


04.04.02 MOD-1

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

26 JUL. 2010

EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA
OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)

Fdo. Pedro José Martínez María



MODIFICACIÓN Nº1
 DEL PLAN PARCIAL
 DEL SECTOR CAMPILLO S-1T
 APROBACIÓN DEFINITIVA



Julio de 2010

COLEGIO OFICIAL
DE ABOGADOS
DE LORCA

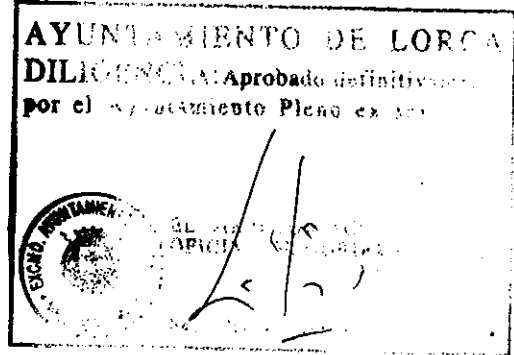
13 JUL 2010

VISA
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
 Gerencia de Urbanismo de Lorca

16 JUL 2010

Registro de Entrada n.º 1592



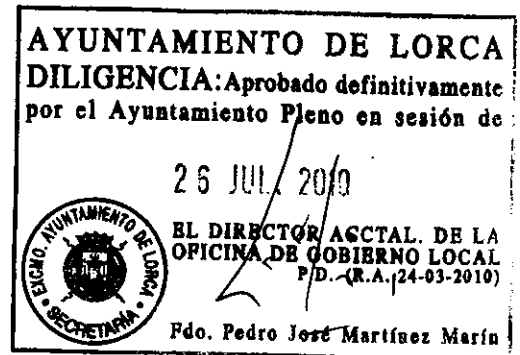
ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO
3. JUSTIFICACIÓN
4. DESCRIPCIÓN
5. ENTIDAD PROMOTORA
6. CONCLUSIÓN

ANEXO I (DOCUMENTACIÓN ACTUAL Y MODIFICADA)

- ORDENANZA ACTUAL (Artículos 3 y 4)
- ORDENANZA MODIFICADA (Artículos 3 y 4)

ANEXO II (Informe favorable respecto a la modificación Nº 1 emitido por la Gerencia de Urbanismo de Lorca)



1. ANTECEDENTES

El Sector 1-T, denominado Campillo, considerado como Suelo Urbanizable Sectorizado por la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Lorca fue desarrollado urbanísticamente por el Plan Parcial, aprobado definitivamente el 25 de Abril de 2.005 por acuerdo de Pleno Municipal publicado en el BORM de 25/05/2005.

2. OBJETO

La presente modificación puntual tiene por objeto:

- a) La autorización de las instalaciones de energía solar.
- b) La autorización para la colocación de antenas de telecomunicaciones

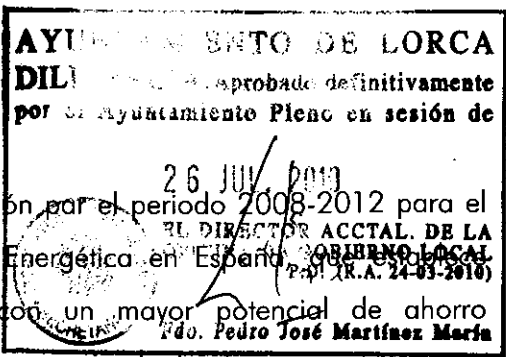
.....

3. JUSTIFICACIÓN

La necesidad de plantear la presente Modificación N°1 surge durante el desarrollo del ámbito, considerando conveniente adoptar las siguientes transformaciones:

A) Autorización de las instalaciones de captación de energía solar.

La Ley del suelo de la Región de Murcia en su exposición de motivos considerada como uno de los mayores retos del siglo XXI, crear una ciudad y un ámbito de relación y convivencia más sostenibles y que los instrumentos de ordenación y de planificación pongan especial énfasis en la protección medioambiental. Por otra parte, el Plan Estatal de Energías Renovables 2005-2010 se aprobó en Agosto de 2005 con el propósito de reforzar los objetivos prioritarios de política energética, aumentar la seguridad y calidad del suministro eléctrico y mejorar el respeto al medio ambiente, junto con la determinación de dar cumplimiento a los compromisos internacionales que para España derivan del Protocolo de Kyoto y de nuestra pertenencia a la Unión Europea.



Así mismo, ha sido aprobado el Plan de Acción por el periodo 2008-2012 para el desarrollo de la E4-Estrategia de Eficiencia Energética en España, actuaciones concretas, para los sectores con un mayor potencial de ahorro energético, y que requieren de mayor urgencia en su implantación y un mayor apoyo para conseguir los objetivos previstos.

En este contexto, es manifiesta la importancia que las energías renovables tienen para la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, cuyas actuaciones y medidas en la materia se realizan a través de la Agencia de Gestión de Energía de la Región de Murcia y los convenios suscritos con el Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía.

B) Autorización para la colocación de Antenas de Telecomunicación.

Con el desarrollo de las Telecomunicaciones y fundamentalmente de la telefonía móvil, es cada vez más necesaria la instalación de antenas, especialmente en aquellas zonas o establecimientos de gran concentración de personas, como es el caso del Centro Comercial y de Ocio, localizado en el ámbito.

