PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA MANZANA 37 DEL P.E.P.R.I. SITUADA EN LA CALLE SELGAS, GALDO, PARADORES Y PALMERA DE UCETA PARA LA CONSTRUCCION DEL PALACIO DE JUSTICIA DE LORCA

TEXTO PARA LA APROBACION DEFINITIVA

Nº EXPEDIENTE P.E.R.I. 01/15

(ABRIL 2015)

PROMOTOR: EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LORCA

AREA DE URBANISMO DE LORCA.

INDICE

I MEMORIA.

1.- MEMORIA INFORMATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.

1.1.- OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL.

1.2.- NATURALEZA Y JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN.

1.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA REFORMA INTERIOR.
1.3.1.- Antecedentes-Exposición de Motivos.
1.3.2.- Situación actual-análisis de la Ordenación heredada.
1.3.3.- Objeto del presente proyecto de Reforma Interior-Criterios de Intervención.

1.4.- FUNDAMENTOS LEGALES Y TRAMITACIÓN.

1.5.- MEMORIA INFORMATIVA-ESTADO ACTUAL.
1.5.1.- Situación delimitación del ámbito.
1.5.2.- Estado Actual.
1.5.3.- Determinaciones del Planeamiento Vigente de Aplicación.
1.5.4.- Estructura de la Propiedad.

1.6.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN.
1.6.1.- Justificación de las determinaciones del Plan

1.7.- NORMAS URBANÍSTICAS.
1.7.1.- Objeto y ámbito de aplicación.
1.7.2.- Desarrollo del presente PERI.
1.7.3.- Régimen urbanístico.
1.7.4.- Normas Generales.
1.7.5.- Normativa Particular.
1.7.6.-Normativa de carácter ambiental
1.7.7.- Vigencia.

1.8.- PLAN DE ACTUACIÓN.

1.9.- ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO-VIAVILIDAD ECONOMICA DE LA ACTUACION

1.10.- CONCLUSIÓN

II.- ANEXOS

III.-PLANOS

I.- MEMORIA

1.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL.

Por encargo del Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, se redacta el "**Plan Especial de Reforma Interior de la manzana 37 del PEPRI comprendida entre la calle Selgas, Galdo, Paradores y Palmera de Uceta para la Construcción del Palacio de Justicia de Lorca** como consecuencia del escrito recibido del Ministerio de Justicia suscrito por la Subdirectora General de Obras y Patrimonio Doña Amalia Castro-Rial Garrone de fecha 10 diciembre de 2014 en el que se solicita de redacción y tramitación de un Plan Especial de Reforma Interior necesario por el incremento de edificabilidad requerido para la implantación de la citada dotación, así como la exención del cumplimiento de la dotación de aparcamientos prevista por el P.G. de 1 plaza/100m2 basado en las directrices de seguridad del Ministerio de Justicia y la disponibilidad de aparcamientos públicos.

El P.E.R.I. es promovido por el Excelentísimo Ayuntamiento de Lorca, y es redactado por la Arquitecta Municipal Doña Maria S García Martínez como Jefa de Servicio de Planeamiento y Gestión y la T.A.G. del Servicio de Planeamiento y Gestión Doña Ana González Lario del Área de Urbanismo de Lorca.

El presente Plan Especial fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local de fecha de 30 de enero de 2015 y publicado en el BORM 10 de febrero de 2015 y en los dos periódicos.

En el periodo de exposición al público no se han presentado alegaciones.

Se han recibido informes de la Dirección General de Bienes Culturales, de la Dirección General de Urbanismo y de la Dirección General de Medio Ambiente, que han señalado unas consideraciones que se han recogido en el nuevo documento redactado.

La manzana 37 se encuentra incluida dentro del Sector II del Conjunto histórico-artístico la ciudad de Lorca (Murcia), que fue declarado por Decreto del Ministerio de Educación Nacional, DECRETO 612/1964, de 5 de marzo.

Así mismo se encuentra regulada por el Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico Artístico (P.E.P.R.I) que fue aprobado definitivamente en sesión extraordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, el 16 de marzo de 2000. El anuncio se publica en el BORM de fecha 03 de Abril de 2000, número 78.

La Revisión del Plan General de Lorca fue aprobada definitivamente por Resolución de 18 de Abril de 2003, publicada en el B.O.R.M. de 19/Junio/2.003.

El ámbito de actuación del P.E.P.R.I, se recoge como URPI-1, Planeamiento Incorporando, permaneciendo la ordenación establecida en dicho documento.

Según el Plan General la parcela esta clasificada como suelo urbano consolidado siendo la Ordenanza de aplicación Casco 1ª siendo el uso característico el Residencial. El objeto del presente Plan Especial es calificar la manzana 37 como Sistema General de Equipamiento Publico para la construcción del Palacio de Justicia y establecer las condiciones edificatorias para viabilizar el proyecto con el objetivo de permitir la implantación de un equipamiento de carácter supramunicipal en el Recinto Histórico de la Cuidad de Lorca.

La implantación de las dependencias judiciales en la Manzana 37 del PEPRI cumple con los objetivos fijados en el **Plan Director de Recuperación del Patrimonio Cultural de Lorca** promovido por el Instituto del Patrimonio Cultural de España, y aprobado por Acuerdo de Consejo de Ministros de fecha 01 de octubre de 2011, tras las catastróficas consecuencias de los terremotos del año 2011 en el Recinto Histórico de la cuidad, donde se establece como actuaciones de Rehabilitación Preferente y prioritaria la intervención y puesta en valor de la manzana 37 objeto del presente PERI, con el objetivo de regenerar la zona y su puesta en valor generando una gran dinamización económica, mejorando también las condiciones de seguridad, habitabilidad y funcionalidad de esta parte del Recinto Histórico

La construcción de una sede judicial que albergue en Lorca a todos los órganos judiciales en el ámbito de Recinto Historico de la Ciudad de Lorca es una demanda largamente reivindicada, tanto por la gran mayoría de los operadores legales (Colegios de Abogados y Procuradores de Lorca) así como por los estamentos de gobierno judicial (Sala de Gobierno del TSJ y Destacamento de Fiscalía) y local, (Ayuntamiento de Lorca).

1.2. NATURALEZA Y JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN.

El Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia en su artículo 107 establece que:

> *"El Plan Especial es el instrumento adecuado para la implantación de usos y actuaciones urbanísticas especiales en las distintas clases y categorías de suelo, en desarrollo del planeamiento general o, en el caso de no estar previsto en el mismo, cuando se justifique su procedencia."*

Según el art.108, tendrá por **finalidad**:

1. En desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento general municipal, los Planes Especiales podrán tener por finalidad la ordenación sectorial de un territorio, la realización de actuaciones urbanísticas

específicas o el establecimiento de determinadas medidas de protección, según proceda de acuerdo con su objeto.
2. Los Planes Especiales no podrán sustituir a los Planes Generales en su función de instrumentos de ordenación integral del territorio, por lo que, en ningún caso, podrán clasificar suelo, aunque sí introducir modificaciones y limitaciones a los usos previstos.

El **objeto** de los Planes Especiales se define en el art.109:

Con carácter meramente enunciativo, los Planes Especiales podrán tener por objeto:

a) El desarrollo de los sistemas generales de comunicaciones, infraestructuras, espacios libres y equipamiento comunitario.
b) La protección de vías de comunicación, vías verdes e itinerarios de especial singularidad.
c) Obras y servicios de saneamiento.
d) La reforma interior y rehabilitación urbana.
e) La ordenación y protección de conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas o áreas declaradas Bien de Interés Cultural.
f) La ordenación de núcleos rurales.
g) La adecuación urbanística de áreas de especiales características.
h) La protección del paisaje.
i) Complejos e instalaciones turísticas.
j) Cualesquiera otras finalidades análogas.

En el art. 114 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se define el objeto de los Planes Especiales de Reforma Interior y Rehabilitación urbana:

Planes Especiales de reforma interior y rehabilitación

1. Los Planes Especiales de reforma interior y rehabilitación en suelo urbano podrán tener por objeto llevar a cabo actuaciones aisladas para la descongestión del suelo urbano, ***creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario****, saneamiento de barrios, resolución de problemas de accesibilidad, circulación o de estética y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos y otros fines análogos, como calificación de suelo para vivienda protegida.*
2. Cuando se trate de operaciones de reforma interior no previstas en el Plan General, el Plan Especial no podrá modificar la estructura fundamental de aquél, debiendo justificar su incidencia y coherencia con el mismo.
3. El Plan Especial determinará la prima de aprovechamiento para vivienda de protección pública conforme a lo que disponga en su caso el PGMO, y, en su defecto, en una cuantía de hasta el 20% del porcentaje de aprovechamiento del ámbito de actuación que se destine a vivienda protegida, previendo el aumento de dotaciones en la cuantía fijada por el planeamiento general y

calificando específicamente como residencial protegido el suelo necesario para su localización.

Como se ha expuesto anteriormente el Plan General se encuentra definitivamente aprobado. La Parcela objeto del P.E.R.I se encuentra actualmente urbanizada, por lo tanto le resulta de aplicación lo establecido en el TRLSRMU., referente al REGIMEN DE SUELO URBANO, así como el Plan General.

El Plan Especial se formula con el objeto de calificar la manzana 37 como Sistema General de Equipamiento Publico para la construcción del Palacio de Justicia y establecer las condiciones edificatorias para viabilizar el proyecto con el objetivo de permitir la implantación de un equipamiento de carácter supramunicipal en el Recinto Histórico de la Cuidad de Lorca, debido a la necesidad de incrementar la edificabilidad permitida por el PEPRI y recoger la exención del cumplimiento de la dotación de aparcamientos prevista por el P.G. de 1 plaza/100m2 basado en las directrices de seguridad del Ministerio de Justicia y la disponibilidad de aparcamientos públicos en la zona.

Esta nueva ordenación urbanística, no prevista en el planeamiento general, no altera la estructura fundamental del Plan General y del PEPRI y constituye únicamente una reforma interior del P.G.M.O

1.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA REFORMA INTERIOR.

Como se expuso anteriormente, el objeto del Plan Especial es calificar la manzana 37 como Sistema General de Equipamiento Publico para la construcción del Palacio de Justicia y establecer las condiciones edificatorias para viabilizar el proyecto con el objetivo de permitir la implantación de un equipamiento de carácter supramunicipal en el Recinto Historico de la Cuidad de Lorca, debido a la necesidad de incrementar la edificabilidad permitida por el PEPRI y recoger la exención del cumplimiento de la dotación de aparcamientos prevista por el P.G. de 1 plaza/100m2 basado en las directrices de seguridad del Ministerio de Justicia y la disponibilidad de aparcamientos públicos en la zona.

La parcela esta clasificada por el Plan General como suelo urbano consolidado siendo la Ordenanza de aplicación Casco 1ª. De uso caracteristico el residencial

Así mismo según el PEPRI esta conformada por 10 parcelas, de las cuales están catalogadas con Grado de Protección 3 las parcelas 1-2-4-6-7-8 y Sin Grado de Protección las parcelas 3-5-9-10-

En base al Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 10 de octubre de 2014 relativo al ofrecimiento al Ministerio de Justicia de la mencionada parcela con el objeto de construir el Palacio de Justicia y el escrito recibido del Ministerio de Justicia suscrito por la Subdirectora General de Obras y Patrimonio Doña Amalia Castro-Rial Garrone de fecha 10 diciembre de 2014 en el que se indican las necesidades concretas de superficies requeridas para la construcción del Palacio de Justicia fijadas en 11.097,22 m2, se estima necesario para cumplir dichos requerimientos en virtud de lo establecido en el art. 114.1 del TRLSRMU, la tramitación de un Plan Especial de Reforma Interior con el objeto siendo la figura de planeamiento correspondiente.

El Plan Especial redactado contiene los documentos necesarios para recoger las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, con el grado de precisión adecuado a sus fines, según establece el art.124 del TRLSRM, que se concretan en los documentos siguientes:

- Memoria descriptiva y justificativa de la ordenación.
- Normativa Urbanística, referida únicamente a la Manzana 37, manteniéndose invariable el resto de condiciones establecidas en el PEPRI y en el PG. referido.
- Planos de información y ordenación a escala adecuada.
- Justificación del cumplimiento de la Ley 4/2009 en cuanto a la Evaluación Ambiental de Planes y Programas.
- No se estima necesario Plan de Actuación dado que no altera los parámetros fundamentales del planeamiento de la zona.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos dada la finalidad del Plan Especial.
- No varía el contenido del Estudio Económico y ejecución del planeamiento de la zona.

1.3.1.- OBJETO DEL PRESENTE PLAN ESPECIAL.- CRITERIOS DE INTERVENCION.

El presente Plan Especial plantea ajustándose a la legislación vigente la propuesta urbanística necesaria para poder albergar las dependencias judiciales a la vista de las necesidades constatadas por el Ministerio de Justicia, con los criterios de intervención y planteamientos urbanísticos que se exponen.

Analizada la manzana, las alineaciones y alturas oficiales, así como el entorno donde se sitúa y la trama urbana existente, las fachadas catalogadas y la situación actual, se señala lo siguiente:

- Que la manzana esta conformada con parcelas sin grado de protección y con grado de proteccion 3 por las fachadas existentes, estando permitidas actuaciones de restructuración y obra nueva dependiendo de cada caso.

