

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

4585 Dación en cuenta de la sentencia de 30/10/09 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia por la que se estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Inversiones y Proyectos Gázquez, S.L., contra la resolución del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca de 28/02/05, y por la que se declara la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en calle Ruipe, en diputación La Hoya, de Lorca.

En Sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 30 de enero de 2012, se acordó la Dación en cuenta de la Sentencia de 30/10/09 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia por la que se estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Inversiones y Proyectos Gázquez, S.L. contra la resolución del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca de 28/02/05, y por la que se declara la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en calle Ruipe, en diputación La Hoya, de Lorca, seguido bajo el número 04.03.03 en el Área Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

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 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, 16 de febrero de 2012.—El Concejal de Urbanismo y Régimen Interior, José Joaquín Peñarrubia Manzanera.

MEMORIA

3.- PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN.

Dado que la manzana donde se proyecta es de unas dimensiones alargadas con mucho fondo y poca fachada, se plantea el presente Estudio de Detalle, con el fin principal de justificar por medio de zonas libres y ajardinadas el acceso individual a cada una de las nueve viviendas dúplex proyectadas.

También se propone un acceso rodado a las futuras viviendas por medio de una rampa con una inclinación inferior o igual al 16% para entrar al semisótano con uso de garaje. La zona libre estará formada por jardines con arbolado, setos y arbustos autóctonos, así como una piscina.

El estudio de detalle no aumenta el aprovechamiento urbanístico, no reduce ni suprime viales y suelo dotacional, no ocasiona perjuicio ni altera las condiciones

de ordenación de los predios colindantes, ni tampoco altera la composición de volúmenes y la forma de la edificación (art. 26.3 LRAU).

En ningún momento se origina aumento de ocupación de suelo, ni de alturas máximas, ni altera las condiciones de uso admitidas por el P.G.O.U. Igualmente tampoco se ocasiona perjuicio ni se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes a este solar.

La definición de alineaciones y rasantes, la ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General y la justificación de acceso individual a cada vivienda, es el objetivo básico de este Estudio de Detalle, se realiza mediante la previsión de una zona libre interior de uso público, conforme a lo indicado en el artículo 65.1.c) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Se contemplan, además, como es preceptivo, las alineaciones señaladas en el P.G.O.U. respecto a los viales establecidos por las mismas.

Se propone una zona libre o verde interior que garantice el acceso rodado y peatonal, desde la calle Ruipe a cada una de las nueve viviendas dúplex que se construyan en su momento en la parcela, resultando un elemento de transición muy útil entre los viales públicos y los edificios privados.

Las distintas superficies ocupables y construibles de la parcela en función de la superficie topografiada son:

• Superficie de parcela	2.250,14 m ²
• Superficie ocupada	663,07 m ²
• Ocupación	29,47 m ²
• Superficie construida sobre rasante	1.596,14 m ²
• Superficie construida bajo rasante	663,07 m ²

La rasante y la pendiente de la calle Ruipe están consolidadas, la pendiente de la calle es del 3% entre las cotas de 279,73 m al lado izquierdo y 278,74 m el lado derecho de la parcela.

En cuanto al señalamiento de las rasantes, la poca importancia del relieve de la zona edificable hace que no sea necesaria una mayor definición, siendo suficientes las cotas presentadas en este ED.

La edificación o aprovechamiento que la Ordenanza aplicable permite sobre la parcela se ubicará dentro del ámbito de edificación definido en los planos adjuntos donde se presentan los retranqueos a que obliga la Normativa Urbanística.

Tipología: Viviendas unifamiliares adosadas en parcelas de tamaño medio. No se estima necesario proponer solución alguna dado lo elemental de las posibilidades que proporciona la parcela.

Usos: El uso principal será el de vivienda unifamiliar adosada. También se permitirán uso de equipamiento comunitario y garajes.

Según el levantamiento topográfico llevado a cabo, la superficie total del ámbito del Estudio de Detalle, que en esta caso coincide con la parcela, asciende a 2.250,14 metros cuadrados. Igualmente se indica la ocupación y la superficie construida computable que le corresponde a la finca por aplicación de los parámetros urbanísticos recogidos en la Ordenanza aplicable.

Superficie de parcela neta: 2.250,14 metros cuadrados.

Superficie de propiedad privada y uso público (zona libre ajardinada, acceso a semisótano): 1.587,07 metros cuadrados.



Ocupación en planta (29,47% sobre parcela neta): 663,07 metros cuadrados.

Superficie construida computable (0,71 metros cuadrados/metros cuadrados sobre parcela): 1.596,14 metros cuadrados.

Edificabilidad: 0,71 metros cuadrados/metros cuadrados sobre parcela neta.

Parcela mínima: 2.250,14 metros cuadrados (múltiplo de 250 m² x 9 viviendas).

Retranqueo de la edificación a linderos: > 3 metros.

Retranqueo de la edificación a los frentes de calle: > 3 metros.

Frente mínimo de parcela: 34, 52 metros.

Altura de los edificios: 6,95 metros al alero.

El Arquitecto, Serafín Rubia Mateos.