C).....

4. DESCRIPCIÓN

El contenido del Plan Parcial viene regulado por el artículo 123 de la L.S.R.M.

La presente modificación afecta tan sólo a los documentos del Plan Parcial Memoria que se señalan a continuación en su índice:

MEMORIA

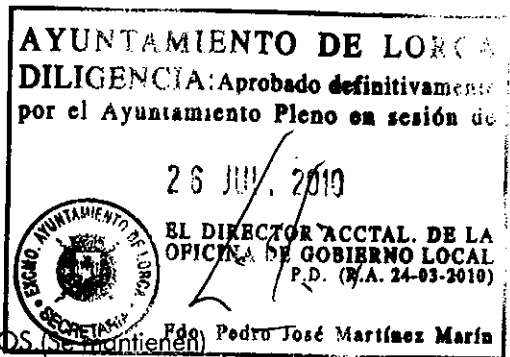
GENERALIDADES Y ANTECEDENTES. (Se modifica)

- 0.- MODIFICACIÓN Nº 1 (Se genera este punto nuevo)
- 1.- OBJETIVOS-ANTECEDENTES.
- 2.- SOLICITUD.
- 3.- SUPERFICIE DE LA ACTUACION.

MEMORIA DE INFORMACION URBANISTICA (Se mantienen)

MEMORIA DE LA ORDENACION. (Se mantienen)

ORDENANZAS. (Se modifican)



- 1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS. (Se mantienen)
- 2.- REGIMEN URBANISTICO. (Se mantienen)
- 3.- NORMAS GENERALES. (Se modifican los siguientes puntos)
 - 3.2.- Condiciones de volumen y edificabilidad.
 - 3.3.- Otras Normativas de Ordenación General.
- 4.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA. (Se modifican los siguientes puntos)
 - 4.1.- Normas Particulares de la Zona A. (Retranqueada)
 - 4.2.- Normas Particulares Zona B. (Alineación a vial).
 - 4.6.- Normas Particulares Zona de Viales y Aparcamiento.

PLAN DE ETAPAS. (Se mantiene)

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO. (Se mantiene)

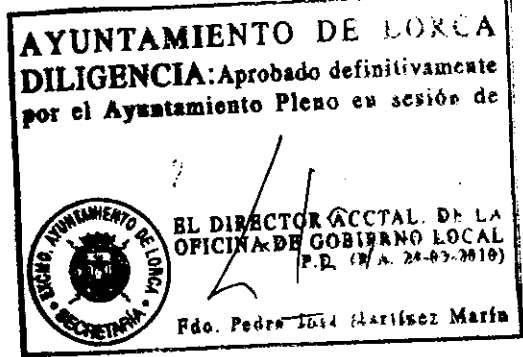
CONCLUSION. (Se mantiene)

ANEXO I A LA MEMORIA. (Se mantiene)

ANEXO II A LA MEMORIA. (Se mantiene)

PLANOS DE INFORMACIÓN (Se mantienen)

PLANOS DE ORDENACIÓN (Se mantienen)



-GENERALIDADES Y ANTECEDENTES

- Se genera un punto 0 introduciendo la justificación y descripción de esta modificación N° 1.

-ORDENANZAS-NORMAS GENERALES

- Se modifica el punto 3.2. Condiciones de volumen y edificabilidad.

En el punto "c" del apartado de elementos excluidos del conjunto de volumen edificable, página 34, se añaden las instalaciones de energía solar térmica o fotovoltaica y las antenas de telecomunicaciones para uso general.

En el punto "e" de los criterios del cómputo de edificabilidad, página 35, se suprime la necesidad de que las antenas de telecomunicación, radio y televisión tengan que pertenecer al edificio.

- Se modifica la redacción del punto 3.4. Condiciones del Uso, página 36, quedando como Usos prohibidos "los considerados como tales en las presentes Ordenanzas".

-ORDENANZAS PARTICULARES

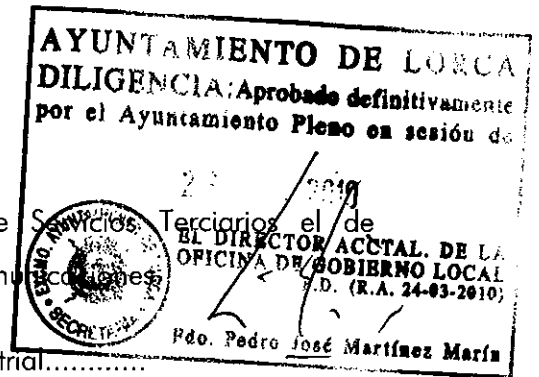
- Se modifica los usos permitidos de la Ordenanza Zona A, 4.1., página 40, adaptando su definición al P.G.M.O.

Se añade como uso complementario al de Servicios Terciarios el de Infraestructuras Energéticas Solares y de Telecomunicaciones.

Los usos prohibidos son el Residencial y el Industrial.....

De acuerdo al Artículo 120 del Texto Refundido de la Ley de Suelo de la Región de Murcia no podrá realizarse la transferencia de edificabilidad recogido en el apartado 4.1.

- Se modifica los usos permitidos de la Ordenanza Zona B, 4.2., página 41, adaptando su definición al P.G.M.O.



