

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

9919 Aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior en la zona recayente entre Alameda de Cervantes, c/ Eras de Sutullena y c/ Canal de Bujércal, parcela 65 de Alameda de Cervantes del PGMO de Lorca.

En Sesión Ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca el día 30 de junio de 2014, se acordó la Aprobación Definitiva del Plan Especial de Reforma Interior en la zona recayente entre Alameda de Cervantes, C/ Eras de Sutullena y C/ Canal de Bujércal, Parcela 65 de Alameda de Cervantes del PGMO de Lorca, seguido bajo el número PERI 02/14 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 Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que corresponda de los 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 L.O. 19/2003, de 23 de diciembre, del Poder Judicial. Asimismo, según lo dispuesto en los artículos 107 y 116 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo podrá interponerse, 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, sin que se puedan simultanear ambos Recursos, sin perjuicio de cualesquiera otros que los interesados deseen ejercitar.

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 a 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, 7 de julio de 2014.—El Concejal Delegado de Urbanismo, Francisco J. García García.

1.7.- NORMAS URBANISTICAS-ORDENANZAS DE APLICACIÓN.

1.7.1.- Objeto y ámbito de aplicación.

El PGMO de Lorca Aprobado Definitivamente, remite a la aplicación directa de una ordenanza, por lo que, el presente Plan Especial introduce en las correcciones precisas para llevar a cabo la reconstrucción del solar propiedad de la Comunidad de Propietarios “de la Alameda de Cervantes nº 65”, con los objetivos y criterios urbanísticos especificados en el presente documento, acordes con las “Normas Complementarias del PGMO de Lorca aprobadas definitivamente con fecha 28 de Junio de 2.011 para facilitar el realojo, la reconstrucción y la rehabilitación de inmuebles afectados por acciones sísmicas y catastróficas”.

El ámbito de actuación de las presentes ordenanzas es, por tanto, a dicho solar.

1.7.2.- Desarrollo del presente PERI:

Se prevé el desarrollo y concreción del presente PERI directamente por la iniciativa privada, con las gestiones previstas en el presente documento.

1.7.3.- Régimen Urbanístico.

Los terrenos objeto del presente PERI están clasificados como suelo urbano consolidado.

1.7.4.- Normas Generales.

Serán de aplicación las Normas Generales y Particulares descritas en las presentes Ordenanzas, no obstante, por lo que la Normativa General de edificación **se refiere, se remite al PGMO de Lorca en cuanto a conceptos y normas fundamentales**, así como a sus ordenanzas con referencia a las condiciones técnicas, patio de luces, etc...

La Normativa General en cuanto a las Normas de Edificación recogidas en el PGMO se realiza de forma específica para el suelo urbano y se concretiza en la normativa propia del uso a que se destine y en la ordenanza particular de aplicación de las diferentes zonas que lo integran.

Por tanto, en el ámbito de actuación del presente PERI, se estará a lo dispuesto en el PGMO en cuanto a conceptos y criterios generales de aplicación y a las presentes Ordenanzas Generales y Particulares, que se definen a continuación, en cuanto a la Ordenación residencial de Volúmenes, con el fin de facilitar la reconstrucción de la forma más parecida a la preexistente, antes del terremoto.

1.7.5.- Normativa Particular.

ZONA DE ORDENANZA	ZONA RACAYENTE A ALAMEDA DE CERVANTES, CALLE ERAS DE SUTULLENA Y CALLECANAL DE BUJERCAL - EDIFICIO ALAMEDA DE CERVANTES Nº 65 -ENSANCHE
TIPOLOGÍA	Edificación entre medianeras

USOS

Característicos	Residencial: vivienda colectiva.
Complementarios	Garaje-aparcamiento privado.
Compatibles	Residencia comunitaria. Oficinas. Comercial en categorías a, b y d, en todas las situaciones. Hotelero en categorías 1, 3 y 5. Hostelero, con aforo tipos I, II y III. Servicios recreativos con aforo tipos I, II y III. Otros servicios terciarios con aforo tipos I, II y III. Industria y talleres compatibles con el uso residencial. Dotacional en todas sus clases.
Condicionados	Aparcamiento público con acceso independiente.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

CONDICIONES DE VOLUMEN EDIFICABILIDAD	Y <p><u>Edificabilidad de uso residencial:</u> Se considera la edificabilidad de uso residencial como la edificabilidad residencial máxima que permite el PG y que se mantiene en el presente PERI, distribuyéndose de la siguiente manera: <u>Edificabilidad uso residencial: 2.028 m² techo.</u> Siendo por plantas de la siguiente manera: <i>Planta Baja Edificabilidad uso residencial: 40,72 m² techo.</i> <i>Planta Primera Edificabilidad uso residencial: 353,68 m² techo.</i> <i>Planta Segunda Edificabilidad uso residencial: 353,68 m² techo.</i> <i>Planta Tercera Edificabilidad uso residencial: 353,68 m² techo.</i> <i>Planta Cuarta Edificabilidad uso residencial: 353,68 m² techo.</i> <i>Planta Quinta Edificabilidad uso residencial: 353,68 m² techo.</i> <i>Planta Ático Edificabilidad uso residencial: 218,86 m² techo.</i></p> <p>Las superficies indicadas por planta son orientativas y consecuencia del anteproyecto existente. Éstas se podrán modificar siempre y cuando la edificabilidad residencial resultante de todo el proyecto no supere la máxima permitida por el PERI.</p> <p><u>Edificabilidad otros usos:</u> Total Edificabilidad otros usos: 295,70 m². <i>P. Baja Edificabilidad Uso comercial: 295,70 m² techo.</i></p>
---------------------------------------	---

ALTURA MAXIMA	6 plantas
ATICO O BAJO CUBIERTA	SI
SOTANO	SI
CONDICIONES ESTÉTICAS	<ul style="list-style-type: none">✓ Las plantas bajas se considerarán parte inseparable del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación. Cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanos.✓ La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachadas por cornisas o aleros; la pendiente estará comprendida entre el 25% y el 35%. La cubierta se realizará con materiales tradicionales.✓ La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachadas por cornisas o aleros; la pendiente estará comprendida entre el 25% y el 35%.✓ Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.✓ No se permitirán los escaparates sobrepuestos ni marquesinas y los anuncios deberán limitarse al espacio de los huecos de planta baja.
OTRAS CONDICIONES	<ul style="list-style-type: none">- La ocupación del subsuelo será el 100% de la parcela destinada a garaje- aparcamiento, cuarto de basuras e infraestructuras, etc. Esta superficie queda fuera del cómputo del volumen de la edificabilidad permitida en virtud del art.- La parcela se considerará indivisible para poder realizar una reconstrucción unitaria del edificio preexistente.- El número de plantas mínimo a edificar será el que se establezca como consecuencia del número de viviendas último que vaya a ser reconstruido pudiendo agotar o no la edificabilidad máxima permitida.- El retranqueo de la planta atico con respecto a los planos de fachada exterior del edificio sera de 2,50 m. como minimo, llegando asi a agotar la edificabilidad.

1.7.6.- Vigencia.

Indefinida en conformidad con el P.G.M.O de Lorca.