AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo.: Ana González Lario

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

MODIFICACIÓN Nº 77 NO ESTRUCTURAL DEL P.G.M.O. DE LORCA DE LOS ART. 43, 47.1.5 Y 60 DEL CAPÍTULO 5, DEL TOMO II DE LA NORMATIVA DEL P.G.M.O, RELATIVOS A LA IMPLANTACION DE DISTINTOS USOS EN LOCALES EN PLANTA BAJA DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL TERMINO MUNICIPAL DE LORCA.

Nº EXPEDIENTE: 2021/URMPGM-3

- DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA-

FECHA: ENERO 2023

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LORCA

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. González Lario

AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

ÍNDICE

- GENERALIDADES Y ANTECEDENTES
1.- OBJETIVOS
2.- SOLICITUD
3.- ANTECEDENTES

- MEMORIA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.- RELACIÓN CON EL P.G.M.O. DE LORCA
2.- JUSTIFICACIÓN DE SU FORMULACIÓN EN RELACIÓN CON LA FIGURA DEL PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA
3.- JUSTIFICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE

- MEMORIA DE LA ORDENACIÓN
1.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

- MEMORIA DE GESTIÓN

- NORMATIVA URBANÍSTICA
1.- NORMATIVA PROPUESTA DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN
2.- VIGENCIA

- PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

- ANEXOS

-ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area 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.urbanismo.lorca.es
E-mail:urbanismo@lorca.es

GENERALIDADES Y ANTECEDENTES DE LA MODIFICACIÓN

1.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN P.G.

EL OBJETO PRINCIPAL DE ÉSTA MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DEL P.G.M.O. DE LORCA, ES LA **MODIFICACIÓN DE LOS ART. 43, 47.1.5 Y 60 DEL CAPÍTULO 5, DEL TOMO II DE LA NORMATIVA DEL P.G.M.O, RELATIVOS A LA IMPLANTACION DE DISTINTOS USO EN LOCALES EN PLANTA BAJA DE EDIFICACIONES EXISTENTE.**

ESTA MODIFICACIÓN NO ALTERA LOS DEMÁS PARÁMETROS QUE SE RECOGEN EN EL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LORCA.

Con esta modificación se alteran los siguientes artículos:

-Articulo 43. Condiciones de las viviendas. Se crea un nuevo apartado denominado: *43.10. Condiciones para la transformación en viviendas de locales en planta baja en edificaciones multifamiliares construidas*.

-Artículo 47.1.5. Servicios recreativos. Se propone la modificación del apartado B del artículo denominado: *B. Situaciones*.

-Artículo 60. Condiciones generales del uso dotacional de equipamientos. Se modifica el apartado 2 del artículo relativo a la dotación de aparcamientos del uso dotacional religioso y se crea un nuevo apartado número 5.

2.- SOLICITUD

La presente Modificación es promovida por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA y redactada por la Arquitecta Municipal Dª María del Sagrado Corazón García Martínez, como Jefa de Servicio de Planeamiento y Gestión y por Dª Ana González Lario, como Jefa de Sección Jurídica del Servicio Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, de conformidad con el acuerdo de pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca de fecha 03 de junio de 2021 relativo a la suspensión del otorgamiento de licencias, así como la eficacia de las declaraciones responsables y comunicaciones previas para la implantación de los usos de transformación de local a vivienda, salones de juego (máquinas recreativas, bingo, azar y apuestas) y de centros de culto en planta baja de edificaciones existentes en el término municipal de Lorca, con la finalidad de llevar a cabo el estudio y redacción de una Modificación de Plan General, de modo que por el Servicio de Planeamiento y Gestión, se inicien los estudios necesarios para formular avance de la modificación de Plan General en aquellos aspectos normativos que sean necesarios para una adecuada regulación.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

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

Asimismo, de conformidad con dicho acuerdo de Pleno, con fecha 15 de Septiembre de 2021 se constituye la Mesa de Trabajo conformada por los representantes de los grupos políticos y los servicios técnicos municipales, con el objetivo de alcanzar un consenso en la adecuada regulación de las condiciones para la implantación de usos en planta baja de edificaciones existentes en el término municipal de Lorca.