Se añade como uso complementario al de Servicios Terciarios el de Infraestructuras Energéticas Solares y de Telecomunicaciones

Los usos prohibidos son el Residencial y el Industrial.....

De acuerdo al Artículo 120 del Texto Refundido de la Ley de Suelo de la Región de Murcia no podrá realizarse la transferencia de edificabilidad recogido en el apartado 4.2.

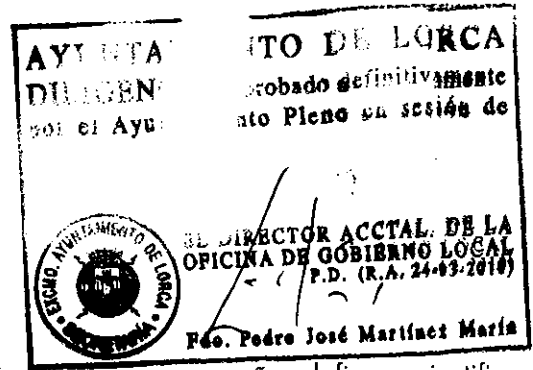
- Se modifica la Ordenanza Zona Viales y Aparcamientos, 4.6., página 43, en Usos se permite la instalación de elementos de captación de energía solar y antenas de telecomunicación.

Así mismo se modifican las condiciones de edificabilidad permitiendo sobre los elementos apergolados para sombraje la colocación de elementos de captación de energía solar.

La regulación de estos usos energéticos y captativos vendrán regulados mediante convenios ó concesiones municipales.

5. ENTIDAD PROMOTORA

El presente documento de Propuesta de Modificación del Plan Parcial del Sector Campillo S-IT se ha redactado por la sociedad IMAGINESPACIOS ARQUITECTOS, S.L.P., atendiendo al encargo de la Junta de Compensación del Sector Campillo S-IT, en el marco de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Decreto Legislativo 1/2005) y en el artículo 136 del Reglamento de Planeamiento R.D. 2159/1978.



6. CONCLUSIÓN

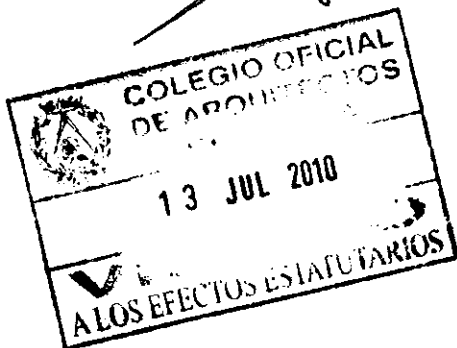
La presente memoria y la documentación que se acompaña define y justifica suficientemente la modificación N° 1 propuesta que se presenta para su aprobación definitiva de acuerdo al contenido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Decreto Legislativo 1/2005).

Una vez aprobada inicialmente por el Ayuntamiento de Lorca en Junta de Gobierno, con fecha 15 de abril de 2.010 y transcurrido el oportuno periodo de información pública sin que se hayan presentado alegaciones al respecto, se presenta para su aprobación definitiva. De acuerdo al contenido del artículo 140 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, esta presentación se acompañará del texto refundido del Plan Parcial.

En Lorca a 07 de Julio de 2010.

Natalia Rodríguez Mayol
N° col. COAMU 295.566

Concha Rodríguez-Caro de la Rosa
N° col. COAMU 120.596



26 JUL 2010

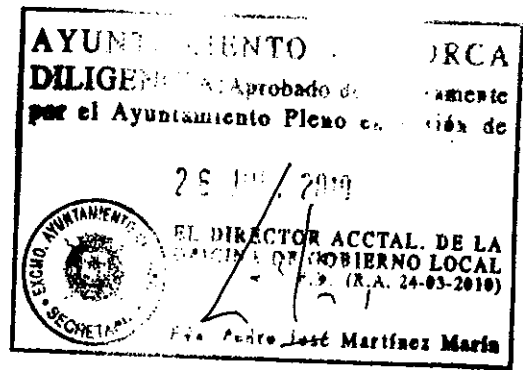


EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA
OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P/D: (R.A. 24-03-2010)

Fdo. Pedro José Martínez María

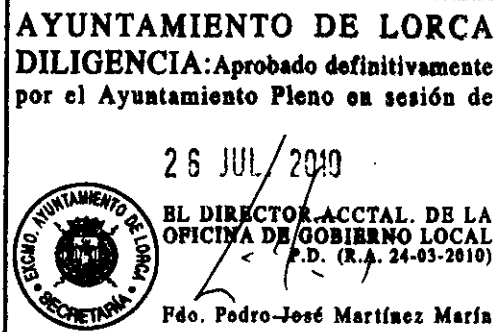
ANEXO I

(DOCUMENTACIÓN ACTUAL Y MODIFICADA)



ORDENANZAS ACTUALES

(Artículos 3 y 4)



3.2.- Condiciones de Volumen y edificabilidad:

En base a las características de la ordenación, tipología edificatoria prevista, y a los efectos del cálculo de volumen resultante, se establecen las siguientes condiciones:

Quedan incluidos en el conjunto del volumen:

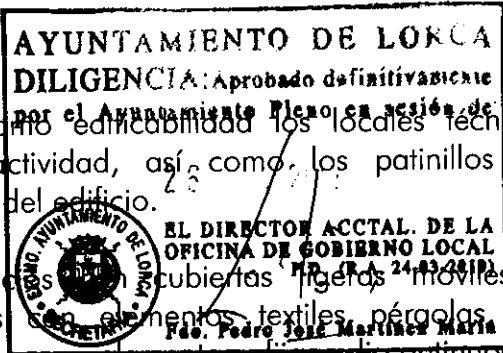
- a) La superficie edificable de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen, a excepción de sótano o semisótano conforme a la definición del presente P.P.
- b) Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento.