- Que no se encuentra incluido en Entorno BIC.
- Que las alturas permitidas son 3 y 4 mas el aprovechamiento bajo cubierta conforme al artículo 123 del PEPRI.
- Que las alineaciones y rasantes fijadas en el PEPRI, son coincidentes a las fachadas existentes y que se respetan en el presente PERI.
- Que el solar se encuentra liberalizado de restos arqueológicos teniendo en cuenta las excavaciones ya realizadas en el mismo con sus correspondientes autorizaciones.
- Que en el Plan Director de Recuperación del Patrimonio Cultural de Lorca, se señala esta manzana como un enclave de oportunidad idóneo para la implantación de un equipamiento supramunicipal que sea el punto de partida de la regeneración urbana de esta zona del Recinto Historico.
- Que el Ayuntamiento mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de 10 de octubre de 2014 ha manifestado su disposición favorable a iniciar, tramitar y concluir el procedimiento de cesión al estado de la propiedad que conforma la manzana 78 del PEPRI para la construcción de las dependencias judiciales. A tal efecto por acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 09 de enero de 2014, se ha iniciado el correspondiente expediente de cesión de dichos terrenos necesario para la construcción del Nuevo Palacio de Justicia.
- Que los agentes sociales, como comerciantes, asociaciones de vecinos del Centro Urbano, abogados, procuradores…, han manifestado en reiteradas ocasiones la necesidad y conveniencia de la implantación de esta dotación en la manzana 78 de la calle Selgas.
- Que el Ayuntamiento a través de la Concejalía de Vías y Obras llevara a cabo una vez indicada la construcción del edificio y antes de su puesta en funcionamiento las obras de renovación de infraestructuras de las calles adyacentes, para la adecuada implantación.
- La ubicación central del solar respecto al centro urbano ocasiona que se localicen tres aparcamiento públicos con una totalidad de 600 plazas disponibles a una distancia inferior de 500 metros, lo que garantiza y resuelve el acceso rodado a las nuevas dependencias judiciales. No obstante esta ubicación en el centro urbano facilita el acceso peatonal a las nuevas dependencias de un gran número de ciudadanos y profesionales evitando desplazamientos mediante de vehículos rodados.

El objetivo del presente PERI, es calificar la manzana 37 del PEPRI comprendida entre la calle Selgas, Galdo, Paradores y Palmera de Uceta como **Sistema General de Equipamiento Publico** para la construcción del Palacio de Justicia y establecer las condiciones edificatorias para viabilizar el proyecto del Palacio de Justicia con el objetivo de permitir la implantación de un equipamiento de carácter supramunicipal en el Recinto Histórico de la Cuidad de Lorca**,** entendiendo que ello es posible, actuando con los siguientes criterios de intervención:

-La ordenación volumétrica de la parcela surge de la ocupación del solar recogida en los planos para las distintas plantas. Consideradas áreas de movimiento de la edificación que son el perímetro envolvente en que aquella puede quedar contenida dentro de las cuales se situará la edificación con las secciones y ocupación bajo cubierta definidas en el presente PERI y cuya volumetría deberá ser respetada y definida en el correspondiente proyecto de edificación.

-Se establece la edificabilidad máxima de uso dotacional sobre rasante y bajo rasante en base a las necesidades constatadas, estableciendo el numero de planta máximo el existente mayoritariamente en la manzana de 4 plantas, y la altura de cornisa en 15 metros tomadas con referencia desde el punto medio de la Calle Selgas. El proyecto edificatorio concretara los fondos edificables en cada planta, la altura entreplanta necesaria para las distintas dependencias…

-El Proyecto edificatorio deberá integrar las fachadas existentes y protegidas, siguiendo los criterios de intervención en elementos catalogados recogidos en la Ley de Patrimonio y en el PEPRI. condicionado al informe favorable de la D.G. de Bienes Culturales de la CARM.. Así mismo el proyecto edificatorio deberá estudiar y justificar la solución arquitectónica de la planta de cubiertas, teniendo en cuenta de la importancia de esta fachada desde su visual desde el Castillo.

-El proyecto edificatorio deberá recuperar e integrar las pinturas existentes en la primera crujía de la Casa del Inquisidor

-Se propone la exención del cumplimiento de la dotación de aparcamientos prevista por el P.G. de 1 plaza/100m2 basado en las directrices de seguridad del Ministerio de Justicia y la disponibilidad de aparcamientos públicos en la zona.

De aquí la necesidad del presente PERI, como figura de planeamiento adecuada, que consiga dichos objetivos, al margen de la aplicación de las Normas P.G. y la Normativa del PEPRI.

1.4.- FUNDAMENTOS LEGALES Y TRAMITACIÓN.

Para la redacción de este proyecto se tiene en cuenta:

- Legislación estatal básica, ley 8/2007 de Suelo.
- Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Legislación autonómica, Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, DL 1/2005 de 10 de junio.
- Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada.
- Reglamentos de planeamiento, gestión y disciplina de 1978.
- PGMO de Lorca.
- Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local.
- Decreto de 17 de junio de 1995, Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales.
-. Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Siendo una figura que no está prevista en el planeamiento general, la **tramitación** se ajustará al art. 141 del TRLSRM:

> *"La tramitación de los Planes de desarrollo no previstos expresamente en el Plan General se ajustará al procedimiento regulado en el artículo anterior, con la peculiaridad de que el periodo de información pública, tras la aprobación inicial y el trámite de audiencia a organismos competentes, será de dos meses, cuando no esté recogido un plazo mayor en la legislación sectorial aplicable."*

Y por referencia al art. 140:

> *"a) La aprobación inicial se otorgará por el Ayuntamiento, sometiéndolo a información pública durante un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región y en dos diarios de mayor difusión regional.*
>
> *Cuando se trate de planes de iniciativa particular el acuerdo habrá de notificarse individualmente a los titulares que consten en el Catastro, para que, en el mismo plazo, puedan alegar lo que a su derecho convenga.*
>
> *Simultáneamente el Plan se someterá a informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, sobre aspectos de legalidad y*

oportunidad territorial, y de todos los organismos que resulten afectados conforme a la legislación sectorial específica; informes que deberán emitirse en el plazo de un mes.

La denegación de la aprobación inicial de los Planes de iniciativa particular sólo podrá producirse cuando presenten defectos que no sean subsanables a lo largo del procedimiento o cuando sean manifiestamente contrarios a la ordenación urbanística.

b) A la vista del resultado de la información pública, y previo informe de las alegaciones y de los informes emitidos, el Ayuntamiento acordará sobre su aprobación definitiva.

c) El Plan aprobado y copia del expediente completo se remitirán a la Dirección General competente para su conocimiento y efectos oportunos, notificándose a todos los interesados que consten en el expediente."

1.5.- MEMORIA INFORMATIVA. ESTADO ACTUAL.

1.5.1. – SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.

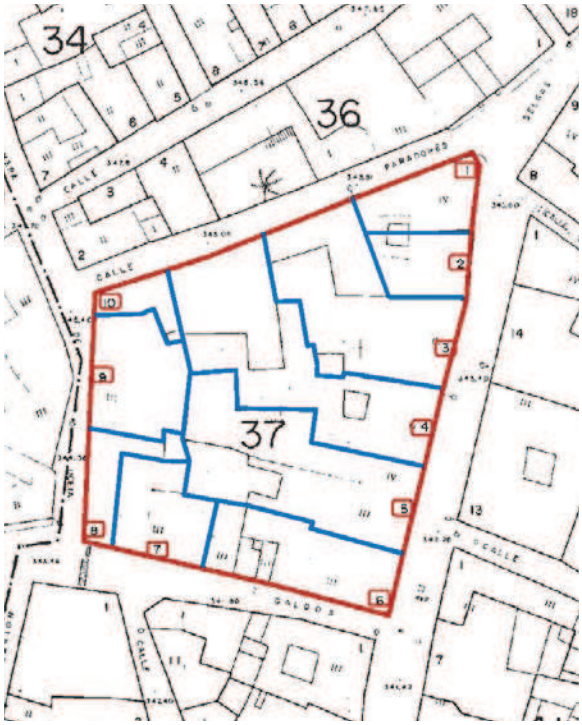
El ámbito de actuación del Plan Especial se ajusta a la parcela municipal identificada según el PEPRI como manzana 37.

La superficie delimitada en este Plan Especial es:

PARCELA	SUPERFICIE m2
MANZANA 37	**2.048,49 M2**

La Ordenanza de aplicación es la Casco 1ª, siendo los condicionantes más significativos según el PEPRI recogidos en las fichas de catalogación los siguientes:

	GRADO DE CATALOGACION	SUPERFICIE M2	ALTURAS	FACHADA EXISTENTE	FONDO EDIFICABLE	ACTUACION PERMITIDA
PARCELA 1.	3	103,40	4	SI	17	REESTRUCTURACION
PARCELA 2	3	101,50	4	SI	17	REESTRUCTURACION
PARCELA 3	Sin grado	334,22	4	NO	17	OBRA NUEVA
PARCELA 4	3	433,37	4	SI	17	REESTRUCTURACION
PARCELA 5	Sin grado	399,33	4	NO	17	OBRA NUEVA
PARCELA 6	3	229,00	3	SI	17	REESTRUCTURACION
PARCELA 7	3	146,60	3	SI	17	REESTRUCTURACION
PARCELA 8	3	81,40	3	SI	17	REESTRUCTURACION
PARCELA 9	Sin grado	166,54	2	NO	17	OBRA NUEVA
PARCELA 10	Sin grado	53,13	2	NO	17	OBRA NUEVA
TOTAL		2.048,49				



1.5.2. - ESTADO ACTUAL

Los terrenos se encuentran en la actualidad urbanizados, por lo que tienen la condición de solar, y se encuentran libres de edificaciones existiendo solamente las fachadas catalogadas de las parcelas 1-2-4-6-7-8 de la manzana 37, que actualmente se encuentran apuntaladas.

1.5.3. – DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

El ámbito del Plan Especial está dentro del ámbito del Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico Artístico (P.E.P.R.I) que fue aprobado definitivamente en sesión extraordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, el 16 de marzo de 2000. El anuncio se publica en el BORM de fecha 03 de Abril de 2000, número 78.

Las determinaciones respecto a la manzana 37 relativa a usos y actuaciones permitidas se incluyen en la Normativa Urbanísticas del P.E.P.R.I. y en la Normativa Urbanística del Plan General Vigente.

1.5.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

Todos los terrenos incluidos en el ámbito del plan especial son de titularidad pública municipal.

1.6.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN.

La determinación de este Plan Especial es calificar la manzana 37 del PEPRI comprendida entre la calle Selgas, Galdo, Paradores y Palmera de Uceta como **Sistema General de Equipamiento Publico** para la construcción del Palacio de Justicia y establecer las condiciones edificatorias para viabilizar el proyecto del Palacio de Justicia con el objetivo de permitir la implantación de un equipamiento de carácter supramunicipal en el Recinto Historico de la Cuidad de Lorca.

La ordenacion de volúmenes propuesta consiste en fijar la edificabilidad maxima de uso dotacional sobre rasante y bajo rasante en base a las necesidades constatadas, estableciendo el numero de planta maximo el existente mayoritariamente en la manzana de 4 plantas, y la altura de cornisa en 15 metros tomadas con referencia desde el punto medio de la Calle Selgas.

La ordenación volumétrica de la parcela surge de la ocupación del solar recogida en los planos para las distintas plantas. **Consideradas áreas de movimiento de la edificación que son el perímetro envolvente en que aquella puede quedar contenida dentro de las cuales se situará la edificación con las secciones y ocupación bajo cubierta definidas en el presente PERI y cuya volumetría deberá ser respetada y definida en el correspondiente proyecto de edificación.**

No se fijan fondos edificables máximos ni mínimos, solo se limita la edificabilidad máxima y el numero de plantas máximo, siendo el volumen propuesto un contenedor de máximos que permita albergar la edificación a construir con la mayor flexibilidad permitida, en consonancia con las ordenanzas reguladoras de los equipamiento públicos establecidas por el Plan General.

Los objetivos y criterios de la ordenación, han sido indicados en los puntos anteriores de la memoria y especialmente en el apartado 1.3.3.

Las parcelas calificadas como Sistema General de Equipamiento Publico son capaces de albergar cualquiera de los usos dotacionales asignados, por lo que las condiciones edificatorias que se

La parcela objeto del presente Plan Especial, tiene superficie y dimensiones adecuadas y suficientes para albergar las nuevas dependencias judiciales, así como otras razones de índole social, económico, y cultural que se señalan:

.- La necesidad de dar cumplimiento a los objetivos y planificaciones del **Plan Director para Recuperación del Patrimonio Cultural de Lorca**., teniendo en cuenta que los efectos de los terremotos fueron especialmente importantes en el Patrimonio histórico de la ciudad, afectando tanto a los edificios públicos y religiosos como a buena parte de la edificación

residencial. El Ministerio de Cultura decidió entonces redactar el “Plan Director de Recuperación del Patrimonio Cultural de Lorca” a fin de contar con un documento que permitiera ordenar y coordinar los esfuerzos, cuantificar las inversiones y optimizar la gestión para la recuperación de su patrimonio.