Tras diversas reuniones de trabajo, con fecha 14 de diciembre de 2021, se formula una propuesta consensuada de los artículos a modificar, en base a la cual se redacta la presente modificación.

La presente documentación corresponde a la Aprobación definitiva de conformidad con lo establecido en el Artículo 160 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

3.- ANTECEDENTES

La presente Modificación viene motiva por la necesidad de dar una nueva redacción a los artículos 43, 47.1.5 y 60 de la Normativa del P. G., en cumplimiento a lo acordado en el pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca de fecha 03 de junio de 2021 relativo a la suspensión del otorgamiento de licencias, así como la eficacia de las declaraciones responsables y comunicaciones previas para la implantación de los usos de transformación de local a vivienda, salones de juego (máquinas recreativas, bingo, azar y apuestas) y de centros de culto en planta baja de edificaciones existentes en el término municipal de Lorca con la finalidad de llevar a cabo el estudio y redacción de una Modificación de Plan General sobre la implantación de determinados usos en locales en planta baja de edificaciones existentes en el término municipal de Lorca.

Dicho acuerdo de suspensión se publico en el B.O.R.M. de fecha 01 de julio de 2021.

En fecha 15 de Septiembre de 2021 se constituye la Mesa de Trabajo conformada por los representantes de los grupos políticos y los servicios técnicos municipales, con el objetivo de alcanzar un consenso en la adecuada regulación de las condiciones para la implantación de usos en planta baja de edificaciones existentes en el término municipal de Lorca.

En fecha 14 de Octubre de 2021 se celebra la segunda Mesa de Trabajo conformada por los representantes de los grupos políticos y los servicios técnicos municipales, y se analizan las propuestas de los grupos políticos municipales.

Consta comunicación de la Concejalía de Comercio al Servicio de Planeamiento y Gestión de fecha 20 de octubre de 2021, remitiendo los planos de las áreas comerciales del casco urbano de Lorca.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

urb AyuntamientoLorca Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

En fecha 28 de octubre de 2021 se emite informe del Servicio de Actividades y Obras del Área de Urbanismo, sobre los expedientes de actividad de establecimientos destinados a salones de juego, que consta en la base de datos del Servicio de Actividades y Obras, indicando lo siguiente:

SALONES DE JUEGOS RECREATIVOS CON LICENCIA DE ACTIVIDAD

EXPEDIENTE	TITULAR	UBICACIÓN	
CTLA42/2019	RECREATIVOS LA CAMPANA, S.L.	C/ FLORIDABLANCA, 18, BAJO	LIC.ACTIVIDAD
LANO35/2019	RECREATIVOS LA CAMPANA, S.L.	C/ LOPE GISBERT, 3, BAJO	LIC.ACTIVIDAD
CTLA31/2019	A&D GARCÍA, S.L.	CTRA. DE GRANADA, 45, BAJO	LIC.ACTIVIDAD
LANO33/2019	RECREOS REALES, S.L.	C/PUENTE LOS CARROS, ESQ. C/ ALCALDE PELEGRÍN RODRÍGUEZ, 11.	LIC.ACTIVIDAD
CTLA28/2019	PENALTI Y EXPULSIÓN, S.L.	DIP. LA HOYA, AVDA. REY JUAN CARLOS I, Nº 85	LIC.ACTIVIDAD
LANO32/2019	RECREATIVOS LA CAMPANA, S.L.	PGNO.IND.LOS PEÑONES. CTRA. DE GRANADA, KM.264 (3585004XG1638F0002BO)	LIC.ACTIVIDAD
CTLA47/2018	PLAY ORENES, S.L.	PGNO. INDUSTRIAL SAPRELORCA, PARC M-25 (0035816XG1603N0002TU)	LIC.ACTIVIDAD
CTLA23/2018	PLAY ORENES, S.L.	C/PUENTE GIMENO, S/N (5415004XG1751E0016RB, 5415004XG1751E0041BD)	LIC.ACTIVIDAD
LANO49/2017	PLAY ORENES, S.L.	C/ JERÓNIMO SANTA FE, 10	LIC.ACTIVIDAD
LANO37/2017	AUTOMÁTICOS ALCÁNTARA, S.L.	CTRA.DE CARAVACA, Nº 40	LIC.ACTIVIDAD
CA10/2016	RECREATIVOS LA CAMPANA, S.L	C/ ALFONSO X EL SABIO, Nº 10	LIC.ACTIVIDAD
CA97/2015	GEMPER, S.A.	AVDA. EUROPA. Nº 1	LIC.ACTIVIDAD
CA17/2015	A&D GARCÍA, S.L.	CAMINO DEL GATO,EDF. PUERTA DEL SOL, BAJO A	LIC.ACTIVIDAD
CA14/2015	RECREATIVOS LA CAMPANA, S.L	C/ JERÓNIMO SANTA FE, 37,ESQ.C/ PREDICADOR, BAJO	LIC.ACTIVIDAD
CA119/2014	A&D GARCÍA, S.L.	DIP. TIATA.C/ PADRE RUIZ ISIDRO, PUENTE LA PIA Y TRAVESÍA LOS CHAPARROS	LIC.ACTIVIDAD
CA81/2014	AUTOMÁTICOS ALCÁNTARA, S.A.	DIP. LA PACA, C/ FULGENCIO MARTÍNEZ, 49	LIC.ACTIVIDAD
CA3/2010	PLAY ORENES, S.L.	AVDA. FUERZAS ARMADAS, EDF.FLORIDABLANCA, 8, BAJO	LIC.ACTIVIDAD
CA31/2005	VERAMATIC, S.L.	C/ JUAN CARLOS, I, 44	LIC.ACTIVIDAD