Quedan excluidos del conjunto de volumen edificable:

- a) Los patios interiores, aunque sean cerrados.
- b) Los soportales, y plantas diáfanas porticadas y zonas apergoladas que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie total edificable. Las plantas bajas diáfanas no computan a efecto del cómputo de edificabilidades.
- c) Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevados o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc).
Elementos singulares de señalización en altura (tótem, señalizaciones, etc...) no tendrá limitación de alturas.

En cuanto al cómputo de la edificabilidad:

- a) No se computarán los cuerpos volados, salvo que estén totalmente cerrados lateralmente.
- b) No computarán como edificabilidad los paseos comerciales descubiertos, admitiéndose atoldamientos totales o parciales como si de una calle comercial se tratara.



- c) No se computarán como edificabilidad los locales técnicos necesarios para la actividad, así como los patinillos de instalaciones generales del edificio.
- d) No computarán espacios descubiertos, toldos móviles o practicables realizados con elementos textiles, pérgolas, así como las realizadas con elementos fijos discontinuos y perforados.
- e) Por encima de la altura de la cumbre se permitirán:
- Chimeneas y aspiradores estáticos de conductos de ventilación activada con las alturas que determinasen las Normas Tecnológicas de la Edificación.
 - Paneles de captación de energía solar.
 - Antenas de telecomunicación, radio y televisión propias del edificio.
 - Se podrán construir elementos arquitectónicos singulares de reclamo comercial y tótem sin límite de altura.

3.3.- Normativas de carácter general del Plan Parcial.

En cuanto a la ocupación de parcela:

- a) Los pasillos comerciales, vías de evacuación y otros espacios abiertos no computan como superficie máxima ocupable de la parcela, sin computar la superficie comercial aislada (kioskos, etc...) que pudiera ubicarse en los paseos comerciales.
- b) No computarán a efecto de superficie máxima ocupable de la parcela las rampas de acceso a aparcamiento, patios ingleses cuando éstos se encuentren bajo rasante que podrán protegerse por muros o barandillas hasta una altura de 1,20 m. sobre la cota de referencia. Estos patios ingleses podrán estar descubiertos o protegidos por tramex o similar.
- c) No computarán a efecto de superficie máxima ocupable de la parcela los espacios reservados para carga y descarga, admitiéndose su protección visual con elementos ligeros o vegetación.
- d) No computarán a efecto de superficie máxima ocupable de la parcela cornisas, aleros y marquesinas.

En cuanto a los cuerpos salientes sobre línea de fachada.

26 JUL 2010



EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA
OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
R.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

previstos:

Atendiendo a la singularidad de la actuación y de los edificios

- a) No se limita la profundidad de las cornisas, aleros y marquesinas, siempre que estén a una altura mínima de 4 metros.
- b) No se limita la profundidad o saliente de las terrazas abiertas.

A todos los efectos se considera línea de fachada la alineación exterior de la parcela, no así de la edificación cuando ésta se encuentre retranqueada.

En cuanto a recorridos-accesos y circulación interior.

- a) Los locales comerciales podrán ubicarse en cualquier planta, pudiendo tener acceso independiente desde el exterior del edificio (aceras) o desde los paseos comerciales (Mall).
- b) Las anchuras de los paseos comerciales serán como mínimo las necesarias según los cálculos de la CPI-96.
- c) En los paseos comerciales se podrán ubicar Kioscos siempre que éstos no interfieran en la anchura mínima según la CPI-96. La superficie de estos kioscos computarán en la medición de la edificabilidad y superficie máxima ocupable e parcela.

3.4. Condiciones de uso:

Usos prohibidos: Se prohíbe cualquier uso no incluido en las presentes ordenanzas.

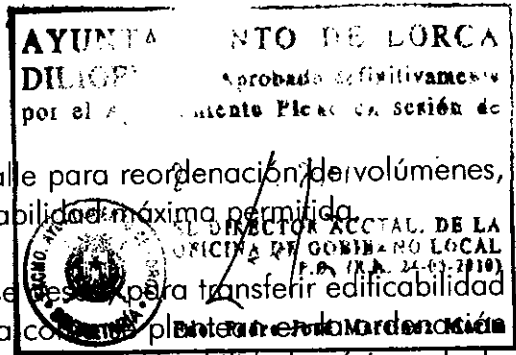
4.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

4.1.- Ordenanza Zona A: (Retranqueada).

Definición: Esta formada por las áreas previstas para este uso en los planos de ordenación y se corresponden con la tipología abierta, que se encuentra retranqueado tanto de los espacios públicos como de los linderos.

Ordenación: Será la indicada en los correspondientes planos del presente Plan Parcial y se concreta en las parcelas correspondientes a esta zonificación.

Su edificabilidad y el nº de plantas, vienen reflejados en los correspondientes planos.



