

**MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL Nº42 DEL  
P.G.M.O. DE LORCA,  
DE LA ORDENANZA REGULADORA 11b  
DENOMINADA “EQUIPAMIENTO DEPORTIVO  
PROMOVIDO POR LAS ADMINISTRACIONES  
PUBLICAS”  
Nº EXPEDIENTE MPGMO 08/07**

**M E M O R I A**

**( FEBRERO 2008)**

**PROMOTOR: EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LORCA**

## **ÍNDICE**

### **- GENERALIDADES Y ANTECEDENTES.**

**1.- OBJETIVOS-ANTECEDENTES.**

**2.- SOLICITUD.**

### **- MEMORIA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA.**

**1.- RELACIÓN CON EL P.G.O.U. DE LORCA.**

### **- MEMORIA DE LA ORDENACION.**

**1.- JUSTIFICACIÓN DE SU FORMULACION EN RELACION CON LA FIGURA DEL PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA.**

### **- ANEXO**

**1.- FICHA DEL PLAN GENERAL PROPUESTA**

## **GENERALIDADES Y ANTECEDENTES DE LA MODIFICACION DEL P.P.**

### **1.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACION P.P. -ANTECEDENTES.**

El objeto principal de ésta Modificación **NO ESTRUCTURAL DEL P.G.M.O. DE LORCA, ES LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA 11b QUE ESTABLECE LAS CONDICIONES EDIFICATORIAS Y DE USOS DE LAS PARCELAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PROMOVIDO POR LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS, ( SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO),** JUSTIFICANDO DICHA MODIFICACIÓN EN AMPLIAR LOS USOS COMPATIBLES DE ESTE TIPO DE ORDENANZA PERMITIENDO EL USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO PARA EDUCACIÓN.

ESTA MODIFICACIÓN NO ALTERA LOS DEMÁS PARÁMETROS QUE SE RECOGEN EN EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO APROBADO.

CON ESTA MODIFICACIÓN SOLO SE ALTERA LOS USOS COMPATIBLE PERMITIDOS, DONDE LA ÚNICA MODIFICACIÓN ES LA INCLUSIÓN EN LOS USO COMPATIBLE PERMITIENDO EL USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO PARA EDUCACIÓN. NO SE MODIFICA NINGÚN OTRO APARTADO DE LA ORDENANZA, DEL TEXTO APROBADO DEFINITIVAMENTE.

### **2.- SOLICITUD.**

La presente Modificación es promovida por el Excelentísimo Ayuntamiento de Lorca y es redactado por la Arquitecta Municipal Doña Maria S García Martines como Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia de Urbanismo de Lorca.

## **MEMORIA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA.**

### **1.- RELACION CON EL P.G.O.U DE LORCA.**

-. LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LORCA FUE APROBADO por Orden Resolutoria de fecha 11 de Diciembre de 2003 y publicado el acuerdo en el B.O.R.M. de 15 de Enero de 2004.

EL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL FUE APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO, EN FECHA DE 25 DE OCTUBRE DE 2004 Y PUBLICADO EL ACUERDO EN EL B.O.R.M. DEL DIA 01 DE AGOSTO DE 2004.

## **MEMORIA DE LA ORDENACION.**

### **1.- JUSTIFICACION DE SU FORMULACION EN RELACION CON LA FIGURA DEL PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA.**

La presente Modificación de Plan General se redacta para modificar **LA ORDENANZA REGULADORA 11b QUE ESTABLECE LAS CONDICIONES EDIFICATORIAS Y DE USOS DE LAS PARCELAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PROMOVIDO POR LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS,**

- EN EL TEXTO DEL **P.G.M.O.** QUE FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE LA DESCRIPCIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LAS PARCELAS DE **EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PROMOVIDO POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS** ES LA SIGUIENTE:

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PROMOVIDO POR LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS</b>	<b>11b</b>
<b>TIPOLOGÍA</b>	Recinto destinado al uso deportivo en pabellón cubierto o instalaciones al aire libre	

#### **USOS**

<b>Característicos</b>	Dotacional deportivo.
<b>Complementarios</b>	✓ Garaje – aparcamiento. ✓ Oficinas. ✓ Hostelero, con aforo tipos I, II, III, IV y V. ✓ Comercial, categoría a.
<b>Compatibles</b>	✓ Otros servicios terciarios, con aforo tipos I, II, III, IV y V.
<b>Condicionados</b>	Vivienda de guardería
<b>Prohibidos</b>	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 PRESENTE MODIFICACIÓN PROPONE LA SIGUIENTE REDACCIÓN DE LA ORDENANZA, DONDE LA ÚNICA MODIFICACIÓN ES LA INCLUSIÓN EN LOS USO COMPATIBLE PERMITIENDO EL USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO PARA EDUCACIÓN Y ESTABLECER UNA CONDICIONES PARTICULARES DONDE SE ESTABLECE QUE EL USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO PARA EDUCACIÓN SOLO PODRÁ ESTABLECERSE EN UN MÁXIMO DEL 30% DEL ÁREA CALIFICADA COMO 11-B Y LIGADO A USOS DEPORTIVOS:

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PROMOVIDO POR LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS</b>	<b>11b</b>
<b>TIPOLOGÍA</b>	Recinto destinado al uso deportivo en pabellón cubierto o instalaciones al aire libre	

#### USOS

<b>Característicos</b>	Dotacional deportivo.
<b>Complementarios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Garaje – aparcamiento.</li> <li>✓ Oficinas.</li> <li>✓ Hostelero, con aforo tipos I, II, III, IV y V.</li> <li>✓ Comercial, categoría a.</li> </ul>
<b>Compatibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Otros servicios terciarios, con aforo tipos I, II, III, IV y V.</li> <li>✓ Dotacional de Equipamiento para educación.</li> </ul>
<b>Condicionados</b>	Vivienda de guardería
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados.

#### CONDICIONES PARTICULARES:

Solo podrá autorizarse el uso compatible **dotacional de Equipamiento para Educación** cuando no supere el 30% del total de la superficie del área calificada y siempre que lleve asociado usos deportivos como pistas deportivas, gimnasio...

## **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

## **.-EN EL ART. 40 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL P.G.M.O. VIENEN DEFINIDOS LOS TIPOS DE USOS.**

### **ART. 40 Tipos de usos**

Por la idoneidad para su localización un uso puede ser considerado según esta Normativa como uso característico, uso complementario, uso compatible, uso condicionado y uso prohibido.

#### **1. Uso característico**

Es aquél de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio. Se considera dominante y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él.

#### **2. Uso compatible**

Es aquel que puede coexistir con el uso característico sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios, pudiendo llegar, incluso, a sustituir al uso característico.

La simultaneidad de implantación de usos puede establecerse sin perjuicio de que se señalen restricciones en la intensidad del uso compatible, debido a las características de la ordenación.

#### **3. Uso complementario**

Es aquél, relacionado directamente con el uso característico y dependiente de él, pero que no puede existir de forma independiente.

#### 4. **Uso condicionado**

Es aquél cuya implantación depende del uso característico, no admitiéndose sin la existencia previa o simultánea de éste.

#### 5. **Uso prohibido**

Es aquel que por su incompatibilidad, por sí mismo, o en su relación con el uso principal, debe quedar excluido del ámbito que se señala. Su precisión puede quedar establecida bien por su expresa definición en la zona que se trate, o bien por exclusión al quedar ausente en la relación de usos principales y complementarios.

**ESTA MODIFICACIÓN NO SUPONDRÁ EN NINGÚN CASO LA SUSTITUCIÓN DEL USO CARACTERÍSTICO DE LAS PARCELAS DESTINAS A EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PROMOVIDO POR LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS, SOLO PODRÁ AUTORIZARSE EL USO COMPATIBLE DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO PARA EDUCACIÓN CUANDO NO SUPERE EL 30% DEL TOTAL DE LA SUPERFICIE DEL ÁREA CALIFICADA Y SIEMPRE QUE LLEVE ASOCIADO USOS DEPORTIVOS COMO PISTAS DEPORTIVAS, GIMNASIO...**

**.-EN EL ART. 57 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL P.G.M.O. VIENEN DEFINIDOS LA DESCRIPCIÓN DEL USO DOTACIONAL, CON LAS SIGUIENTES DETERMINACIONES:**

##### *ART. 57      Uso dotacional 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:

**Equipamientos sociales:** 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.

**Servicios infraestructurales básicos:** 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.

**MARIA S. GARCÍA MARTÍNEZ**  
**JEFA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN GERENCIA DE**  
**URBANISMO DE LORCA**

**- ANEXO**

**1.- FICHA DEL PLAN GENERAL PROPUESTA**

<b>ZONA DE ORDENANZA</b>	<b>EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PROMOVIDO POR LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS</b>	<b>11b</b>
<b>TIPOLOGÍA</b>	Recinto destinado al uso deportivo en pabellón cubierto o instalaciones al aire libre	

### USOS

<b>Característicos</b>	Dotacional deportivo.
<b>Complementarios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Garaje – aparcamiento.</li> <li>✓ Oficinas.</li> <li>✓ Hostelero, con aforo tipos I, II, III, IV y V.</li> <li>✓ Comercial, categoría a.</li> </ul>
<b>Compatibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Otros servicios terciarios, con aforo tipos I, II, III, IV y V.</li> <li>✓ Dotacional de Equipamiento para educación.</li> </ul>
<b>Condicionados</b>	Vivienda de guardería
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados.

### CONDICIONES PARTICULARES:

Solo podrá autorizarse el uso compatible **dotacional de Equipamiento para Educación** cuando no supere el 30% del total de la superficie del área calificada y siempre que lleve asociado usos deportivos como pistas deportivas, gimnasio...

### 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