SALONES DE JUEGOS RECREATIVOS EN TRAMITACIÓN

EXPEDIENTE	TITULAR	UBICACIÓN	
LANO20/2018	AUTOMÁTICOS MERCOSA, S.L.	AVDA. EUROPA, 4, BAJO	EN TRAMITACIÓN

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

urb AyuntamientoLorca Área de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

LANO5/2018	RECREOS REALES S.L.	C/ HORNO, Nº 100	EN TRAMITACIÓN
CA91/2013 TRAMITACIÓN	LUIS GARCÍA VERA	C/ JERÓNIMO SANTA FE, 33	EN

En fecha 2 de Noviembre de 2021 se celebra la tercera Mesa de Trabajo conformada por los representantes de los grupos políticos y los servicios técnicos municipales, donde se propone un texto elaborado por los técnicos municipales con las sugerencias y propuestas efectuadas por los grupos municipales en relación al estudio y redacción de la Modificación de Plan General relativa la implantación de los usos de transformación de local a viviendas, salones de juego y centros de culto en planta baja de edificaciones existentes en el término municipal de Lorca y se acuerda remitir dicho texto a los colectivos afectados.

En fecha 14 de diciembre de 2021, se celebra la cuarta Mesa de Trabajo conformada por los representantes de los grupos políticos y los servicios técnicos municipales, donde se da cuenta que se ha efectuado comunicación a los diferentes colectivos afectados en aras de fomentar la participación y lograr el mayor consenso en torno a este documento de gran importancia para el futuro de Lorca, dándosele el plazo de diez días para ello a los siguientes:

CECLOR
Cámara de Comercio
Hostelor
Unión de Comerciantes
Federación de Asociaciones de Vecinos
Consejo de la Juventud
Foro del Casco Histórico
Asociaciones de vecinos no federados del Sector 2
NYPACOLD
Federación de Organizaciones de Mujeres
Amas de Casa
Vicaria de Lorca
Obispado de Cartagena
Iglesia Evangélica Bautista de Lorca
Comunidad Islámica Touba
Tawhid Centro Islámico.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
3 0 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

En el plazo conferido se reciben escrito de aportaciones de los siguientes colectivos:

- CECLOR
- Cámara de Comercio
- Foro del Casco Histórico

Fuera de plazo se ha recibido por parte de la Federación de Organizaciones de Mujeres.
Que tras la deliberación oportuna, se acuerda mantener la propuesta y remitir al Servicio de Planeamiento y Gestión para la elaboración del documento de Avance.

Siendo la propuesta acordada en la Mesa de Trabajo la siguiente:

PROPUESTA DE MODIFICACION DE ARTICULOS RELATIVOS A LA IMPLANTACION DE DISTINTOS USO EN LOCALES EN PLANTA BAJA DE EDIFICACIONES EXISTENTE.