Podrán realizarse Estudios de Detalle para reordenación de volúmenes, sin sobrepasar el nº de plantas y la edificabilidad máxima permitida.

En éste caso particular servirá, si se desea, para transferir edificabilidad y ordenar volúmenes de forma diferente a como están planteados dentro de la misma parcela sin sobrepasar la edificabilidad máxima de la misma. Asimismo se permite la transferencia de aprovechamiento en edificabilidad de una parcela a otra dentro del presente Plan Parcial sin incrementar las condiciones globales de edificabilidad, materializándose a través de los correspondientes documentos públicos y según los procedimientos legalmente establecidos.

En todo caso los posibles espacios liberados en planta baja serán de titularidad privada.

Condiciones de edificación:

- Las alineaciones y alturas, serán las señaladas en los correspondientes planos del Plan Parcial.
- La edificabilidad máxima de la parcela será la incluida en el cuadro de edificabilidades correspondiente.
- Ocupación máxima sobre parcela neta. 80%.
- Altura máxima. III plantas (21 metros)
- Retranqueos a viales. mínimo 3 mt.
- Retranqueos a linderos. mínimo 3 mt.
- Parcela mínima. 500 m2.
- En el interior de la parcela se preverá la reserva de plazas de aparcamiento obligatorias, conforme al P.G.M.O.
- La ocupación del subsuelo destinada a aparcamiento podrá ser el 100% de la parcela, entendiéndose por parcela la proyección horizontal del bloque edificable más las zonas de retranqueo, a las alineaciones de viales públicos o a colindantes.
- La parcela nº 1 de 50.043 m2, se considera parcela indivisible atendiendo a la singularidad de la actuación, teniendo a todos los efectos consideración de parcela mínima.

- En la zona de retranqueo de las parcelas resultantes podrán ubicarse los accesos peatonales de los aparcamientos subterráneos.



26 JUN 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA
OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
<P.D. (R.A. 24-03-2010)>

Fdo. Pedro José Martínez Marín

Usos permitidos:

- Uso Garaje-Aparcamiento.
- Uso Terciario y de Actividades Económicas.
- Uso Dotacional.
- Uso incompatible: Residencial e Industrial.

4.2.- Ordenanza Zona B: (Alineada a vial)

Definición: Esta formada por las áreas previstas para este uso en los planos de ordenación y se corresponden con la tipología abierta conmatada alineada al vial sin zona de retranqueos.

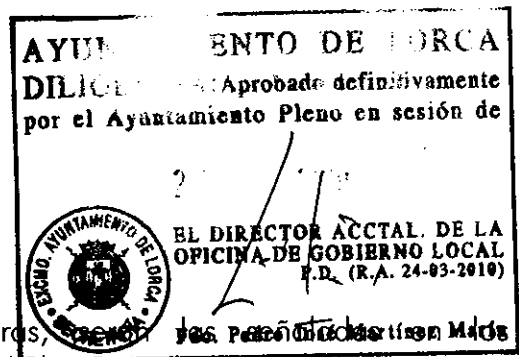
Ordenación: Será la indicada en los correspondientes planos del presente Plan Parcial y se concreta en las parcelas correspondientes a esta zonificación.

Su edificabilidad y el nº de plantas, vienen reflejados en los correspondientes planos.

Podrán realizarse Estudios de Detalle para reordenación de volúmenes, sin sobrepasar el nº de plantas y la edificabilidad máxima permitida.

En éste caso particular servirá, si se desea, para transferir edificabilidad y ordenar volúmenes de forma diferente a como se plantean en la ordenación dentro de la misma parcela sin sobrepasar la edificabilidad máxima de la misma. Asimismo se permite la transferencia de aprovechamiento en edificabilidad de una parcela a otra dentro del presente Plan Parcial sin incrementar las condiciones globales de edificabilidad, materializándose a través de los correspondientes documentos públicos y según los procedimientos legalmente establecidos.

En todo caso los posibles espacios liberados en planta baja serán de titularidad privativa.



Condiciones de edificación:

- Las alineaciones y alturas, correspondientes planos del Plan Parcial.
- La edificabilidad máxima de la parcela será la incluida en el cuadro de edificabilidades correspondiente.
- Ocupación máxima sobre parcela neta. 100%.
- Altura máxima. III plantas (21 metros)
- Retranqueos a viales. no obligados.
- Retranqueos a linderos. no obligados.
- Parcela mínima. 500 m2.
- En el interior de la parcela se preverá la reserva de plazas de aparcamiento obligatorias, conforme Plan Parcial.
- La ocupación del subsuelo destinada a aparcamiento podrá ser el 100% de la parcela, entendiéndose por parcela la proyección horizontal del bloque edificable más las zonas de retranqueo en su caso.

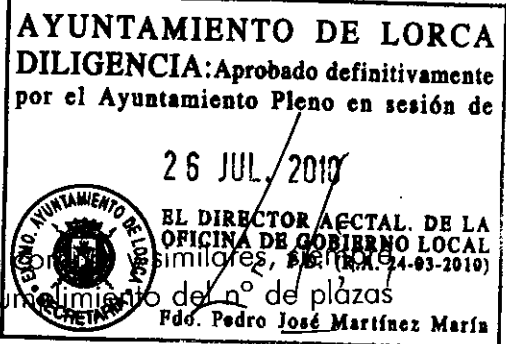
Usos permitidos:

- Uso Garaje-Aparcamiento.
- Uso Terciario y de Actividades Económicas.
- Uso Dotacional.
- Uso incompatible: Residencial e Industrial.