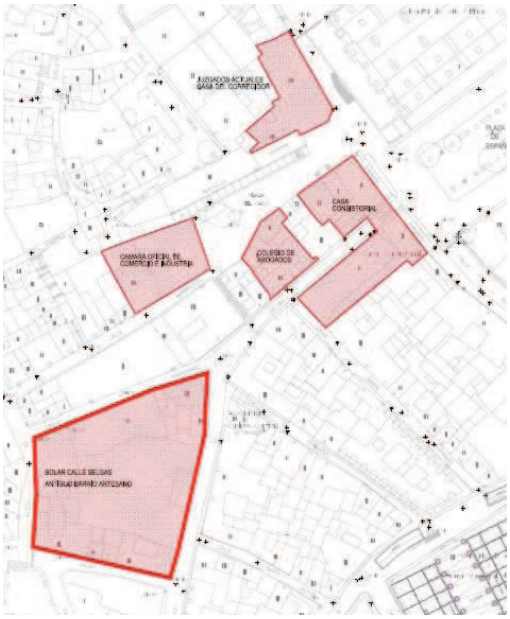
En la ampliación del Plan Director, en el apartado denominado **“LA AMPLIACIÓN DE LOS PROGRAMAS AUXILIARES. LÍNEAS PRINCIPALES DE CARÁCTER GLOBAL”** se establecen una serie de propuestas necesarias y prioritarias de llevar acabo para la adecuada Recuperación del Patrimonio de Lorca, entre las cuales se destacan la delimitación de dos Áreas de Rehabilitación Preferentes siendo una de ellas el Área de Rehabilitación Preferente **ARP calle Selgas**.

Esta Área constituye un eje singular de la ciudad histórica, conectando la Plaza de España, donde se ubica el Ayuntamiento y la Colegiata y consecuentemente, es el espacio público más relevante de Lorca, desde el punto de vista histórico, institucional, funcional y simbólico con el resto de la cuidad, a través de calle Alfonso X, Nogalte y Corredera. La recuperación integral de este eje cuenta con factores positivos, como son la identidad histórica, los valores de la escena urbana y de sus elementos arquitectónicos, su adecuada localización junto a los Barrios Altos y su buena permeabilidad y posibilidades de conectividad con el resto de la ciudad.

Dentro de esta Área de Rehabilitación Preferente ARP calle Selgas, se localiza el solar ofrecido en C/ Selgas Nº 10, 12, 14, 16, 18 y 20, propiedad del Ayuntamiento, fruto de un vaciado llevado a cabo con anterioridad al seísmo, en donde si se construyera las dependencias judiciales, implicará una importante regeneración urbana, donde no cabe duda de la sinergia que puede transmitir a zonas limítrofes, como son las zonas bajas de los Barrios

-La necesidad y conveniencia de aglutinar los diez organos judiciales existentes en la ciudad, que en la actualidad se encuentran dispersos en cuatro edificios de la cuidad.

-La proximidad a la Sede emblemática y representativa situada en la calle Corregidor, que junto con la Sede principal que se ubicaría en la manzana 37 en la calle Selgas, conformaran un gran equipamiento para los servicios judiciales de Lorca en dos sedes vecinas dentro del Recinto Historico de la Ciudad:



-La situación centralizada del solar ocasiona que se localicen tres aparcamientos públicos con una totalidad de 600 plazas disponibles a una distancia inferior de 500 metros, lo que garantiza y resuelve el acceso rodado a las nuevas dependencias judiciales. Además esta ubicación en el centro urbano facilita el acceso peatonal a las nuevas dependencias de un gran número de ciudadanos y profesionales evitando desplazamientos mediante de vehículos rodados.

1.6.1.- JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE LORCA Y DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN.

El Plan General establece las condiciones de edificación y uso para las parcelas calificadas como SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO en la Ordenanza Nº10 del P.G:M.O: denominada EQUIPAMIENTOS PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS y en los art. 57, 58 59 y 60 del Tomo II de la Normativa del P.G.M.O de Lorca, que se trascriben a continuación:

ZONA DE ORDENANZA	***EQUIPAMIENTOS PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS***	***10b***
TIPOLOGÍA	*Edificación aislada y/o entre medianerías*	

USOS

Característicos	*Dotacional en todas sus clases.*
Complementarios	✓ *Garaje – aparcamiento.* ✓ *Oficinas.* ✓ *Hostelero, con aforo tipos I y II.*

	✓ *Comercial, categoría a.*
Compatibles	✓ *Otros servicios terciarios, con aforo tipos I, II, III, IV y V.*
Condicionados	*Vivienda de guardería*
Prohibidos	*El resto de los no mencionados.*

CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Se mantendrán las características tipológicas de la zona en que se ubique: - *Edificación en manzana cerrada: tipología de edificación entre medianerías con el número máximo de plantas definido en la manzana o tramo de fachada* - *Edificación aislada: tipología de edificación aislada con retranqueos y edificabilidad análogos al tipo de ordenanza que le circunda. Cuando las necesidades del equipamiento lo exijan se podrá incrementar la edificabilidad justificadamente*

La descripción del USO DOTACIONAL O DE EQUIPAMIENTO, viene recogido en los art. 57-60 del P.G.M.O. de Lorca, con las siguientes determinaciones:

ART. 57 Uso dotacional o de equipamientos

Es el que sirve para proveer a los ciudadanos prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, así como proporcionar los servicios propios de la vida urbana, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales.

57.1. Clasificación

A los efectos de su pormenorización en el espacio y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases de dotaciones:

<u>Equipamientos sociales</u>: cuando la dotación se destina a proveer alguna de las siguientes prestaciones sociales:

a) Educación: comprende las actividades destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, mediante la enseñanza reglada (colegios, guarderías, etc.) y la investigación.

b) Cultura: que comprende las actividades destinadas a la custodia, conservación y transmisión del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y exhibición de las artes (bibliotecas, museos, salas de exposición, jardines botánicos, recintos feriales,...).

c) Salud: Comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización, excluyendo los que se presten en despachos profesionales.

d) Bienestar social: comprende las actividades destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos

e) Religioso: Comprende las actividades destinadas a la práctica de los diferentes cultos y a proporcionar servicios de asistencia religiosa a la población.

Equipamientos deportivos: comprende las dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo, ocio y educación física de los ciudadanos, el deporte de élite o alto rendimiento y la exhibición de especialidades deportivas.

Equipamientos de servicios urbanos: cuando la dotación se destina a la provisión de alguno de los siguientes servicios:

a) Abastecimiento alimentario: Instalaciones mediante las que se proveen productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población, como mercados de abastos, galerías de alimentación, mataderos y otros similares.

Las instalaciones deberán gestionarse directamente por la Administración o sujetos al régimen de concesión administrativa.

b) ***Servicios de la Administración: mediante los que se desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos de la Administración en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos.***

c) Otros servicios urbanos: mediante los que se cubren los servicios que salvaguardan las personas y los bienes (bomberos, policía y similares) se mantiene el estado de los espacios públicos (servicios de limpieza y similares) y en general, todas las instalaciones para la provisión de servicios a los ciudadanos

d) Recintos feriales: centros especializados destinados, fundamentalmente, a la exposición temporal de bienes y productos.

e) Servicios funerarios: comprende las instalaciones mediante las que se proporciona el enterramiento de los restos humanos y servicios auxiliares, como cementerios y tanatorios.

f) Servicios de transporte: corresponde a los espacios reservados para el desplazamiento de determinados vehículos de transporte colectivo y de mercancías, incluido el necesario para el acceso de las personas o para efectuar las operaciones de carga y descarga y demás labores auxiliares.

<u>Servicios infraestructurales básicos:</u> cuando la dotación se destina a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras tales como suministro de agua o energía, saneamiento, telefonía, telecomunicaciones, etc.

57.2. Tipologías edificatorias

- *Aislada: Es aquélla que tiene todas sus fachadas exentas y retranqueadas de los linderos de la parcela.*
- *Entre medianeras: Es aquélla que tiene dos o tres testeros unidos a edificaciones contiguas, quedando la fachada situada en la alineación oficial.*

ART. 58 Aplicación del uso dotacional o de equipamientos

El uso dotacional, en todas sus clases, se configura como un sistema continuo y jerárquico sobre el tejido urbano, que permite la conexión y articulación de la ciudad mediante la sucesión y organización de los elementos dotacionales en distintos niveles. Está, además, concebido como un sistema flexible que debe permitir el cambio condicionado de clases de usos dotacionales en parcelas calificadas como tales.

Las condiciones que se señalan para las dotaciones serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ello y que, a tales efectos, se representan en la documentación gráfica del Plan General Municipal de Ordenación.

Serán también de aplicación en los lugares que, aun sin tener calificación expresa de dotación, se destinen a tal fin por estar habilitados para ello por la normativa de aplicación en la zona en que se encuentren.

Las condiciones que hagan referencia a las características físicas de la edificación -posición, ocupación, volumen y forma- sólo serán de aplicación en obras de nueva edificación y, cuando proceda, en las de reestructuración.

Serán, en todo caso, de aplicación las condiciones de accesibilidad establecidas por la normativa autonómica.

ART. 59 Condiciones específicas del uso dotacional o de equipamientos

- *En las parcelas calificadas para usos de equipamiento además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que sea compatible o complete a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de*

quien custodia la instalación o residencia comunitaria para albergar personal de servicio.

- *Ningún uso de equipamiento existente podrá ser sustituido sin mediar informe técnico en el que quede cabalmente justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio.*
- *Los usos dotacionales existentes, si están situados en edificios que no tengan uso exclusivo dotacional, podrán sustituirse por cualquier uso autorizado en la zona en que se encuentren.*

- *Los usos dotacionales que se localicen en edificios cuyo uso característico no sea el dotacional no podrán situarse por encima de plantas con uso de viviendas.*

- *Si el equipamiento ocupa una manzana completa o es la única edificación de la manzana por ser el resto zona verde, tendrá tipología de edificación aislada con las condiciones que se establecen en la Normativa particular para el uso dotacional.*

- *En cualquier otro caso, la edificación se regirá por la ordenanza que le corresponda por su situación.*

- *Cuando por las características propias del uso equipamiento resulten inadecuadas las condiciones de edificación que les sea de aplicación, podrá relevarse de su cumplimiento mediante la aprobación de un Estudio de Detalle, respetando, en todo caso, las condiciones relativas a la edificabilidad.*

ART. 60 Condiciones generales del uso dotacional o de equipamientos

1. *La edificación se ajustará a las necesidades de cada tipo de equipamiento, debiendo cumplir la normativa sectorial que sea de aplicación.*

2. *Los usos dotacionales dispondrán, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de superficie construida de uso característico.*

   En edificios en parcela aislada, una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones:

   - *En las dotaciones en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos, una plaza por cada veinticinco personas de capacidad, para todos los usos excepto para el religioso, para el que será suficiente una plaza por cada cincuenta personas.*

- *En el equipamiento sanitario con hospitalización, al menos una plaza por cada cinco camas.*

- *En los mercados de abastos y centros de comercio básico, al menos una plaza por cada 25 m2 de superficie de venta.*

En dotaciones en edificios existentes no se exigirá la reserva de plazas de aparcamiento.

3. *Los equipamientos educativos que se dispusieran en edificios exclusivos contarán con una superficie, fuera del espacio público, capaz para la espera, carga y descarga de un autobús por cada 150 plazas escolares.*

4. *Los mercados de abastos y centros de comercio básico, dispondrán por cada diez puestos de venta, y dentro del local o área comercial, de una zona destinada a carga y descarga de mercancías, con una altura libre mínima de 3,40 m que se dispondrán de tal forma que permita las operaciones de carga y descarga simultáneamente en cada una de ellas sin entorpecer el acceso de los vehículos.*

Por otro lado, en el P.E.P.R.I. los condicionantes urbanísticos fijados para la manzana 37 son las siguientes:

La manzana 37 se encuentra incluida dentro las Áreas preferentes para actuaciones protegidas de Rehabilitación integral recogidas en el art. 203 de la Normativa del P.E.P.R.I.

	GRADO DE CATALOGACION	SUPERFICIE M2	ALTURAS	FACHADA EXISTENTE	FONDO EDIFICABLE	ACTUACION PERMITIDA
PARCELA 1.	3	103,40	4	SI	17	REESTRUCTURACION
PARCELA 2	3	101,50	4	SI	17	REESTRUCTURACION
PARCELA 3	Sin grado	334,22	4	NO	17	OBRA NUEVA
PARCELA 4	3	433,37	4	SI	17	REESTRUCTURACION
PARCELA 5	Sin grado	399,33	4	NO	17	OBRA NUEVA
PARCELA 6	3	229,00	3	SI	17	REESTRUCTURACION
PARCELA 7	3	146,60	3	SI	17	REESTRUCTURACION
PARCELA 8	3	81,40	3	SI	17	REESTRUCTURACION
PARCELA 9	Sin grado	166,54	2	NO	17	OBRA NUEVA
PARCELA 10	Sin grado	53,13	2	NO	17	OBRA NUEVA
TOTAL		2.048,49				

Según las condiciones urbanísticas de cada parcela, la edificabilidad Residencial permitida por el P.E.P.R.I. de toda la manzana se concretaría de la siguiente manera:

PLANTA BAJA	2.048,49 M2
PLANTA PRIMERA	1.947,52 M2
PLANTA SEGUNDA	1.710,85 M2
PLANTA TERCERA	998,15 M2
PLANTA BAJO CUBIERTA	418,02 M2
TOTAL sobre rasante para uso residencial	**7.123,03 M2**
Bajo Rasante calle Paradores por desnivel existente para uso aparcamiento	**502 M2**
Bajo Rasante para uso aparcamiento	**2.048,49 M2**
TOTAL	**9.673,52 M2**

Las actuaciones de Reestructuracion y Obra Nueva permitidas en las parcelas, vienes reguladas en los artículos 224 y 226 de la Normativa Urbanística del PEPRI y se resumen a continuación:

Art.224.Reestructuración.- *Obras que modifican el espacio interior del edificio con alteración sustancial de elementos comunes y elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a las fachadas exteriores ni a sus remates. En los casos en los que se indique expresamente, la reestructuración se podrá extender a la adición de plantas sobre la edificación existentes, sin que se supere el número máximo de plantas establecido para ésta en su ficha correspondiente, o a la variación del volumen por variación del fondo máximo edificado, sin superar el fondo máximo edificable. El caso extremo de obra de reestructuración sería el vaciado del edificio, entendiendo por talla demolición interior generalizada, con mantenimiento de fachada o fachadas exteriores y sus remates, por lo que este tipo de actuación no podrá darse en edificios catalogados con Grados de Protección 1 ó 2.*

La exigencia del mantenimiento de la fachada en las actuaciones de reestructuración supone la no posibilidad de demolición de la misma, pero no su inalterabilidad en cuanto a la disposición de huecos.