1.- TRANSFORMACIÓN DE LOCALES EN PLANTA BAJA A VIVIENDAS.

ART. 43 Condiciones de las viviendas

43.10. Condiciones para la transformación en viviendas de locales en planta baja en edificaciones multifamiliares construidas.

Además de las condiciones de habitabilidad y superficie expresadas en los artículos anteriores de este capítulo y en el resto de normas vinculantes, las viviendas resultantes de la conversión de locales de planta baja de los edificios de vivienda colectiva satisfarán las condiciones expresadas a continuación:

-Las viviendas deberán tener su pavimento elevado al menos 1'20 metro sobre la rasante de la acera o sobre la del terreno en cualquier punto de su fachada. En los proyectos consistentes en la transformación de un local situado en la planta baja para ampliar una vivienda situada en la planta inmediatamente superior, que el titular acredite su condición de persona con movilidad reducida, dicha elevación de 1,20 metro se podrá reducir.

-Tendrán una superficie útil mínima de 45 m2, siempre que la superficie construida incluyendo espacios comunes en planta baja no supere los 140 m2 y no se promuevan más de dos viviendas. Cuando la superficie construida incluyendo espacios comunes en planta baja sea superior a 140 m2, las viviendas resultantes deberán tener una superficie útil mínima de 55 m2. En ningún caso el número de viviendas resultante de la

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

transformación de la planta baja podrá superar el número de viviendas del resto del edificio.

-Se destinará a un sólo núcleo de convivencia y todas sus piezas estarán a su disposición, ya la utilicen sus propietarios o arrendatarios. No se admiten usos de residencia comunitaria, salvo que formen parte de establecimientos desarrollados también en las plantas superiores que satisfagan las condiciones impuestas a dichos usos.

-Las viviendas procedentes de la transformación de locales de planta baja tendrán entrada desde el zaguán o el núcleo general de comunicaciones verticales del edificio. Cuando el proyecto justifique suficientemente, a juicio del Ayuntamiento, que esa solución no es viable o adecuada, las viviendas podrán tener entrada desde un nuevo zaguán accesible desde el espacio público o directamente desde a través de interponer entre el exterior y sus piezas vivideras un vestíbulo que garantice su privacidad, con una superficie útil mínima de 2'25 m2.

-En edificios en régimen de propiedad horizontal, no se admitirán actuaciones puntuales promovidas por comuneros que distorsionen el aspecto de la edificación con modificaciones puntuales de su disposición, materiales, texturas o colores perceptibles desde la vía pública. Esta condición afecta a las partes de la fábrica entendida en sentido estricto y a elementos complementarios tales como toldos, persianas, carpinterías, barandillas o antepechos, e implica que toda modificación, cuando no suponga la restitución de las condiciones originales, deberá venir amparada por un proyecto global o que contemple sus efectos sobre el conjunto, si el elemento afectado no se repite fuera de su ámbito. Este documento deberá haber obtenido con la conformidad de la comunidad de propietarios, de acuerdo con las reglas contenidas en la legislación específica.

-En las fachadas de las viviendas colindantes con espacios de dominio o uso público no se abrirán huecos de vistas cuyo borde inferior diste menos de 1'80 m del pavimento exterior.

-Las hojas, persianas y elementos de protección de las puertas y ventanas abiertas sobre espacios de dominio o uso público no podrán sobresalir de las fachadas ni abrir hacia fuera.

-No se admitirá la colocación de toldos, jardineras u otros elementos proyectados sobre espacios de uso público

-Además de satisfacer las condiciones de ventilación e iluminación natural exigidas por la normativa genérica, las cocinas de las nuevas viviendas contarán con un sistema adecuado de extracción forzada de humos y gases, que asegure que no se causan perjuicios a los demás departamentos del edificio ni a los espacios exteriores de uso público o colectivo.

-En las partes de las nuevas viviendas transformadas de planta baja en que no haya construidas plantas inferiores y en los tramos de su contorno donde la cota del terreno exterior supere la del pavimento interior, se asegurará su aislamiento térmico,

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

impermeabilización y drenaje por medio de las disposiciones constructivas que sean adecuadas.