4.6.- Ordenanza Zona Viales y Aparcamientos:

Definición: Está formada por las diferentes vías de tránsito rodado, aceras y aparcamiento, grafiadas en los planos de ordenación.

Usos: Exclusivamente circulación rodada, peatonal, estacionamiento de vehículos y las implantaciones propias del mobiliario urbano, arbolado, diseños propios de jardinería, paseos peatonales de distribución de tráfico interior, sendas, etc.



También se permitirá el acopio carritos de compra en espacios determinados y sin menoscabo del cumplimiento del n.º de plazas de aparcamiento mínimo exigidos

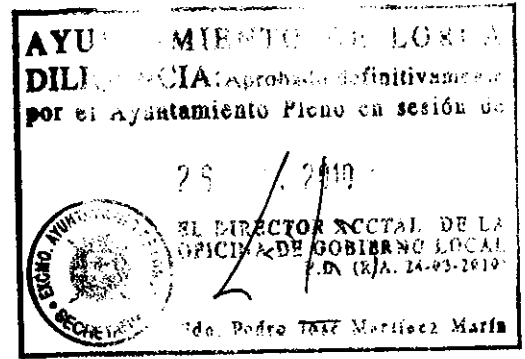
En aplicación de lo dispuesto en el artículo 8, apartado cuarto, letra a), del Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, se califica como bien patrimonial el subsuelo de los sistemas viarios, áreas peatonales, aparcamientos y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos, y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

Las zonas diseñadas como aparcamiento público en superficie tienen la consideración de uso público y gratuito.

Dada la importancia de dar una buena solución al tráfico rodado y a los accesos a los aparcamientos, se podrán autorizar el cruce de viales bajo el subsuelo o la ocupación parcial del mismo, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

Condiciones de edificabilidad: Aprovechamiento nulo (sobre rasante). No computará a efectos de edificabilidad la cubrición parcial mediante elementos textiles o apergolados para sombraje.

Conservación: El cuidado y mantenimiento será responsabilidad y correrá a cargo de la propiedad y de la entidad urbanística de conservación en su caso.

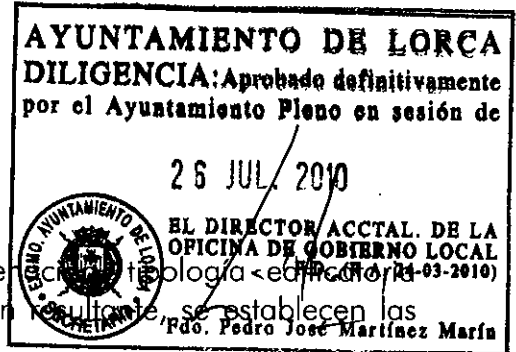


ORDENANZAS MODIFICADAS

(Artículos 3 y 4)

3.2. Condiciones de volumen y edificabilidad

En base a las características de la orden prevista, y a los efectos del cálculo de volumen siguientes condiciones:



Quedan incluidos en el conjunto del volumen:

- b) La superficie edificable de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen, a excepción de sótano o semisótano conforme a la definición del presente P.P.
- c) Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento.

Quedan excluidos del conjunto del volumen:

- a) Los patios interiores, aunque sean cerrados.
- b) Los soportales, y plantas diáfnas porticadas y zonas apergoladas que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie total edificable.
Las plantas bajas diáfnas no computan a efecto del cómputo de edificabilidades.
- c) Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevadores o elementos tanto propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc) como instalaciones de energía solar térmica o fotovoltaica y antenas de telecomunicaciones para uso general con conexiones a las redes de infraestructuras.
Elementos singulares de señalización en altura (tótem, señalizaciones, etc...) no tendrá limitación de alturas.

En cuanto al cómputo de la edificabilidad:

- f) No se computarán los cuerpos volados, salvo que estén totalmente cerrados lateralmente.
- g) No computarán como edificabilidad los paseos comerciales descubiertos, admitiéndose atoldamientos totales o parciales como si de una calle comercial se tratara.
- h) No se computarán como edificabilidad los locales técnicos necesarios para la actividad, así como los patinillos de instalaciones generales del edificio.
- i) No computarán espacios con cubiertas ligeras móviles o practicables realizados con elementos textiles pérgolas, así



como las realizadas con elementos fijos/discontinuos y perforados.

e) Por encima de la altura de la cubierta se permitirán:

- Chimeneas y aspiradores estáticos de conductos de ventilación activada con las alturas que determinasen las Normas Tecnológicas de la Edificación.
- Paneles de captación de energía solar.
- Antenas de telecomunicación, radio y televisión ()
- Se podrán construir elementos arquitectónicos singulares de reclamo comercial y tótem sin límite de altura.

3.4. Condiciones de uso

Usos prohibidos:

Los considerados como tales en las presentes ordenanzas.

4. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

4.1. Ordenanza Zona A (Retranqueada)

Definición: Esta formada por las áreas previstas para este uso en los planos de ordenación y se corresponden con la tipología abierta, que se encuentra retranqueado tanto de los espacios públicos como de los linderos.

