

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

### **18562 Aprobación definitiva de la modificación n.º 1 del Plan Especial de Reforma Interior en la manzana recayente a calle Jardineros, Edificio Domus Aurea, del Plan Parcial La Viña (URPI-13) del PGMO de Lorca.**

En sesión extraordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 13 de diciembre de 2013, se acordó la Aprobación Definitiva de la Modificación Nº 1 del Plan Especial de Reforma Interior en la manzana recayente a Calle Jardineros, edificio Domus Áurea, del Plan Parcial La Viña (URPI-13) del PGMO de Lorca, seguido bajo el número P.E.R.I. 03/12 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 órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel 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. Igualmente, según lo dispuesto en los artículos 107 y 116 de la Ley 30/1992, modificada por la Ley 57/2003, podrá formularse 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. De formularse recurso de reposición potestativo, el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo se contará a partir del día siguiente a aquel en que se notifique la Resolución expresa del recurso de reposición, o en que deba entenderse desestimado por silencio administrativo.

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, 17 de diciembre de 2013.—El Concejal de Urbanismo y Régimen Interior, José Joaquín Peñarrubia Manzanera.

#### DOCUMENTO 2. NORMATIVA URBANÍSTICA

##### 1.1 ORDENANZA URBANÍSTICA PROPUESTA

EL PRESENTE P.E.R.I. PROPONE LA SIGUIENTE ORDENANZA DE APLICACIÓN:

ZONA DE ORDENANZA	ZONA INTERMEDIA P.P. DE DE LA VIÑA URPI-13 MANZANA RECAYENTE CALLE JARDINEROS- EDIFICIO DOMUS AUREA
TIPOLOGÍA	Edificación semi-abierta del P.P. La Viña

USOS	
Característicos	Residencial: vivienda colectiva.
Complementario	Según la normativa del P.P. La Viña
Compatibles	Según la normativa del P.P. La Viña

## VOLUMEN

Edificabilidad máxima residencial	3.891 m <sup>2</sup> , la cual no puede superar a la existente en el edificio primitivo antes de la demolición accidental.
Fondo máximo	9,80 m a partir de la planta primera, incluida ésta.
Altura máxima	4 plantas o 5 plantas siempre y cuando la planta baja se destine para usos distintos del uso residencial según lo reflejado en planos y lo establecido en el art. 68 del Tomo II "Normativa" del P.G.M.O. de Lorca. La planta baja podrá tener una altura inferior a 3,60 m, no pudiéndose disponer de cuerpos salientes, abiertos o cerrados en una altura menor de 3,00 metros. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el art. 70 del Tomo II "Normativa" del P.G.M.O. de Lorca.
Sótano	Si
Bajo cubierta/Ático	No

CONDICIONES DE VOLUMEN	<ul style="list-style-type: none"><li>-Las alturas serán las señaladas en los planos.</li><li>-En planta baja se permite la ocupación hasta el fondo máximo edificable de 9,80 metros para uso comercial (siempre que no supere la edificabilidad útil existente en el edificio primitivo), de instalaciones propias del edificio residencial y de garaje. El fondo edificable de esta planta será de 8 metros para el uso comercial que exceda de la superficie neta existente en el edificio primitivo, y el resto de los usos no mencionados.</li><li>-Se permite la ocupación del 100 % bajo rasante para uso garaje, instalaciones del edificio y trasteros.</li><li>-El patio de manzana podrá ser ocupado por el forjado inclinado del techo de la rampa de acceso al garaje, siempre que no se supere la altura de 1,4 metros, medidos desde el pavimento de la planta baja, y no afecte a los elementos de ventilación e iluminación.</li></ul>
------------------------	--

## 1.2 CRITERIOS DE CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL

El objetivo principal del presente PERI es establecer los parámetros urbanísticos tendentes a permitir la construcción de una planta más así como el incremento del fondo máximo edificable que permitan la reconstrucción del edificio, de acuerdo con la actual normativa vigente, dando como resultado unas viviendas de superficie similar a la preexistente.

En este sentido y en consonancia con los márgenes de tolerancia establecidos en las Normas Complementarias vigentes, podrá excluirse del cómputo de la edificabilidad residencial propuesta los siguientes elementos: la superficie construida bajo rasante, la superficie construida de planta baja (siempre que el uso principal de la misma sea distinto del residencial), el incremento de superficie construida de los elementos comunes del edificio con respecto a la preexistente, siempre y cuando dicho diferencial sea consecuencia de la introducción de nuevos elementos constructivos y/o funcionales derivados del cumplimiento de la normativa de aplicación vigente (Código Técnico, accesibilidad, telecomunicaciones ...) tales como ascensores, sobre-anchos de pasillos, registros de instalaciones, etc ..; así como la superficie construida derivada del incremento de espesor de los cerramientos y elementos de compartimentación interior necesarios para el cumplimiento de la actual normativa vigente en materia de ruido y aislamiento térmico.

## 1.3 VIGENCIA DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL

El presente P.E.R.I solo modifica lo establecido en el Art. 9 de la normativa del Plan Parcial "La Viña", el resto de condiciones de dicho Plan Parcial no se modifican.

## 2. CONCLUSIÓN

El presente Plan Especial de Reforma Interior, cumple con las exigencias que al efecto establece el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca y la legislación vigente aplicable. Con la redacción de los documentos citados en el índice se da por concluida su redacción.

En Lorca, diciembre de 2013.