La autorización municipal para la conversión de un local en vivienda se otorgará sin perjuicio de las servidumbres que pudieran gravar a aquél en relación con el paso de instalaciones, el acceso a elementos comunes tales como patios, etc. Cuando atraviesen el local instalaciones generales del edificio, se garantizará su accesibilidad para posibilitar las operaciones de mantenimiento, conservación y mejora que sean precisas en el futuro.

-No se admitirá la transformación de un local a vivienda cuando existan legalmente otros locales del mismo edificio o en edificios colindantes con actividades que se consideren incompatibles con el uso residencial tales como discotecas, bares con música, pubs u otros locales u actividades similares especialmente molestas para las viviendas.

Si la nueva vivienda linda con centros de transformación, depósitos de gasoil, calderas de calefacción, salas de instalaciones, salidas de aire acondicionado, talleres mecánicos o cualquier actividad clasificada de naturaleza análoga situada en el mismo inmueble o en otro colindante, se adoptarán las medidas correctoras legalmente previstas para que pueda desarrollarse el uso residencial.

-En los proyectos de transformación de locales comerciales de planta baja en viviendas se justificará el cumplimiento de las condiciones de calidad acústica exigidas por la normativa sobre el ruido, considerando que en todos los locales limítrofes, situados en inmueble colindante, se desarrollan las actividades más desfavorables admitidas por el planeamiento. Para ello, el Ayuntamiento exigirá los estudios que considere precisos y, si fuera necesario, la adopción de medidas tales como que el aislamiento acústico esté por encima de lo requerido con carácter general o cualquier otra que se considere oportuna. Además de los ruidos procedentes del exterior y de los inmuebles y departamentos con que limite el local, se tendrán en cuenta las molestias acústicas producidas por las instalaciones generales del edificio que discurran por él.

-No se admitirá la colocación de contadores visibles desde la vía pública, ni de buzones que sobresalgan del plano de fachada.

-Los proyectos de transformación de locales comerciales de planta baja en viviendas se diseñaran teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente en cada caso y se justificará que el forjado se sitúa por encima de la cota de calado de la avenida con periodo de retorno de 500 años.

-No se admitirá la transformación de locales de planta baja a nuevas viviendas en edificios de viviendas existentes en el ámbito definido por el Plan General como URPI-1 Sector II del Recinto Histórico de Lorca.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo: Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

2.-IMPLANTACION DE SALONES DE JUEGOS, APUESTAS, AZAR.

47.1.5. Servicios recreativos

Comprende los servicios que están destinados a actividades ligadas a la vida de ocio y de relación.

A. Categorías

Se establecen las siguientes categorías:

A) Salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

B) Salas de reunión: son establecimientos donde se desarrolla la vida de relación, acompañada, en ocasiones, de espectáculos, tales como cafés-concierto, tablaos flamencos, salas de fiesta y baile, clubs nocturnos, casinos y academias de baile y música.

C) Espectáculos: son establecimientos en los que se desarrolla la actividad de espectáculo propiamente dicho, con ámbitos diferenciados entre actores y espectadores, tales como cines, teatros o actividades similares.

B. Situaciones

La categoría A) no podrá ubicarse en un radio inferior a 500 metros de las parcelas destinadas por el instrumento de planeamiento general o específico, a usos de equipamiento escolar, deportivo, sociosanitario o cultural, ni de colegios, institutos, centros de salud y consultorios médicos, cualquiera que sea su ubicación dentro del término municipal de Lorca. Tampoco podrán situarse a una distancia inferior a 1.000 metros de otro establecimiento destinado al mismo fin, existente o cuya autorización se encuentre en tramitación.

a) En planta baja, comunicada interiormente o no a las plantas sótano, semisótano o a planta primera, siempre que no estén situadas en, o por encima de plantas con uso de vivienda.

b) En edificio exclusivo

3.- IMPLANTACION DE CENTROS DE CULTO.

ART. 60 Condiciones generales del uso dotacional de equipamientos

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

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

   En edificios en parcela aislada, una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 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.*
   - *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 m^2 de superficie de venta.*

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

5. *Los equipamientos sociales religiosos se ubicaran en edificios exclusivos y cumplirán las siguientes condiciones:*

   -La altura libre será de 3,20 metros medidos desde el suelo de la sala al techo. Si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto de la sala, su altura libre no será en ningún caso inferior a 2,80 metros, admitiéndose 2,50 metros en la zona de aseos y almacenes.