Ordenación: Será la indicada en los correspondientes planos del presente Plan Parcial y se concreta en las parcelas correspondientes a esta zonificación.

Su edificabilidad y el nº de plantas, vienen reflejados en los correspondientes planos.

Podrán realizarse Estudios de Detalle para reordenación de volúmenes, sin sobrepasar el nº de plantas y la edificabilidad máxima permitida.

En éste caso particular servirá, si se desea, para transferir edificabilidad y ordenar volúmenes de forma diferente a como se plantean en la ordenación dentro de la misma parcela sin sobrepasar la edificabilidad máxima de la misma.

En todo caso los posibles espacios liberados en planta baja serán de titularidad privativa.

26 JUL 2010



EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA
OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 74-83-2010)

Fdo. Pedro José Martínez Marín

Condiciones de edificación:

- Las alineaciones y alturas, serán las señaladas en los correspondientes planos del Plan Parcial.
- La edificabilidad máxima de la parcela será la incluida en el cuadro de edificabilidades correspondiente.
- Ocupación máxima sobre parcela neta. 80%.
- Altura máxima. III plantas (21 metros)
- Retranqueos a viales. mínimo 3 mt.
- Retranqueos a linderos. mínimo 3 mt.
- Parcela mínima. 500 m².
- En el interior de la parcela se preverá la reserva de plazas de aparcamiento obligatorias, conforme al P.G.M.O.
- La ocupación del subsuelo destinada a aparcamiento podrá ser el 100% de la parcela, entendiéndose por parcela la proyección horizontal del bloque edificable más las zonas de retranqueo, a las alineaciones de viales públicos o a colindantes.
- La parcela nº 1 de 50.043 m², se considera parcela indivisible atendiendo a la singularidad de la actuación, teniendo a todos los efectos consideración de parcela mínima.
- En la zona de retranqueo de las parcelas resultantes podrán ubicarse los accesos peatonales de tráfico rodado a los aparcamientos subterráneos.

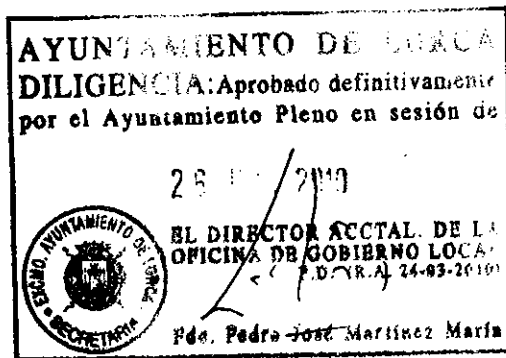
Usos permitidos:

Atendiendo a la clasificación del P.G.M.O:

- Garaje-Aparcamiento.
- Servicios Terciarios.
- Dotacional.

Usos complementarios

- Infraestructuras Energéticas Solares y de Telecomunicaciones, Captación Solar, Antenas de Telecomunicaciones.



Usos prohibidos:

- Residencial
- Industrial

4.2. Ordenanza Zona B (Alineada a vial)

Definición: Esta formada por las áreas previstas para este uso en los planos de ordenación y se corresponden con la tipología abierta colmatada alineada al vial sin zona de retranqueos.

Ordenación: Será la indicada en los correspondientes planos del presente Plan Parcial y se concreta en las parcelas correspondientes a esta zonificación.

Su edificabilidad y el nº de plantas, vienen reflejados en los correspondientes planos.

Podrán realizarse Estudios de Detalle para reordenación de volúmenes, sin sobrepasar el nº de plantas y la edificabilidad máxima permitida.

En éste caso particular servirá, si se desea, para transferir edificabilidad y ordenar volúmenes de forma diferente a como se plantean en la ordenación dentro de la misma parcela sin sobrepasar la edificabilidad máxima de la misma.

En todo caso los posibles espacios liberados en planta baja serán de titularidad privativa.

Condiciones de edificación:

- Las alineaciones y alturas, serán las señaladas en los correspondientes planos del Plan Parcial.
- La edificabilidad máxima de la parcela será la incluida en el cuadro de edificabilidades correspondiente.
- Ocupación máxima sobre parcela neta. 100%.
- Altura máxima. III plantas (21 metros)
- Retranqueos a viales. no obligados.
- Retranqueos a linderos. no obligados.
- Parcela mínima. 500 m2.

- En el interior de la parcela se preverá la reserva de plazas/de aparcamiento obligatorias, conforme a lo establecido en el P.G.M.O.
- La ocupación del subsuelo destinada a aparcamiento podrá ser el 100% de la parcela, entendiéndose por parcela la proyección horizontal del bloque edificable más las zonas de retranqueo en su caso.



26 JUL 2010
EL DIRECTOR ACCFAL. DE LA
OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)

Pdo. Pedro José Martínez María

Usos permitidos:

Atendiendo a la clasificación del P.G.M.O.:

- Garaje-Aparcamiento.
- Servicios Terciarios.
- Dotacional.

Usos complementarios

- Infraestructuras Energéticas Solares y de Telecomunicaciones, Captación Solar, Antenas de Telecomunicaciones.

Usos prohibidos:

- Residencial
- Industrial

4.6. Ordenanza de Viales y Aparcamientos

Definición: Está formada por las diferentes vías de tránsito rodado, aceras y aparcamiento, graficadas en los planos de ordenación.