En el caso de edificios con Grado de Protección 3, en los que la reestructuración tenga por objeto su adecuación a usos públicos, podrán así mismo realizarse nuevos forjados, entreplantas y obras análogas, siempre que no alteren las características que motivaron la protección del edificio.

Art.226.Obra nueva.- *Sustitución total de un inmueble carente de interés, ó en situación irrecuperable, por otro de nueva planta. En estos casos se definen expresamente todas las condiciones de edificabilidad del nuevo edificio (alturas y fondos edificables, cubiertas, sótanos, medianerías, etc.), así*

como la obligación de recuperar, en su caso, algún elemento de interés puntual del edificio que se sustituye.

Los elementos a conservar deberán ser integrados de forma acorde con el nuevo diseño.

En la solicitud de licencia de obra nueva se incluirá, además de los documentos técnicos exigidos a los proyectos, alzado del tramo o tramos de manzana a los que dé fachada el edificio y documentación fotográfica que sirva de base para la justificación de la solución propuesta en el proyecto.

Así mimo en el art. 217 se establece la posibilidad del cambio de uso de las edificaciones de usos privados residenciales a usos públicos dotacionales.

Según el estudio de necesidades aportado para llevar a cabo la implantación de los juzgados de Lorca en el presente solar indicadas por el Ministerio de Justicia, la superficie total requerida es la siguiente:

Planta	**Servicios y dependencias**	**Superficie construida**
Sótano	Instalaciones, archivos de documentación, calabozos, clínica médico forense, vestuarios y mantenimiento.	2.048, 49 m^2
Planta Baja	Vestíbulo general, salas de vistas, salón de actos, juzgado de guardia y acceso de vehículos. [1]	2.048, 49 m^2
Planta 1ª	Servicios comunes procesales, Dependencias profesionales y varios.	1.947,52 m^2
Planta 2ª	Fiscalía y 6 UPADS (Unidad procesal de apoyo directo)	1.947,52 m^2
Planta 3ª	Decanato, Unidades Administrativas y 6 UPADS (Unidad procesal de apoyo directo).	1.947,52 m^2
Planta b. cubierta	4 UPADS.	1.157,68 m^2
	Total superficie edificada sobre rasante **Total superficie edificada**	**8.547,59 m^2** **11.097,22 m^2**

1.7.- NORMAS URBANISTICAS-ORDENANZAS DE APLICACIÓN.

1.7.1.- Objeto y ámbito de aplicación.

El PGMO de Lorca Aprobado Definitivamente, remite al planeamiento desarrollado, en éste caso al PEPRI de Lorca, por lo que, el presente Plan Especial introduce en dicho planeamiento de desarrollo las correcciones precisas para llevar a cabo la construcción del Palacio de Justicia de Lorca.

El ámbito de actuación de las presentes ordenanzas es, por tanto, dicha manzana.

1.7.2.- Desarrollo del presente PERI:

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

1.7.3.- Régimen Urbanístico.

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

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.

La Normativa General en cuento a las Nomas 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 y más específicamente dentro del Recinto Histórico en el que nos encontramos, se concretizan en la normativa específica recogida en el PEPRI.

Por tanto, en el ámbito de actuación del presente PERI, referido a la manzana 37 del PEPRI, se estará a lo dispuesto en el PGMO y en el PEPRI 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 de Volúmenes, con el fin de posibilitar la construcción de las dependencias judiciales teniendo en cuenta las necesidades señaladas.

1.7.5.- Normativa Particular.

Considerando lo establecido por el P.G. para las parcelas calificadas como SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO, las condiciones edificatorias establecidas por el PEPRI para edificios catalogados con Grado 3 que se

destinen a uso dotacional y sus elementos catalogados y las necesidades indicadas por el Ministerio de Justicia, se propone la siguiente Ordenanza de aplicación:

ZONA DE ORDENANZA	**SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO. MANZANA 37 DEL PEPRI.**	**10**
TIPOLOGÍA	Edificación entre medianeras	

USOS

Característicos	Servicios de la Administración para la construcción del Palacio de Justicia
Complementarios	Garaje-aparcamiento Oficinas. Hostelero, con aforo tipos I y II. Comercial, categoría ***a.***
Compatibles	Dotacional en todas sus clases.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

EDIFICABILIDAD

Sobre Rasante	8.547,59 m2
Bajo Rasante en sótano y semisotano	2.549,63 m2

VOLUMEN

Fondo máximo	Libre según necesidades del proyecto
Ocupación	100%
Altura máxima	4 plantas. 15 metros desde el punto medio de la fachada de calle Selgas.
Sótano y semisotano	Si para usos dotacionales
Bajo cubierta/Ático	Si

CONDICIONES DE VOLUMEN	✓ La ordenación volumétrica de la parcela surge de la ocupación del solar recogida en los planos para las distintas plantas, Consideradas áreas de movimiento de la edificación que son el perímetro envolvente en que aquella puede quedar contenida dentro de las cuales se situará la edificación con las secciones y ocupación bajo cubierta definidas en el presente PERI y cuya volumetría deberá ser respetada y definida en el correspondiente proyecto de edificación. ✓ Las alturas maximas serán las señaladas en los planos.

CONDICIONES ESPECIFICAS	-El Proyecto edificatorio deberá integrar las fachadas existentes y protegidas, siguiendo los criterios de intervención en elementos catalogados de la normativa vigente. condicionado al informe favorable de la D.G. de Bienes Culturales de la CARM.. Asi mismo el proyecto edificatorio deberá estudiar y justificar la solución arquitectónica de la planta de cubiertas, teniendo en cuenta de la importancia de esta fachada desde su visual desde el Castillo. -El proyecto edificatorio deberá recuperar e integrar las pinturas existentes en la primera crujía de la Casa del Inquisidor -Se establece la exención del cumplimiento de la dotación de aparcamientos prevista por el P.G. de 1 plaza/100m2 basado en las directrices de seguridad del Ministerio de Justicia y la disponibilidad de aparcamientos públicos en la zona.

1.7.6.- Normativa de carácter ambiental:

Según el informe emitido por la D.G. de Medio Ambiente de fecha 22 de abril de 2015, los aspectos y criterios ambientales a considerar en la elaboración y desarrollo de este Plan son los siguientes:

Confort sonoro:

En general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, así como de su normativa de desarrollo, entre otros, Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1513/2005) y autonómica vigente sobre ruido (Decreto 48/98, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia).

Según el Área Acústica en la que se inserta el ámbito de actuación (Tipo A-Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial), la edificación que se construya no podrá superar los índices de ruido establecidos para dicha área en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007 de Ld65, Le65 y Ln55.

Gestión de residuos:

Los proyectos de desarrollo estarán sujetos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y de acuerdo con su articulo 5, dispondrá de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, formando este parte de los documentos contractuales de la misma.

Desarrollo de este Plan.

Los nuevos proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de este Plan, deberán de someterse en función de su naturaleza y de la Ley 21/2013 o normativa vigente, al tramite ambiental que les corresponda.

1.7.7.- Vigencia.

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

1.8.- PLAN DE ACTUACION.

Se establece el siguiente calendario estimativo de tramitación y ejecución:

Plan Especial. 3 meses

Obras de Edificación. 36 meses desde la obtención de licencia

Ejecución de las Obras Reurbanización. 4 meses a contar desde la aprobación del Proyecto y simultaneas a las obras de edificación.

1.9.- ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO. VIABILIDAD ECONOMICA DE LA ACTUACION.

1.9.1 OBJETO

El objetivo del presente apartado es la evaluación económica estimativa de las obras para la implantación del equipamiento y las obras de reurbanización, así como un análisis económico-financiero de sus costos para justificar su viabilidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 124 de la TRLSRM y en el art. 11 de la Ley 8/2013.

1.9.2 FINANCIACION

La financiación de la construcción del Palacio de Justicia correrá a cargo del Ministerio de Justicia siendo el coste estimado es de 5,6 millones de euros según los presupuestos del Estado.

Así mismo según lo acordado en la Comisión de seguimiento del Plan Director, el coste ocasionado por la rehabilitación de las fachadas catalogadas y elementos arquitectónicos seria sufragado mediante una subvención por parte de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia al Exmo. Ayuntamiento de Lorca, a través de los fondos del BEI, estimada en 300.000 €

Por lo que respecta a las obras de reurbanización de las calles circundantes a la manzana, se llevaran a cabo por el Excmo. Ayuntamiento de Lorca una vez iniciadas las obras de edificación y antes de su puesta en funcionamiento estimadas en 150.000 €

1.10.- 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, ABRIL de 2015

Maria S. García Martínez
Arquitecta Municipal
JEFA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Ana González Lario

JEFA DE SECCION JURIDICA DE PLANEAMIENTO Y GESTION

II- ANEXOS

ANEXO 1.- ESCRITO RECIBIDO DEL MINISTERIO DE JUSTICIA SOLICITANDO LA REDACCION DEL PRESENTE P.E.R.I.

ANEXO 2.- ACUERDOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SOBRE LA PUESTA A DISPOSICION DE LA MANZANA 37 AL MINISTERIO DE JUSTICIA PARA LA CONSTRUCCION DE LAS NUEVAS DEPENDENCIAS JUDICIALES.

ANEXO 3.- FICHAS CATALOGO DEL P.E.P.R.I.

ANEXO 4.- NORMATIVA URBANISTICA. ORDENANZA URBANÍSTICA PROPUESTA.

El presente PERI propone la siguiente Ordenanza de aplicación:

ZONA DE ORDENANZA	**SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO. MANZANA 37 DEL PEPRI.**	**10**
TIPOLOGÍA	Edificación entre medianeras	

USOS

Característicos	Servicios de la Administración para la construcción del Palacio de Justicia
Complementarios	Garaje-aparcamiento Oficinas. Hostelero, con aforo tipos I y II. Comercial, categoría ***a.***
Compatibles	Dotacional en todas sus clases.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

EDIFICABILIDAD

Sobre Rasante	8.547,59 m2
Bajo Rasante en sótano y semisotano	2.549,63 m2

VOLUMEN

Fondo máximo	Libre según necesidades del proyecto
Ocupación	100%
Altura máxima	4 plantas. 15 metros desde el punto medio de la fachada de calle Selgas.
Sótano y semisotano	Si para usos dotacionales
Bajo cubierta/Ático	Si

CONDICIONES DE VOLUMEN	✓ La ordenación volumétrica de la parcela surge de la ocupación del solar recogida en los planos para las distintas plantas, Consideradas áreas de movimiento de la edificación que son el perímetro envolvente en que aquella puede quedar contenida dentro de las cuales se situará la edificación con las secciones y ocupación bajo cubierta definidas en el presente PERI y cuya volumetría deberá ser respetada y definida en el correspondiente proyecto de edificación. ✓ Las alturas maximas serán las señaladas en los planos.

CONDICIONES ESPECIFICAS	-El Proyecto edificatorio deberá integrar las fachadas existentes y protegidas, siguiendo los criterios de intervención en elementos catalogados de la normativa vigente. condicionado al informe favorable de la D.G. de Bienes Culturales de la CARM.. Asi mismo el proyecto edificatorio deberá estudiar y justificar la solución arquitectónica de la planta de cubiertas, teniendo en cuenta de la importancia de esta fachada desde su visual desde el Castillo. -El proyecto edificatorio deberá recuperar e integrar las pinturas existentes en la primera crujía de la Casa del Inquisidor -Se establece la exención del cumplimiento de la dotación de aparcamientos prevista por el P.G. de 1 plaza/100m2 basado en las directrices de seguridad del Ministerio de Justicia y la disponibilidad de aparcamientos públicos en la zona.

- Normativa de carácter ambiental:

Según el informe emitido por la D.G. de Medio Ambiente de fecha 22 de abril de 2015, los aspectos y criterios ambientales a considerar en la elaboración y desarrollo de este Plan son los siguientes:

Confort sonoro:

En general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, así como de su normativa de desarrollo, entre otros, Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1513/2005) y autonómica vigente sobre ruido (Decreto 48/98, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia).

Según el Área Acústica en la que se inserta el ámbito de actuación (Tipo A-Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial), la edificación que se construya no podrá superar los índices de ruido establecidos para dicha área en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007 de Ld65, Le65 y Ln55.

Gestión de residuos:

Los proyectos de desarrollo estarán sujetos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y de acuerdo con su articulo 5, dispondrá de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, formando este parte de los documentos contractuales de la misma.

Desarrollo de este Plan.

Los nuevos proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de este Plan, deberán de someterse en función de su naturaleza y de la Ley 21/2013 o normativa vigente, al tramite ambiental que les corresponda.

