

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 33 DEL P.G.M.O. DE
LORCA
ZONA DE S.U.Z.N.S.-1R
DIPUTACIÓN DE CAMPILLO
DICIEMBRE 2.007

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M.O. DE LORCA
ZONA DE S.U.Z.N.S.-1R
DIPUTACIÓN DE CAMPILLO

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

Por encargo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, a instancias del PARTIDO POPULAR DE LORCA se redacta la presente Modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Lorca, que corresponde a la modificación del trazado de un camino en la zona de S.U.Z.N.S.-1R, diputación de Campillo, según la situación en los planos que se acompañan.

EL Texto Refundido de la Revisión de Plan General Municipal de Ordenación de Lorca ha sido aprobada por Orden Resolutoria de Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de fecha 8 de julio de 2005, publicada en el B.O.R.MU. de fecha 1 de agosto de 2005.

En el texto de este documento aparece un VIARIO PROPUESTO junto a la Rambla de Tiata, que atraviesa una finca propiedad de la Sra. D^a Maria Dolores JIMÉNEZ CRUZ, impidiendo cualquier actuación en la misma, al dejarla dividida en tres sectores, ninguno de los cuales tiene las condiciones que se establecen en el Régimen Transitorio del Plan para poder edificar, incluso ampliar la edificación existente.

Este tipo de viario son propuestas del Plan General, que una vez que se presenten las sectorizaciones de esos terrenos, se estudiara el viario e incluso proponiendo modificaciones que respondan a mejoras en las intersecciones

con los viales de primer nivel colindantes e incluso ampliando los anchos, ya que las secciones propuestas son de escasa entidad, y no responden a viarios con anchura suficiente para este tipo de sectorizaciones.

Esta situación fue alegada por la Sra. JIMÉNEZ CRUZ. sin que el texto final haya dado solución a la situación planteada.

En conversaciones de la Sra. JIMÉNEZ CRUZ con miembros de la Corporación se decidió que una vez aprobado el P.G. de manera definitiva, se tramitaría una modificación de carácter no estructural de mismo para dar solución al caso, sin que con ello se perjudicaran los solares vecinos, ni la organización funcional del entorno.

Por tales circunstancias, el Partido Popular insta a la Gerencia a que tramite la modificación puntual del Plan, según escrito que figura en anexo a esta Memoria.

Hay que tener en cuenta que tras la exposición pública de la presente modificación, vecinos afectados por el vial, han alegado también en el mismo sentido que la Sra. JIMÉNEZ CRUZ. Tras revisar esas alegaciones se ha adoptado eliminar parte del vial, debido a que se ha comprobado que tiene acceso por otro vial existente. Esas modificación se recoge en los planos adjuntos a esta memoria.

En este sentido se redacta la presente modificación que básicamente consiste en desplazar el trazado del camino grafiado en los planos del Plan, hasta el límite de la parcela afectada, dejando, así, espacio para el desarrollo de cualquier actuación que se pretenda, toda vez que con ello se consigue que la citada parcela tenga una superficie superior al mínimo establecido en la normativa del Plan. Además también se elimina parte de ese vial debido a su poca utilidad, ya que el acceso esta garantizado por otros viales existentes.

A continuación se transcribe la ficha del SUZNS-1.R donde en las condiciones particulares para el desarrollo no se mencionan los viales propuestos como a tener en cuenta, **poniendo de manifiesto el carácter de viales propuesto no vinculantes para el desarrollo de los futuros sectores.**

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUZNS – 1.R
---	--------------------

SITUACIÓN

Se localiza al Este de la ciudad, entre el límite del suelo urbano y el sistema general viario SG-V8.

DETERMINACIONES DEL PLAN

USO GLOBAL	Residencial, dotacional
USO INCOMPATIBLE	Industrial
APROVECHAMIENTO GLOBAL DE REFERENCIA	0,30
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	25 viviendas /Ha
SUPERFICIE MÍNIMA DE SECTOR	10 Ha (incluidos Sistemas Generales)
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	SG-V7 (tramo 4,6 y 7) SG-V8 (tramo 7 y 8) SG-V9
RESERVA DE SISTEMAS GENERALES	A los primeros sectores que se delimiten se adscribirán los SG adscritos, en una cuantía igual o superior al 15% de la superficie total. Cuando estos se agoten, los sectores delimitados deberán reservar al menos el 15% de su superficie total para sistemas generales, de los cuales la mitad como mínimo corresponderá al SG de espacios libres; el destino final de la mitad restante será definido en cada caso por el Ayuntamiento.
CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES	Los sectores se delimitarán contiguos al suelo urbano o urbanizable sectorizado, debiendo tener un frente mínimo colindante al suelo urbano o urbanizable sectorizado de 250 m. En ningún caso se admitirá la delimitación de sectores de forma aislada, aunque se vinculen a SG preferentes. El área delimitada deberá garantizar su perfecta integración en la estructura urbana establecida por el Plan.