Usos: Exclusivamente circulación rodada, peatonal, estacionamiento de vehículos y las implantaciones propias del mobiliario urbano, arbolado, diseños propios de jardinería, paseos peatonales de distribución de tráfico interior, sendas, etc.

También se permitirá el acopio de carritos de compra y similares, siempre en espacios determinados y sin menoscabo del cumplimiento del nº de plazas de aparcamiento mínimo exigidos. Igualmente se permite la instalación de elementos de captación de energía solar y antenas de telecomunicación.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 8, apartado cuarto, letra a), del Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, se califica como bien patrimonial el subsuelo de los sistemas viarios, áreas peatonales, aparcamientos y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos, y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

Las zonas diseñadas como aparcamiento público en superficie tienen la consideración de uso público y gratuito.

Dada la importancia de dar una buena solución al tráfico rodado y a los accesos a los aparcamientos, se podrán autorizar el cruce de viales bajo el subsuelo o la ocupación parcial del mismo, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

Condiciones de edificabilidad: Aprovechamiento nulo (sobre rasante). No computará a efectos de edificabilidad la cubrición parcial mediante elementos textiles o apergolados para sombraje. Sobre estas estructuras se permiten instalaciones de captación de energía solar, térmica o fotovoltaica.

Sistema de Gestión y Administración

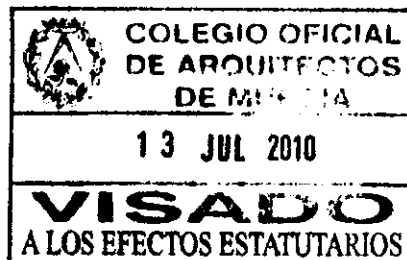
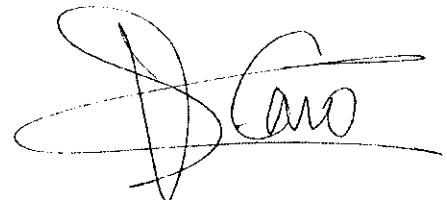

El uso energético y captación se regulará mediante convenio/concesión con el Ayuntamiento, el cual regulará su implantación y condiciones urbanísticas.

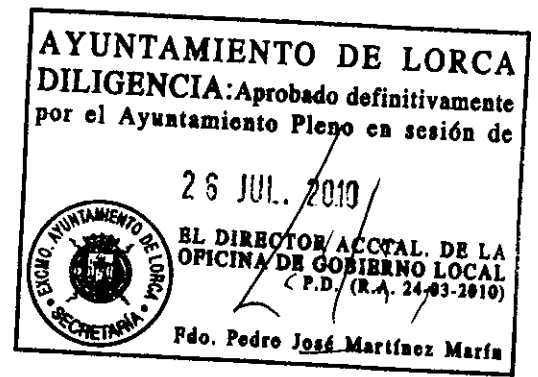
Conservación: El cuidado y mantenimiento será responsabilidad y correrá a cargo de la propiedad y de la entidad urbanística de conservación en su caso.

En Lorca a 18 de Marzo de 2010.

Natalia Rodríguez Mayol
Nº col. COAMU 295.566

Concha Rodríguez-Caro de la Rosa
Nº col. COAMU 120.596





ANEXO II

(Informe favorable respecto a la modificación Nº 1 emitido por la
Gerencia de Urbanismo de Lorca)



Región de Murcia
 Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio
 Dirección General de Territorio y Vivienda

Nuestra Referencia: 97/10 Planeamiento

Asunto **Modificación nº 1 del Plan Parcial del Sector S-1.T, en Campillo**

Trámite: Informe art. 140 a) del D.L. 1/2005 (Texto Refundido LSRM)

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
 por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
 26 JUN 2010
 Plaza de Santoña, 6
 30071 - Murcia.
 www.carm.es/cpt/
 EL DIRECTOR ACCTAL DE LA
 OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
 DE Y G.O.D. (24-05-2010)
 30468 21/06/10 H. 09:06
 Fdo. Pedro José Martínez María

AYUNTAMIENTO DE LORCA
 GERENCIA DE URBANISMO
 24 JUN. 2010
 Registro de Entrada
 Núm. 2010-016847

Sr. Alcalde Ayuntamiento de Lorca
 GERENCIA DE URBANISMO
 C/ Puente de la Alberca, s/nº
 30800 LORCA (MURCIA)

A la vista de la documentación remitida por ese Ayuntamiento mediante su oficio de 8 de abril de 2010, Registro de Entrada de fecha 24/5/10, relativa a **Modificación nº 1 del Plan Parcial del Sector S-1.T, en Campillo**, y del informe emitido sobre la misma por el Servicio de Urbanismo de esta Dirección General con fecha 15 de junio de 2010. En el ejercicio de la competencia atribuida en el artículo 140 a) 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, esta Dirección General emite el presente **INFORME**, para su consideración en el acuerdo de aprobación definitiva. No observándose deficiencias desde el punto de vista técnico.

De conformidad con lo establecido en el apartado c) del antedicho artículo 140, deberá remitir un ejemplar del proyecto que resulte aprobado definitivamente junto con el expediente municipal instruido durante su tramitación.

En Murcia, a 18 de junio de 2010
 EL DIRECTOR GENERAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA.

Fdo.: Antonio J. Navarro Corchón

26 JUN 2010
 1544