ANEXO 5.- JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL

LEY 8/2014, DE 21 DE NOVIEMBRE, DE MEDIDAS TRIBUTARIAS, DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y EN MATERIA DE FUNCIÓN PÚBLICA

En la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, una vez entre en vigor la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, serán sometidos a evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento urbanístico iniciados a partir de su entrada en vigor, conforme a lo establecido en la misma.

A los iniciados antes de su entrada en vigor, es de aplicación la Ley 8/2014, de 21 de noviembre, de medidas Tributarias, de Simplificación Administrativa y en materia de Función Pública, que concreta el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica por remisión al anexo IV de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.

LEY 4/2009, DE 14 DE MAYO, DE PROTECCIÓN AMBIENTAL INTEGRADA

El Plan Especial de Reforma Interior cumple con los supuestos generales y específicos de no sujeción a evaluación ambiental (art. 104 y anexo IV), por tanto, no se encuentra sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental, tal y como se justifica a continuación:

En relación al artículo 104, el Plan Especial de Reforma Interior en la manzana 37 del PEPRI cumple los siguientes requisitos:

- Con la información urbanística hasta ahora conocida, no constituye el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a EIA.
- No requiere evaluación conforme a la normativa reguladora de la Red Natura 2000.
- Establece el uso de equipamiento en zonas urbanas de reducido ámbito.
- Se trata de una modificación menor dentro de un ámbito consolidado y urbanizado para calificar la manzana 37 como Sistema General de Equipamiento destinado a la construcción del Palacio de Justicia de Lorca.

Por tanto, no se encuentra en supuesto general de sujeción a evaluación ambiental de acuerdo al art. 104.

En cuanto a los supuestos específicos contenidos en el anexo IV, concretamente en el apartado cuarto, letra d), se contempla que quedan excluidos de evaluación ambiental de planes y programas, sin que sea precisa

la intervención del órgano ambiental y siempre que no se encuentren comprendidos en los supuestos generales de sujeción del artículo 104, los planes especiales no previstos en el planeamiento general, así como sus modificaciones, cuando se trate de planes especiales de reforma interior y rehabilitación que no afecten a suelos potencialmente contaminados o áreas declaradas por algún tipo de riesgo.

El Plan Especial de Reforma Interior que nos ocupa, no afecta a suelo no urbanizable protegido, ni a suelos potencialmente contaminados, ni a áreas declaradas por algún tipo de riesgo, por lo que no se encuentra en supuesto alguno de sujeción a evaluación ambiental de acuerdo al anexo IV de la ley.

JUSTIFICACIÓN DEL INFORME EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2015.

Con fecha 22 de abril de 2015, la Dirección General de Medio Ambiente emite informe en el que se pone de manifiesto que el Plan Especial, teniendo en cuenta la normativa vigente, las características de la actuación y los informes emitidos por el Subdirector General de Calidad Ambiental, de fechas 9 y 22 de abril de 2015, no se encontraría comprendido en ninguno de los supuestos sujetos a evaluación ambiental de planes y programas, y que por tanto, los aspectos y criterios ambientales a considerar en la elaboración y desarrollo del plan son los que siguen y se justifican a continuación:

1.- Sobre la Planificación urbanística. Coherencia con otros planes o instrumentos de ordenación territorial.

El Plan Especial que nos ocupa es coherente con el Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico Artístico (P.E.P.R.I) en el que se incluye, así como con el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca, tal y como se justifica a continuación:

El objeto del Plan Especial es calificar la manzana 37 como Sistema General de Equipamiento Publico para la construcción del Palacio de Justicia y establecer las condiciones edificatorias para viabilizar el proyecto con el objetivo de permitir la implantación de un equipamiento de carácter supramunicipal en el Recinto Histórico de la Cuidad de Lorca.

La manzana 37 se encuentra incluida dentro del Sector II del Conjunto histórico-artístico la ciudad de Lorca (Murcia), que fue declarado por Decreto del Ministerio de Educación Nacional, DECRETO 612/1964, de 5 de marzo.

Así mismo se encuentra regulada por el Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico Artístico (P.E.P.R.I) que fue aprobado definitivamente en sesión extraordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, el 16 de marzo de 2000. El anuncio se publica en el BORM de fecha 03 de Abril de 2000, número 78.

La Revisión del Plan General de Lorca fue aprobada definitivamente por Resolución de 18 de Abril de 2003, publicada en el B.O.R.M. de 19/Junio/2003. El ámbito de actuación del P.E.P.R.I, se recoge como URPI-1, Planeamiento Incorporando, permaneciendo la ordenación establecida en dicho documento.

Según el Plan General, la parcela esta clasificada como suelo urbano consolidado siendo la Ordenanza de aplicación Casco 1ª y el uso característico el Residencial.

2.- Sobre el confort sonoro en el ámbito de actuación.

Se establece con carácter normativo que se estará a lo dispuesto en la legislación estatal (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, así como su normativa de desarrollo, entre otros, Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1513/2005) y autonómica vigente sobre ruido (Decreto 48/98, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia).

Asimismo, las Normas Urbanísticas de la Memoria establecen que según el área acústica en la que se inserta el ámbito de actuación (Tipo “a” Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial), la edificación que se construya no podrá superar los índices de ruido establecidos para dicha área en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, de Ld 65, Le 65 y Ln 55.

Por otro lado, en la cartografía del Plan Especial de Reforma Interior se incorpora un plano de zonificación acústica del ámbito de actuación.

3.- Sobre la gestión de residuos en el ámbito de actuación.

Se establece con carácter normativo que los proyectos de desarrollo estarán sujetos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, así como la necesidad de disponer de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra.

Asimismo, se contempla en la normativa la necesidad de incluir en los proyectos de ejecución de las obras un estudio de gestión de residuos de

construcción y demolición, conteniendo como mínimo lo indicado en el Art. 4.1 a) del R.D. 105/2008.

4.- Sobre el desarrollo del Plan.

Se establece con carácter normativo que los nuevos proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo del Plan, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la Ley 21/2013 o normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda.

La Técnico de Medio Ambiente

Fdo. Rosario Ríos Gilberte

ANEXO 6.- INFORME EMITIDO POR EL ARQUEOLOGO MUNICIPAL Y POR LA POLICIA LOCAL.

ANEXO 7.- INFORMES SECTORIALES

ANEXO 8.- NOTICIAS DE PRENSA Y ESCRITOS DE SOLICITUD

PLANOS

ayuntamientolorca

Museo Arqueológico Municipal

Plaza Juan Moreno, s/n
Teléfono 968 40 62 67
30800 LORCA (Murcia)

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado en sesión de
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
27 ABR 2015
EL DIRECTOR ACCTAL DE LA
OFICINA TÉCNICA
SECRETARÍA
Fdo. Pedro José Martinez Marín

INFORME: POSIBLES AFECCIONES A LOS BIENES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL SOLAR DE LA CALLE SELGAS (LORCA), ANTIGUO BARRIO ARTESANO CON MOTIVO DE LA POSIBLE INSTALACIÓN DE LA SEDE JUDICIAL.

A petición del Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Lorca (con fecha 25 de julio de 2014 y registro de salida 2014011188 en el área de Urbanismo del Ayuntamiento de Lorca), se realiza el siguiente informe sobre las posibles afecciones a los bienes del patrimonio arqueológico en el solar de la calle Selgas (Lorca), Antiguo Barrio Artesano, con motivo de la presente instalación de la Sede Judicial. El informe es entregado en el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, Sección Planeamiento y Gestión.

1. Introducción.

El solar denominado como "Antiguo Barrio Artesano" se encuentra ubicado en la manzana comprendida entre las calles Selgas, Galdo, Palmera de Uceta y Paradores, se trata de un espacio de planta irregular con un pequeño saliente en cuña en su esquina noreste en el cruce entre las calles Selgas y Paradores y ocupa una superficie de 2038 m^2 Las estructuras que quedan en pie en el solar, están fundamentalmente delimitando su superficie y se trata de las fachadas situadas en la calle Selgas (fachada y parte del edificio de la Casa de los Osorio o Casa del Inquisidor del siglo XVIII), en la confluencia de las calles Selgas y Galdo (fachada de la Casa de Dª. Luz Montegrifo o Casa del Pueblo del siglo XVIII), en la confluencia de las calles Galdo y Palmera de Úceta (fachada casa innominada del siglo XIX) y en la esquina formada por las calles Selgas y Paradores (fachada casa innominada del siglo XIX).

2. Intervenciones arqueológicas efectuadas en el solar denominado "Antiguo Barrio Artesano".

El primer trabajo arqueológico en el solar del Antiguo Barrio Artesano, se realizó el año 2006 y consistió en el estudio de los testigos extraídos en los seis sondeos geotécnicos que se realizaron en diferentes puntos de la parte central del solar correspondiente con la Casa de los Fernández Osorio, conocida como Casa del Inquisidor. Este estudio fue realizado por Andrés Martínez Rodríguez, Director del Museo Arqueológico Municipal de Lorca, a petición de D. Antonio Díaz de Haro, responsable de Proyectos e Iniciativas del Ayuntamiento de Lorca y D. Bartolomé García Martínez, arquitecto del proyecto del Barrio Artesano.

La primera fase de excavaciones arqueológicas en el solar del Barrio Artesano se realizó durante el año 2006 en la parte central del solar. La extensión afectada por esta primera intervención arqueológica fue de 590 m^2 y se pudieron documentar cuatro momentos constructivos asociados a las diferentes fases arqueológicas fechadas entre el siglo XIII y el siglo XX. Los resultados de estas excavaciones arqueológicas fueron presentados en las *XVIII Jornadas de Patrimonio Cultural*, celebradas entre el 2 y el 30

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
27 ABR 2015
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DEL GOBIERNO LOCAL
Fdo.: Juan José Martínez Marín

Plaza Juan Moreno, s/n
Teléfono 968 40 62 67
30800 LORCA (Murcia)

de octubre de 2007 y publicados en las actas de las mencionadas Jornadas (MARTÍNEZ; GONZÁLEZ, 2007: 247- 249).

La segunda fase de excavaciones arqueológicas en el solar del barrio Artesano se desarrolló entre septiembre de 2010 y enero de 2011, con el objetivo de finalizar los trabajos arqueológicos en el denominado Barrio Artesano de la calle Selgas, para así liberar la parcela para su futura urbanización. Los trabajos dirigidos por el técnico arqueólogo Efraím Cárceles Díaz, permitieron documentar dos fases cronológicas, la más antigua relacionada con el barrio alfarero de los siglos XII y XIII, y la fase moderna relacionada con la cimentación de las antiguas casas que se edificaron en esta zona durante el siglo XVII y algunas de las reformas llevadas a cabo en XIX, que fortalecieron parte de la cimentación y sellaron los sótanos abovedados soterrándolos con los escombros extraídos en las obras de renovación (Memoria Preliminar 2ª fase excavación arqueológica Barrio Artesano)..

La tercera fase de excavaciones arqueológicas en el solar del barrio Artesano se desarrolló en el mes de julio de 2011, con el objetivo de finalizar la excavación arqueológica de una pequeña zona del solar donde se halló la base de la cámara de combustión de un hormo islámico y el entorno de esta estructura. Los trabajos dirigidos por el técnico arqueólogo Efraím Cárceles Díaz, permitieron documentar tres fases cronológicas, las dos más recientes relacionadas con la cimentación de las casas del siglo XVII y el barrio alfarero de los siglos XII y XIII, y una nueva fase constatada que está relacionada con la ocupación del III milenio a.C. y que únicamente se ha constatado en una pequeña zona del solar (Memoria Arqueológica de excavación arqueológica en el Barrio Artesano).

3. **Situación actual del solar del Antiguo Barrio Artesano en cuestión de patrimonio arqueológico.**

Con las sucesivas intervenciones arqueológicas realizadas en el solar del Antiguo Barrio Artesano promovidas por el Ayuntamiento de Lorca, con la autorización y supervisión de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se ha excavado la totalidad del solar, quedando únicamente por documentar las zonas de seguridad que se tuvieron que dejar en el perímetro del solar junto a las fachadas conservadas en las calles Selgas, Galdo y Paradores, así como junto a las calles Paradores y Palmera de Úceta, donde no hay fachadas conservadas. La retirada del depósito de estas estrechas franjas de terreno, deberá estar condicionada al proyecto de cimentación de la nueva construcción y deberá realizarse con la supervisión arqueológica de un técnico arqueólogo.

3. BIBLIOGRAFÍA:

CÁRCELES DÍAZ, E., (2010): *Memoria Preliminar 2ª fase excavación arqueológica Barrio Artesano.*

CÁRCELES DÍAZ, E., (2011): *Memoria Arqueológica de excavación arqueológica en el Barrio Artesano.*

MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, A.; GONZÁLEZ BALLESTEROS, J. A., (2007): "excavación arqueológica en el denominado Barrio-artesano en la calle Selgas de Lorca", *XVIII*

ayuntamientolorca

Museo Arqueológico Municipal

Plaza Juan Moreno, s/n
Teléfono 968 40 62 67
30800 LORCA (Murcia)

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado el presente documento por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
27 ABR 2015
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARIA
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Jornadas de Patrimonio Cultural, celebradas entre el 2 y el 30 de octubre de 2007. Murcia, pp. 247-249.

