 metros de anchura, para dar acceso a los distintos locales industriales.

El viario interior particular de acceso a la edificación es de uso común para los 10 locales resultantes, pudiendo ser utilizado tanto para el paso y acceso a las industrias como para el aparcamiento.