DESARROLLO

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO	<p>En la zona comprendida entre la Rambla de Tiata y la ciudad consolidada se localizarán preferentemente tipologías de edificación de vivienda colectiva.</p> <p>La zona entre la Rambla de Tiata y el SG-V8 se consolidará preferentemente con vivienda unifamiliar y vivienda colectiva de poca altura, debiendo mantenerse en lo posible las edificaciones existentes en el momento que se produzca la aprobación definitiva del Plan.</p> <p>En los sectores que se delimiten tangentes al ferrocarril, o sean atravesados por él, el correspondiente Plan Parcial deberá contemplar la ordenación de las márgenes del pasillo ferroviario de forma que dignifique los bordes del ferrocarril.</p>

RÉGIMEN TRANSITORIO

Hasta tanto se apruebe el correspondiente Plan Especial para el desarrollo de esta clase de suelo, se permitirá la construcción de vivienda unifamiliar aislada vinculada a las explotaciones agrícolas, debiendo ser la parcela mínima superior a 5.000 m², con las condiciones fijadas en el artículo 146 de la Normativa Urbanística.

La edificabilidad correspondiente a los usos permitidos como régimen transitorio, en ningún caso podrá superar al aprovechamiento de referencia.

2.- CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN

En cuanto al **carácter de la modificación**, el artº 149 de la Ley 01/2001 del Suelo de la Región de Murcia, modificada por la Ley 2/2004 de 24 de mayo, establece:

Artículo 149. Modificación de los Planes.

1.- Se considera modificación del planeamiento la alteración de las determinaciones gráficas o normativas que excedan de lo previsto en el artº 98.h, distinguiéndose entre estructurales y no estructurales, según afecten o no a los elementos que conforman la estructura general y orgánica del territorio. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan la alteración sustancial de los sistemas generales, cambio del uso global del suelo o su intensidad

2....

Por tanto, la primera cuestión es determinar si la modificación que se pretende es o no de carácter estructural.

Entendemos que la modificación en el trazado de un camino de carácter local, no puede considerarse estructural, toda vez que lo único que se pretende es su desplazamiento al límite de una finca para evitar los perjuicios que con el trazado actual se generan, tales como las expropiaciones derivadas de la imposibilidad de aprovechamiento del terreno.

En todo caso no sería una alteración sustancial del VIARIO PROPUESTO sino una concreción del mismo, ya que no se elimina sino que simplemente se desplaza.

Por supuesto, no se alteran ni modifican el uso global del suelo ni su intensidad.

3.- TRAMITACIÓN

En cuanto a la tramitación se estará a lo que determina el artº 139 de la Ley citada:

Artículo 139. Modificaciones no afectantes a elementos estructurales del Plan General y Normas Complementarias.

Las modificaciones que no afecten a los elementos estructurales del Plan General y las Normas Complementarias se tramitarán con arreglo al siguiente procedimiento:

- a) Será potestativa la formulación de avance y su información pública.
- b) Aprobado inicialmente y sometido a la preceptiva información pública, se solicitará informe a los organismos afectados y a la Dirección General competente en materia de urbanismo, el cual será vinculante en materia de legalidad y naturaleza de la modificación, otorgándose en todos los casos un plazo de dos meses, cuando no esté recogido otro mayor en la legislación sectorial aplicable que, para la Administración regional, se reducirá a uno si se hubiera efectuado la consulta previa ante la referida Dirección General, contemplada en el artículo 133 de la presente Ley.
- c) Será preceptiva la notificación a los titulares que consten en el Catastro, que resulten incluidos en el ámbito de la modificación cuando ésta sea de iniciativa particular.
- d) Corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva, de la que se dará cuenta a la Consejería competente en materia de urbanismo

Dada la escasa relevancia de la modificación que se plantea, no se formula avance. Se comunicará a los propietarios de las fincas contiguas, o que puedan ser afectadas directamente por esta modificación, que se detallan en el anexo a esta memoria.

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
GERENCIA DE URBANISMO DE LORCA

ANEXO 1

Relación de propietarios de fincas catastrales contiguas o que puedan ser afectadas por la presente modificación.

Polígono 171				
parcela	propiedad	D.N.I.	dirección	
33	CARMEN PÉREZ ALCÁZAR	23.171.928 A	DESCONOCIDA BARCELONA	
34	TERESA MIÑARRO GARCÍA	23.179.098 C	CAMINO DEL PUENTE NUEVO LORCA	
36	JUAN GARCÍA LIDON	23.120.571 M	DIP. CAMPILLO – Nº 326 LORCA	
38	JUAN LIDON GONZÁLEZ	23.080.963 A	RAMBLA DE TIATA Nº 35 LORCA	
51	JUAN LIDON GONZÁLEZ	23.080.963 A	RAMBLA DE TIATA Nº 35 LORCA	
52	ANDRÉS MARTÍNEZ REINALDOS	23.099.595 M	DIP. CAMPILLO – AP. CORREOS 261 LORCA	
221	ÁNGEL PÉREZ ALCÁZAR	23.127.196 Y	DESCONOCIDA	

ANEXO II

Escrito del Partido Popular de Lorca instando a la modificación puntual del Plan.

PLANOS