Lorca, 28 de julio de 2014

MUSEO ARQUEOLÓGICO • LORCA (Murcia) •

Andrés Martínez Rodríguez
Director del Museo Arqueológico Municipal de Lorca

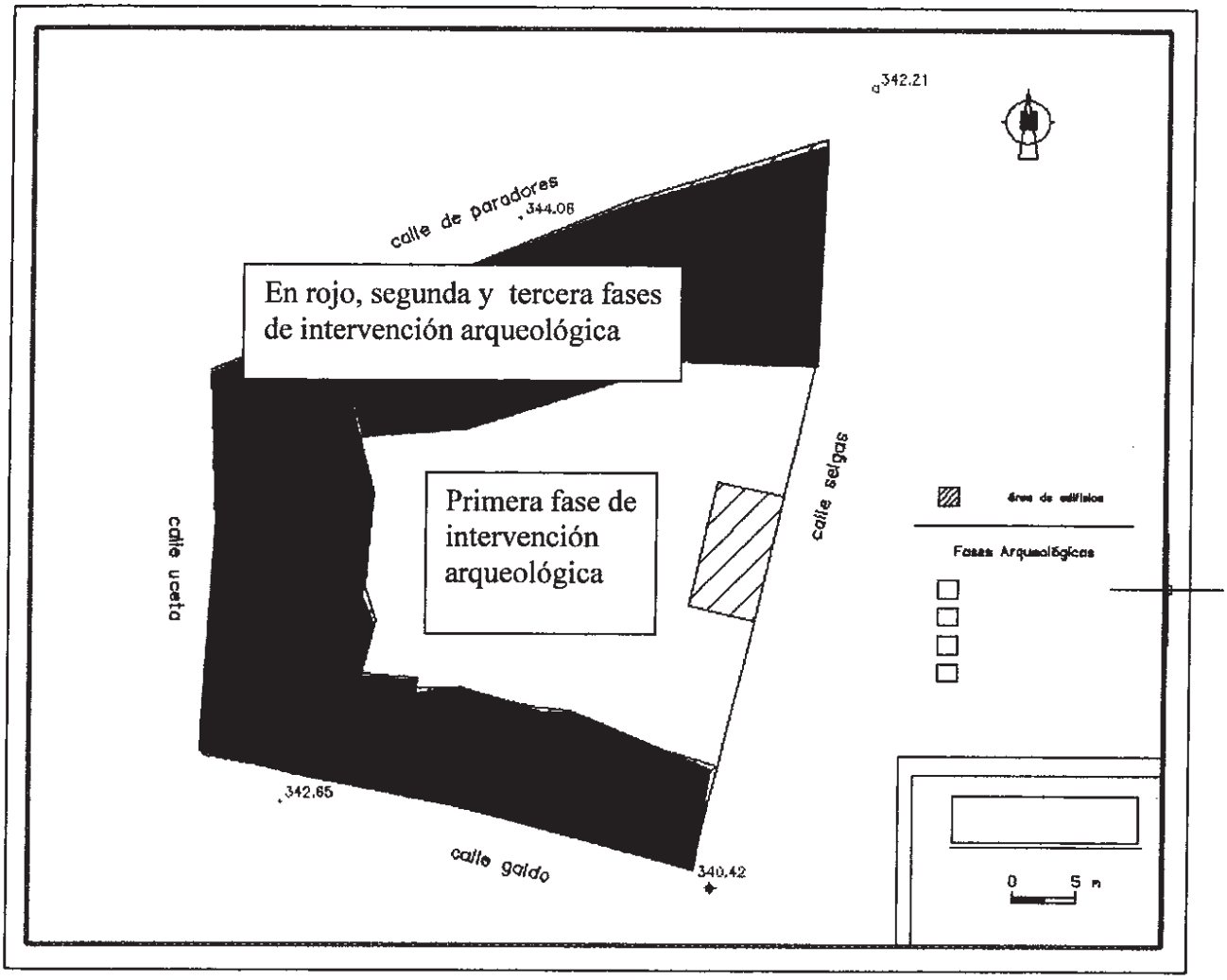
ayuntamientolorca

Museo Arqueológico Municipal

Plaza Juan Moreno, s/n
Teléfono 968 40 62 67
30800 LORCA (Murcia)

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
27 ABR 2015
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARIA
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
Fdo. Pedro José Martínez Marín

APÉNDICE PLANIMÉTRICO



Planta del solar del Antiguo Barrio Artesano con la ubicación de las diferentes fases de intervención arqueológica.

SCIU
ayuntamientolorca
Concejalía de Seguridad Ciudadana

POLICÍA LOCAL LORCA
SEÑALIZACIÓN VIAL

Ronda Sur, C.I.E.S.
Tfls. 968 443 392 -- 968 477 323
Fax: 968 443 398
30800 LORCA (Murcia)

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 SEP 2015
EL DIRECTOR ACCTAL DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
Fdo. Pedro José Martínez Marín

2014021 4996

ASUNTO: INFORME REFERENTE A LA ORDENACIÓN DEL TRAFICO RODADO Y PETONAL CON SEÑALIZACION HORIZONTAL Y VERTICAL CORRESPONDIENTE PARA DETERMINAR LA VIABILIDAD DEL PROYECTO SEDE JUDICIAL EN SOLAR UBICADO EN C/. SELGAS CON C/. PARADORES,C/. PALMERA UCETA Y C/. GALDO (ANTIGUO Bº ARTESANO DE LA CIUDAD DE LORCA)
EXPEDIENTE: 0247.14-U/MM

Cumplimentando su escrito de fecha 24/07/2014, del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanítica, Planeamiento y Gestión del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, con registro de salida nº 2014011189, sobre el asunto indicado, tengo el honor de comunicarle, que realizadas las oportunas comprobaciones por el Policía Local del Servicio de Señalización con número de Identificación Profesional 24-561 y habiendo estudiado la señalización y ordenación del tráfico rodado marcado en plano facilitado, **SEDE JUDICIAL EN SOLAR UBICADO EN C/. SELGAS CON C/. PARADORES,C/. PALMERA UCETA Y C/. GALDO (ANTIGUO Bº ARTESANO DE LA CIUDAD DE LORCA),** y en las vías Públicas adyacentes y barrios próximos, se ha procedido a un minucioso análisis de todos aquellos factores que pudieran ser de interés para la implantación de dicha señalización horizontal, vertical y sentido de circulación rodada en las calles de la urbanización mencionada, se ha comprobado espacios útiles y utilizables de estacionamiento de vehículos, aspectos de seguridad vial, como puede ser evitar zonas, o puntos de maniobra que pudieran albergar la posibilidad de accidentes, paso de vehículos de urgencia, salida de vehículos de las intersecciones, se han tomado criterios de claridad en la indicada documentación, evitando recargar la atención del conductor reiterando mensajes evidentes y sencillez, empleando el mínimo de elementos posibles, y se deben cumplir las siguientes condiciones:

- **Las calles indicadas alrededor de la indicada Sede Judicial, delimitado con pivotes y línea adoquín amarillo para separar zona peatonal del tráfico rodado y carriles de circulación de sentido marcados en plano adjunto, dejando plataforma única con la supresión de las aceras más próximas a la calzada e instalar señalización vertical, (S-30), "ZONA 10 km/h.", indica que la zona de circulación está especialmente acondicionada, que está destinada en primer lugar a los peatones, la velocidad máxima de los vehículos esta fijada en 10 km/h. LOS PEATONES TIENEN PRIORIDAD, la C/. Selgas tiene una intensidad horaria de tráfico rodado superior a 30 vehículos/hora, por lo que sería recomendable pavimentos asfálticos que es la calle principal colectora.**

Las calles indicadas la remodelación con plataforma única, debe ser con adoquín sujeto con hormigón etc, (y no con arena sola).

-La ubicación de las señales deben de instalarse perpendicular al sentido de marcha y en el lado derecho. Y en el caso de vías públicas de sentido único, se debe repetir la señalización vertical correspondiente en el lado izquierdo.

- Se deben realizar rampas de minusválidos en las aceras de todos los pasos de peatones reflejados en el plano, y los elementos de señalización vertical, deben situarse de forma que no constituyan obstáculo para invidentes, personas con movilidad reducida, y resto del tráfico.
- Se colocará una plaza de aparcamiento para minusválidos con su correspondiente señalización vertical, junto a la señalización horizontal marcada, cada 50 plazas de aparcamiento. Manteniéndose las zonas de carga y descarga de mercancías que existen actualmente en el resto de calles, incluidas las reservas de espacio para vehículos de dos ruedas, minusválidos, etc.
- Las señales verticales de ceda el paso y de STOP, llevaran junto a su señal vertical una señal horizontal con su correspondiente línea de detención (marca vial en la calzada)
- Instalar señalización de limitación de velocidad 30 km/h. R-301.
- En C/. Selgas remodelar de la forma que esta recientemente remodelada C/. Alfonso X El Sabio, calzada de asfalto y zona peatonal de adoquin, y es obligatorio según la normativa vigente (Instrucción 8.2-I.C. del Ministerio de Fomento) la pintura preferentemente de color amarillo, para prohibir la parada y estacionamiento, la marca vial consistente en **línea**

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION
AREA DE URBANISMO
15 SEP 2014
Registro de Entrada nº 3139

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 ABR 2015
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ronda Sur C.I.E.S.
Tfs. 968 443 392 - 968 477 323
Fax: 968 443 398
30800 LORCA (Murcia)

longitudinal continua que deberá cambiarse por discontinua cuando se permita cruzarla para cambiar de dirección u utilizar una acceso en las vía públicas indicadas de plataforma única, con todo ello se cumple el objetivo primerial de dicha marca vial que es indicar el borde de la calzada, separar el tráfico rodado y peatonal, en las que es necesario y se considera importante destacar el borde de la calzada, evitar impactar con los elementos (pivotes, farolas etc.) existentes fuera de la calzada, prohibir la parada y estacionamiento y en definitiva anunciar, guiar y orientar a los usuarios por SEGURIDAD VIAL.

- También es obligatorio, según la normativa vigente (Reglamento General de Circulación del 2003, en su apartado 168b), referente a los pasos de peatones, cuya señalización se define como una serie de líneas de gran anchura, dispuestas sobre el pavimento de la calzada en bandas paralelas al eje de esta y que forma un conjunto transversal a la calzada. La prohibición es clara "No podrán utilizarse líneas de otros colores que alternen con las blancas" y es conveniente pintar otro **paso de peatones** de la forma indicada con su correspondiente señalización vertical, también es necesario por motivos de seguridad vial la **instalación de pivotes** con una altura mínima de 75 cm, en la parte del bordillo de la acera, separados más de 30 cm. de la zona de rodadura, para impedir que los vehículos con las paradas y carga-descargas momentáneas invadan la zona del transito peatonal como ocurre en C/. Alamo.
- Dicho lo anterior, dada la importancia de las instalaciones, si fuera necesario cambiar puntualmente el transito para la organización de los accesos, no existirá inconveniente, en acceder a dicho cambio, una vez estudiados los protocolos correspondientes, debiendo diseñar las puertas de acceso tráfico rodado al parking de la Sede Judicial de tal forma que los vehículos de emergencia puedan acceder por los dos sentidos y también con una altura del parking indicado, para permitir el paso y estacionamiento de furgones y demás vehículos de emergencia.

- Todo ello sin perjuicio de otros requisitos o condiciones establecidos por Área de Urbanismo y los Servicios Técnicos Municipales, lo que se informa para los efectos que procedan. Esta condiciones se establecen con carácter obligatorio, a reserva de las licencias o autorizaciones de otros organismos competentes en la materia que la legislación vigente imponga, sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad o cualquier otro preexistente sobre terrenos o bienes. No supondrá en ningún caso la cesión del dominio público, ni la asunción por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lorca de responsabilidad alguna respecto del titular de la autorización o de terceros.

Lorca, 1 de Septiembre de 2014
SUBINSPECTOR-JEFE DE POLICIA LOCAL

AYUNTAMIENTO DE LORCA JEFATURA POLICIA LOCAL

Fdó: Juan Amoros Sánchez.

- SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANISTICA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA

ayuntamientolorca
Concejalía de Seguridad Ciudadana

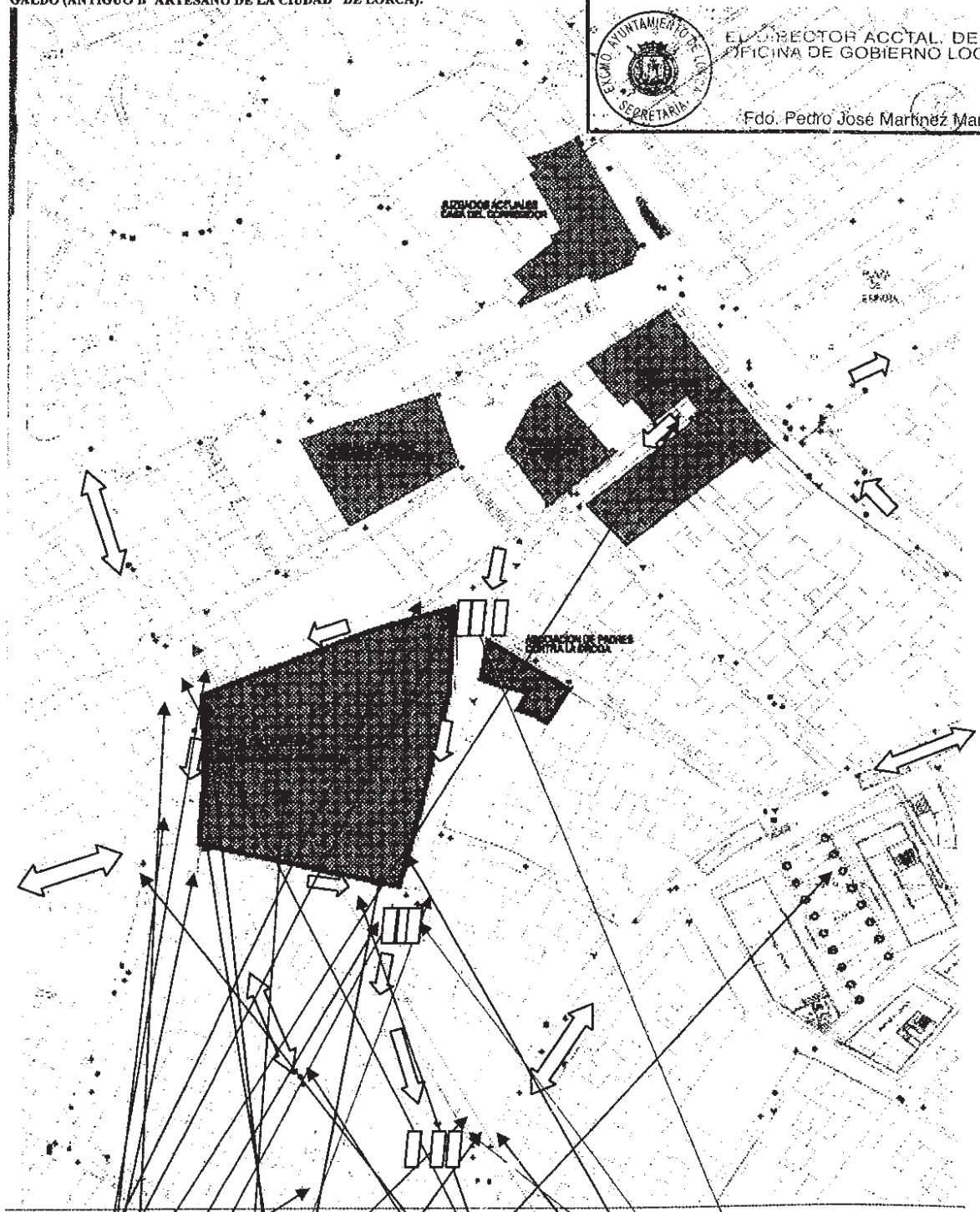
Ronda Sur, C.I.E.S.
Tlfs. 968 443 392 – 968 477 323
Fax: 968 443 398
30800 LORCA (Murcia)

POLICÍA LOCAL LORCA

SEÑALIZACIÓN VIAL

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
Fdo. Pedro José Martínez Marín
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA

ORDENACIÓN DEL TRAFICO RODADO Y PETONAL CON SEÑALIZACION HORIZONTAL Y VERTICAL CORRESPONDIENTE PARA DETERMINAR LA VIABILIDAD DEL PROYECTO SEDE JUDICIAL EN SOLAR UBICADO EN C/. SELGAS CON C/. PARADORES, C/. PALMERA UCETA Y C/. GALDO (ANTIGUO Bª ARTESANO DE LA CIUDAD DE LORCA):



LEYENDA INFORMATIVA

ESPEJO

PINOTE FIJO

DIRECCION PROHIBIDA EN

GIRO PROHIBIDO

= PARKING SUBTERRANEO

S-15 a SEÑAL CALZADA SIN SALIDA

. = PASO ALTERNATIVO REGULADO CON SEMAFOROS

AyuntamientoLorca
Gerencia de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANISTICA

C/ Puente de la Alberca, s/n - Complejo la Merced - 30800 **Lorca** (Murcia)
Teléfono: 968 479726 - **Fax:** 968 478046 - **Web:** www.gerenciadeurbanismo.lorca.es
E-mail: gerenciadeurbanismo@lorca.es

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
27 ABR 2015
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ANEXO 7.- INFORMES SECTORIALES

AyuntamientoLorca
Gerencia de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANISTICA

C/ Puente de la Alberca, s/n - Complejo la Merced - 30800 **Lorca** (Murcia)
Teléfono: 968 479726 - **Fax:** 968 478046 - **Web:** www.gerenciadeurbanismo.lorca.es
E-mail: gerenciadeurbanismo@lorca.es

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
27 ABR 2015
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ANEXO 7.- INFORMES SECTORIALES

PERI 01/15

Región de Murcia
Consejería de Fomento,
Obras Públicas y Ordenación del Territorio

Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo

Plaza de Santoña, 6
30071 - Murcia
www.carm.es/cpt/

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27/03/2015

CMS Obras Públicas Reg Murcia
Recibido: 23/03/15 H.10:06

2015009774

N/Ref: 12/15 planeamiento **S/Ref:** Planeamiento. PERI 01/15 **Asunto:** Plan Especial de Reforma Interior de la manzana 37 del PEPRI de Lorca, en Calles Selgas, Galdo, Paradores y Palmera de Uceta **Trámite:** Informe art. 140 TRLSRM	**Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Lorca** **Gerencia de Urbanismo** **C/ Puente de la Alberca, s/n – Complejo La Merced** **30800 – Lorca**

EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA ADMINISTRACIÓN DE GOBIERNO LOCAL
Fdo.: Pablo José Martínez Marín

ASUNTO: **Plan Especial de Reforma Interior de la manzana 37 del PEPRI de Lorca, en Calles Selgas, Galdo, Paradores y Palmera de Uceta** (expte: 12/15)

A la vista de la documentación remitida por ese Ayuntamiento mediante su oficio de 2 de febrero de 2015 (RE: 9/2/15), relativa al asunto arriba indicado, y de los informes emitidos sobre la misma por el Servicio de Urbanismo y Jurídico-Administrativo de esta Dirección General con fecha 16 y 17 de marzo de 2015; 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:

Del informe técnico:

1. La normativa debe constituir un documento independiente de la memoria.

2. El documento, aprobado inicialmente el 30.01.2015, se refiere a la Ley 4/2009 como legislación vigente en materia medioambiental.

3. En relación con la documentación aportada, se señala además lo siguiente:
- El antepenúltimo párrafo de la página 14 está incompleto.
- Los planos se aportan sin firmar.
- El anexo 3 "Fichas catálogo del PEPRI" está incompleto: falta la ficha de la finca 6, catalogada con grado 3, sobrando la ficha de la finca 3, no catalogada.
- En los cómputos de edificabilidad recogidos en el plano nº 5, se entiende que en la edificabilidad bajo rasante no se refiere a la planta 1ª.

4. Según recoge el certificado del Acuerdo de Aprobación Inicial, se ha solicitado informe a la Dirección General de Bienes Culturales. Se estará a lo que en éste se señale.

SERVICIOS TÉCNICOS DE ORDENACIÓN
ÁREA DE URBANISMO
01 ABR 2015
Registro de Salida 3314

Planeamiento Urbanístico de la Región de Murcia.
http://opweb.carm.es/urbmurcia

Región de Murcia
Consejería de Fomento,
Obras Públicas y Ordenación del Territorio

Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo

Plaza de Santoña, 6
30071 – Murcia.
www.carm.es/cpt/

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

27 ABR 2015

EL JEFE DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Del informe jurídico:

Este plan especial fue aprobado inicialmente el 30 de enero de 2015, después por tanto del año de plazo para adaptarse a la Ley 11/2013, por lo que esta resulta directamente aplicable.

En consecuencia, este plan especial debe remitirse al órgano ambiental con la documentación ambiental correspondiente y realizarse el trámite de consultas, salvo que dicho órgano ambiental considere razonadamente que dicha norma no es aplicable y siguen vigente y es de aplicación el anexo IV de la Ley 4/2009.

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.

Murcia, a 17 de marzo de 2015
LA DIRECTORA GENERAL DE ARQUITECTURA, VIVIENDA Y SUELO

Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio
Región de Murcia
Dir. Gral. de Arquitectura, Vivienda y Suelo

Yolanda Muñoz Gómez

Planeamiento Urbanístico de la Región de Murcia.
http://opweb.carm.es/urbmurcia

Región de Murcia
Consejería de Educación,
Cultura y Universidades

Dirección General de Bienes Culturales

PERI 01/15

Servicio de Patrimonio Histórico

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 - 4 - 2015
EL SECRETARIO ACCTAL. DE LA MESA DE GOBIERNO LOCAL
Fdo. Pedro José Martínez Marín

2015011 8PS

Murcia, a 14 de abril de 2015

Nº REGISTRO: 1178/2015
N/ref.: CCYT/DGBC/SPH/URB-18/2015
Asunto: Plan Especial de Reforma Interior de la Manzana 37, en CL Selgas, Paradores y Palmera de Uceta, del PERI de Lorca.
Excmo. Ayuntamiento de Lorca (Área de Urbanismo). CL Puente la Alberca. Complejo La Merced. 30800 – Lorca, Murcia.

En sus escritos: por favor, cite fecha, n/ref. y n/expdte.

S/ref.: Planeamiento
S/expte.: PERI 01/15
S/fecha: 02/02/2015

El Excmo. Ayuntamiento de Lorca remite, a esta Dirección General de Bienes Culturales, solicitud de informe relativo al Plan Especial de Reforma Interior de la Manzana 37, en CL Selgas, Paradores y Palmera de Uceta, del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de Lorca.

Una vez examinada la documentación recibida y emitidos los correspondientes informes técnicos por el Servicio de Patrimonio Histórico, esta Dirección General le comunica lo siguiente:

La manzana 37 se encuentra en el Centro Histórico de Lorca que fue declarado Conjunto Histórico-Artístico por Decreto 612/1964, de 5 de marzo y publicado en el BOE nº 63, de 16 de marzo. En virtud de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia, tiene la consideración de Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico.

Los inmuebles catalogados de la manzana 37 son las fincas 1, 2, 4, 6, 7, 8 del Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral en el Sector II del Conjunto Histórico- Artístico de Lorca (PEPRI), que fue aprobado definitivamente por el Pleno de 16 de marzo de 2000, y publicado en el BORM nº 78, de 3 de abril de 2000.

El objetivo del PERI es calificar la manzana 37 del PEPRI comprendida entre la calle Selgas, Galdo, Paradores y Palmera de Uceta como Sistema General de Equipamiento Público para la construcción del Palacio de Justicia y establecer las condiciones edificatorias para viabilizar el proyecto de dicho Palacio de Justicia con el objetivo de permitir la implantación de un equipamiento de carácter supramunicipal en el Recinto Histórico de Lorca.

Las necesidades para dicha implantación fueron comunicadas por la Subdirección General de Obras y Patrimonio del Ministerio de Justicia al Ayuntamiento de Lorca mediante escrito de fecha 17 de Diciembre de 2014, y consisten en el incremento de la edificabilidad del ámbito así como la exención del cumplimiento de la dotación de aparcamiento prevista en la actualidad (1plaza/100m2) por el PGMO de Lorca, como consecuencia de las directrices de seguridad del Ministerio de Justicia para edificios judiciales y por la disponibilidad de aparcamientos públicos en el entorno próximo.

Con fecha 9 de Enero de 2015, la Junta de Gobierno Local acordó iniciar el procedimiento de cesión a título gratuito del pleno dominio de las fincas que conforman el solar comprendido entre las Calles Selgas, Galdo, Palmera de Uceta y Paradores de esta ciudad, de propiedad municipal a favor del Estado, para la construcción y puesta en servicio del edificio que habrá de albergar las dependencias de los órganos judiciales que tienen su sede en este municipio.

C/ Alejandro Séiquer, n.º 11, 2ª planta - 30071 Murcia - T. 968 279730 - F 968 279713

17 ABR 2015
Registro de Entrada n. 3328

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
27 ABR 2015
EL DIRECTOR ACCTAL DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
Fdo. José Antonio Martínez Marín

De acuerdo con el PEPRI la manzana 37 dispone de un total de 10 fincas de las que seis disponen de grado de protección 3 con fachadas apeadas, estando permitidas actuaciones de restructuración. El resto no dispone de protección. Las alturas permitidas son 3 y 4 más el aprovechamiento bajo cubierta conforme al artículo 123 del PEPRI. Las alineaciones y rasantes fijadas en el PEPRI, son coincidentes con las fachadas existentes y que se mantienen en el presente PERI. La manzana 37 no se encuentra incluida en entorno de BIC y las actuaciones arqueológicas ya han sido realizadas disponiendo de sus correspondientes autorizaciones.

La ordenación volumétrica queda reflejada en los planos de planta y secciones definidos en el PERI que deberá ser respetada y definida en el proyecto de edificación. Se establece la edificabilidad máxima de uso dotacional sobre rasante y bajo rasante en base a las necesidades constatadas estableciendo el numero de plantas máximo el existente mayoritariamente en la manzana que son 4 plantas, y la altura de cornisa en 15 metros tomada con referencia al punto medio de la Calle Selgas. El proyecto edificatorio concretará los fondos edificables en cada planta y la altura entreplanta necesaria para las distintas dependencias.

El proyecto del futuro Palacio de Justicia de Lorca deberá integrar las fachadas existentes y protegidas, siguiendo los criterios de intervención en bienes catalogados por su relevancia cultural recogidos en la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia y en el PEPRI de Lorca, asi como estudiar y justificar la solución arquitectónica de la planta de cubiertas, teniendo en cuenta de la importancia de esta fachada desde su visual desde el Castillo. Igualmente, en el proyecto se contemplará la recuperación e integración de las pinturas existentes en la primera crujía de la Casa del Inquisidor, condicionado al informe favorable de esta Dirección General de Bienes Culturales.

De acuerdo con el PGMO de Lorca, la Ordenanza de aplicación actual es la Casco 1a. De las parcelas existentes, las que tienen grado de catalogación 3 son las fincas 1, 2, 4, 6, 7 y 8, cuyas fachadas se encuentran apeadas.El Plan General establece las condiciones de edificación y uso para las parcelas calificadas como SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO en la Ordenanza Nº 10 del PGMO denominada EQUIPAMIENTOS PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS y en los artículos 57, 58, 59 y 60 del TOMO II de la Normativa del PGMO de Lorca.

De acuerdo con el estudio de necesidades aportado para llevar a cabo la implantación de los Juzgados de Lorca en el solar indicado por el Ministerio de Justicia, la superficie total requerida es la siguiente:

Planta	Servicios y dependencias	Superficie construida
Sótano	Instalaciones, archivos de documentación, calabozos, cínica, médico forense, vestuarios y mantenimiento.	2.048,49 m2
Planta baja	Vestíbulo general, salas de vistas, salón de actos, juzgado de guardia y acceso de vehículos.	2.048,49 m2
Planta 1ª	Servicios comunes procesales, dependencias profesionales y varios.	1.947,52 m2
Planta 2ª	Fiscalía y 6 UPADS (Unidad procesal de apoyo directo).	1.947,52 m2
Planta 3ª	Decanato, Unidades Administrativas y 6 UPADS (Unidad procesal de apoyo directo).	1.947,52 m2
Planta b.cubierta	4 UAPDS	1.157,68 m2
	Total superficie edificada sobre rasante	**8.547,59 m2**
	Total superficie edificada	**11.097,22 m2**

La total edificabilidad sobre rasante de la manzana 37 según el PEPRI es de 7.123,03 m2 y la

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

27 ABR 2015

EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA SECRETARÍA

Fdo. Pedro José Martínez Marín

total edificabilidad sobre rasante propuesta en el PERI de 8.547,59m2 lo que supone un incremento de 1.424,56 m2.

Considerando lo establecido por el PGMO para las parcelas calificadas como SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO, las condiciones edificatorias establecidas por el PEPRI para edificios catalogados con Grado 3 que se destinen a uso dotacional y sus elementos catalogados y las necesidades indicadas por el Ministerio de Justicia, se propone la siguiente Ordenanza de aplicación:

ZONA DE ORDENANZA	MANZANA 37 DEL PEPRI 10
TIPOLOGIA	Edificación entre medianeras

USOS	
Característicos	Servicios de la Administración para la construcción del Palacio de Justicia
Complementarios	Garaje-Aparcamiento Oficinas Hostelero, con aforo tipos I y II Comercial, categoría a.
Compatibles	Dotacional en todas sus clases
Prohibidos	El resto de los no mencionados

EDIFICABILIDAD	
Sobre rasante	8.547,59 m2
Bajo rasante en sótano y semisótano	2.549,63 m2

VOLUMEN	
Fondo máximo	Libre según necesidades del proyecto
Ocupación	100%
Altura máxima	4 plantas. 15 metros desde el punto medio de la fachada de calle Selgas.
Sótano y semisótano	Si, para usos dotacionales
Bajo cubierta/ático	Si

CONDICIONES DE VOLUMEN	La ordenación volumétrica de la parcela surge de la ocupación del solar recogida en los planos para las distintas plantas, consideradas áreas de movimiento de la edificación que son el perímetro envolvente en que aquella puede quedar contenida dentro de las cuales se situará la edificación con las secciones y ocupación bajo cubierta definidas en el presente PERI y cuya volumetría deberá ser respetada y definida en el correspondiente proyecto de edificación. Las alturas máximas serán las señaladas en los planos.
CONDICIONES ESPECIFICAS	El Proyecto edificatorio deberá integrar las fachadas existentes y protegidas, siguiendo los criterios de intervención en elementos catalogados de la normativa vigente, condicionado al informe favorable de la Dirección General de Bienes Culturales de la CARM. Asimismo, el proyecto edificatorio deberá estudiar y justificar la solución arquitectónica de la planta de cubiertas, teniendo en cuenta la importancia de esta fachada desde su visual desde el Castillo. El proyecto edificatorio deberá recuperar e integrar las pinturas existentes en la primera crujía de la Casa del Inquisidor.

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

27 ABR 2015

Fdo. Pedro José Martínez Marín

	Se establece la exención del cumplimiento de la dotación de aparcamientos prevista por el PGMO de 1 plaza/100m2 basado en las directrices de seguridad del Ministerio de Justicia y la disponibilidad de aparcamientos públicos en la zona.

OFICINA DE GOBIERNO LOCAL

La nueva ordenación urbanística, no prevista en el planeamiento general, no altera la estructur fundamental del Plan General y del PEPRI y constituye únicamente una reforma interior del PGMO.

La implantación de las dependencias judiciales en la manzana 37 del PEPRI cumple con los objetivos fijados en el Plan Director de Recuperación del Patrimonio Cultural de Lorca promovido por el Instituto de Patrimonio Cultural y aprobado por Acuerdo de Consejo de Ministros de 10 de octubre de 2011, tras los terremotos del 11 de mayo de 2011, donde se establece como actuaciones de rehabilitación preferente y prioritaria la intervención en la manzana 37, entendida como un enclave de oportunidad. Es por lo que se ha considerado idónea para la implantación de un equipamiento supramunicipal que sea el punto de partida de la regeneración urbana de esta zona del Recinto Histórico.

El objetivo del Plan Especial es la recalificación de la manzana de referencia como Sistema General de Equipamiento Público, estableciendo las condiciones edificatorias de este espacio para la construcción del nuevo Palacio de Justicia.

Por encargo de la Subdirección General de Obras y Patrimonio del Ministerio de Justicia, el arquitecto D. Fulgencio Avilés Inglés elabora, con fecha septiembre de 2014, Estudio de viabilidad para la implantación del nuevo edificio de Juzgados de Lorca (Murcia). En este Estudio se señala que "la manzana objeto del estudio se encuentra incluida y afectada por el Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico Artístico de Lorca", adjuntándose las 10 fichas informativas que afectan a las parcelas. Teniendo esto en cuenta, se detallan las condiciones generales de edificación del Casco Histórico de Lorca que serán de aplicación a la manzana en estudio, en cuanto a usos, parcelación, volumen y condiciones estéticas.

En el apartado 8 del Estudio de viabilidad se hace referencia a las medidas de protección del patrimonio, en los siguientes términos:

"Todos los edificios comprendidos en la manzana tratada tienen en el PEPRI el grado de protección 3, estando conservadas en la actualidad solamente las fachadas apuntaladas mediante estructuras metálicas.

Las previsiones del citado Plan Especial contemplan este grado de protección:

Permite adapataciones o modificaciones con tal que se conserven los elementos o partes esenciales.

En estos elementos esenciales se incluyen siempre las fachadas, como formas configuradoras del espacio urbano.

El tratamiento de las fachadas y su integración en el nuevo edificio y las actuaciones arqueológicas pendientes, cuyo coste se estima en unos 300.000 €, estarían incluidos en lo acordado por la 9ª reunión de la Comisión de seguimiento del Plan Director de Recuperación del Patrimonio Cultural de Lorca, siendo objeto de una subvención por parte de la Comunidad Autónoma de Murcia, a sufragar por medio de los fondos provenientes del B.E.I."

Concluye el Estudio de Viabilidad señalando la necesidad de elaboración de una modificación puntual del PEPRI, al no cumplirse estrictamente las directrices, en la que se contemplara:

El aumento de edificabilidad necesario para albergar el programa de usos, inferior al 20% permitido por motivos de interés general.

El no cumplimiento de los aparcamientos requeridos por la norma, al tenerse en cuenta las directrices de seguridad del Ministerio de Justicia.

Con estos antecedentes recogidos en el Estudio de viabilidad, se elabora el Plan Especial de Reforma Interior de la manzana 37 del PEPRI, ahora objeto de informe.

El PERI propuesto plantea calificar la manzana 37 del PEPRI como Sistema General de

Región de Murcia
Consejería de Educación, Cultura y Universidades

Dirección General de Bienes Culturales

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 ABR 2015
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
Fdo. Pedro José Martínez Marín
AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARIA

Servicio de Patrimonio Histórico

Equipamiento Público, con lo que se obtendría la posibilidad de aumento de edificabilidad necesaria, por motivos de interés general.

Por otro lado, el documento del PERI traslada gráficamente la edificabilidad por medio de planos de volumetría y edificabilidad en los que se muestra una envolvente edificatoria continua para toda la manzana, en la que se incluirían las fachadas protegidas actualmente en pie. Dicha representación gráfica responde tan sólo a la necesidad de plasmar de una manera simple el volumen total de edificabilidad permitida, puesto que una solución de este tipo no sería admisible desde el punto de vista de la aplicación de las condiciones generales de edificación en el Conjunto Histórico de Lorca ni de lo dispuesto en la Ley 4/2007, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

No obstante, el propio documento del PERI recoge como condiciones específicas lo siguiente:
" *El Proyecto edificatorio deberá integrar las fachadas existentes y protegidas, siguiendo los criterios de intervención en elementos catalogados de la normativa vigente, condicionado al informe favorable de la D.G. de Bienes Culturales de la CARM. Así mismo el proyecto edificatorio deberá estudiar y justificar la solución arquitectónica de la planta de cubiertas, teniendo en cuenta de la importancia de esta fachada desde su visual desde el Castillo.*
El proyecto edificatorio deberá recuperar e integrar las pinturas existentes en la primera crujía de la Casa del Inquisidor."

Por tanto, del anterior entrecomillado se desprende que la solución edificatoria final para el futuro edificio judicial habrá de supeditarse a las necesidades impuestas por la conservación de los elementos de valor patrimonial y su relación con el Conjunto Histórico en que se inscriben, así como con las visuales desde el Castillo. El volumen edificable habrá de contenerse en los límites impuestos por estos condicionantes.

Desde el punto de vista arqueológico, en la documentación del Plan Especial de Reforma Interior de referencia se incluye un informe del Museo Arqueológico Municipal en el que se hace constar los antecedentes arqueológicos de la parcela afectada por el PERI, la situación actual de la misma y las propuestas y necesidades de intervención.

En efecto, tal como señala el informe municipal, en la parcela se han efectuado tres fases de excavaciones arqueológicas con motivo del proyecto Barrio Artesano. La primera se llevó a cabo en 2006, tenía por objeto evaluar el estado de conservación de los restos arqueológicos y la potencia del depósito estratigráfico para proyectar posteriormente la excavación global de la parcela. Esta intervención permitió registrar niveles almohades correspondientes a una posible instalación alfarera como las registradas en el entorno del solar, la cual se encuentra muy afectada por las construcciones posteriores, especialmente por el semisótano de la Casa del Inquisidor, levantada en la segunda mitad del s. XVII, cuya estructura general y evolución también fue documentada.

La segunda y tercera fases de excavación se desarrollaron en los años 2010 y 2011, respectivamente, bajo la dirección de D. Efraim Cárceles Díaz, y tenían como objetivo completar la excavación de toda la parcela del denominado "Barrio Artesano". Se documentaron dos fases arqueológicas, por un lado restos de instalaciones alfareras de los siglos XII y XIII y la fase moderna relacionada con las cimentaciones de las construcciones que se levantaron entre los siglos XVII y XIX en la zona y que incluye la realización de semisótanos y estructuras de carácter hidráulico que incidían en parte sobre el nivel anterior. Asimismo, se documento en un pequeño sector de la parcela niveles de ocupación calcolítico.

En conclusión, la excavación arqueológica se ha desarrollado en la totalidad de la solar estando pendiente de documentar solamente las zonas de seguridad perimetrales que fueron respetadas por motivos de seguridad. Las fases constructivas documentadas se encontraban en un estado muy fragmentario por la construcción de numerosas correas de cimentación de los edificios levantados en el solar durante época contemporánea, que incluye algunos semisótanos e infraestructuras hidráulicas,

Región de Murcia
Consejería de Educación,
Cultura y Universidades

Dirección General de Bienes Culturales

Servicio de Patrimonio Histórico

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

27 ABR 2015

EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
Fdo. Pedro José Martínez Marín

FRANQUEO PAGADO
ESPAÑA
n.º 30001964

por lo desde el punto de vista arqueológico no existe inconveniente en autorizar el PEPRI de referencia, haciendo constar la necesidad de que los trabajos de excavación del perímetro de seguridad dejado en su día se efectúe bajo supervisión arqueológica. La actuación arqueológica citada deberá ser autorizada por la Dirección General de Bienes Culturales a favor del técnico arqueólogo que sea propuesto por los interesados en el proyecto.

Por tanto, se informa favorablemente el Proyecto de Plan Especial de Reforma Interior de la Manzana 37, en Calle Selgas, Galdo, Paradores y Palmera Uceta del PEPRI de Lorca, para la construcción del Palacio de Justicia de Lorca, debiendo someterse a nueva información por parte de la Dirección General de Bienes Culturales el proyecto arquitectónico para la construcción del Palacio de Justicia de Lorca, en el que se tendrá que articular adecuadamente la conservación de los edificios protegidos y la nueva construcción.

LA DIRECTORA GENERAL DE BIENES CULTURALES.

Fdo.: María Comas Gabarrón.

Consejería de Educación, Cultura y Universidades
Región de Murcia
Dirección General de Bienes Culturales

C/ Alejandro Séiquer, n.º 11, 2ª planta - 30071 Murcia - T. 968 279730 - F 968 279713