   -El espacio público peatonal al que recaiga el acceso principal del equipamiento deberá contar con una superficie de al menos el 25% de la superficie total construida interior. En el caso de que el espacio público no alcance dicha superficie, deberá de resolverse en el edificio mediante espacios no construidos tales como soportales o similar.

   -Los accesos desde el exterior contaran con un vestíbulo previo.

   -Se dispondrán de un retrete y un lavabo por sexo y por cada 50 personas de aforo, o fracción.

   -En edificaciones existentes que se transformen a equipamientos sociales religiosos se deberá acreditar la disponibilidad de aparcamientos de al menos una plaza por cada veinticinco personas de capacidad en un radio de 500 metros de la edificación.

Por tanto de conformidad con los antecedentes expuestos se redacta la presente modificación no estructural de Plan General que afecta a los artículos 43, 47.1.5 y 60 del Capitulo 5 del Tomo II de la Normativa del Plan general.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

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

3 0 ENE 2023

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

El documento de avance de la presente modificación junto con el Documento Ambiental Estratégico, fue aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de enero de 2022, publicándose en el B.O.R.M. de fecha 09 de febrero de 2022.

En el periodo de exposición al público del documento de Avance, no se han presentado escritos de sugerencias y/o alternativas.

Por la Junta de Gobierno Local de 04/03/2022 se acordó el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica y consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas del expediente de MPGMO Nº77

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de junio de 2022 se aprobó la propuesta de formulación de Informe Ambiental Estratégico de la Modificación nº77 no estructural del Plan General Municipal de Ordenación de Lorca relativa a los Art. 43,47.1.5 y 60 del Capítulo 5, del Tomo II de la Normativa del P.G.M.O relativa a la implantación de distintos usos en locales en planta baja de edificaciones existentes en el término municipal de Lorca. Dicho acuerdo ha sido publicado al Boletín Oficial de la Región de Murcia en fecha 27 de junio de 2022.

En fecha 01 de julio de 2022, se acordó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación inicial de la Modificación nº77 no estructural del Plan General Municipal de Ordenación de Lorca relativa a los Art. 43,47.1.5 y 60 del Capítulo 5, del Tomo II de la Normativa del P.G.M.O relativa a la implantación de distintos usos en locales en planta baja de edificaciones existentes en el término municipal de Lorca. Dicho acuerdo ha sido publicado al Boletín Oficial de la Región de Murcia en fecha 02 de julio de 2022 y ha sido notificado a los titulares interesados.

En el plazo de exposición pública, se han presentado diversos escritos de alegaciones que se efectúa propuesta de resolución de las mismas en el informe técnico-jurídico emitido al efecto.

Consta informe de la Dirección General de Territorio y Arquitectura de fecha 17 de octubre de 2022 emitido en virtud del artículo 163 de la LOTURM, donde señala unas consideraciones de índole técnico que se han tenido en cuenta en el documento redactado para la aprobación definitiva.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

urb AyuntamientoLorca Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

MEMORIA DE INFORMACIÓN URBANISTICA

1.- RELACION CON EL P.G.M.O DE LORCA

-. El Plan General Municipal de Ordenación de Lorca resulta aprobado definitivamente por Orden resolutoria del Excmo. Sr. Consejero de Obras Publicas en fecha 18 de abril de 2003 y publicado en el B.O.R.M en fecha 19 de junio de 2003

-. Posteriormente mediante la Orden del Consejero de Obras Publicas, Vivienda y Transporte de 12 de julio de 2005 y publicado en el B.O.R.M en fecha 01 de agosto del 2005, resulta aprobado definitivamente el resto de determinaciones.

-. El documento refundido de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Lorca fue tomada en conocimiento por el consejero de Obras Publicas, Vivienda y Transporte por Orden Resolutoria de fecha 28 de Mayo de 2008 y publicado el texto integro de la Normativa en el B.O.R.M. de 08 de Julio de 2008.

2.- JUSTIFICACIÓN DE SU FORMULACIÓN EN RELACIÓN CON LA FIGURA DEL PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA

La presente Modificación propone una nueva redacción de los artículos 43, 47.1.5 y 60 de la Normativa del P. G., en cumplimiento a lo acordado en el pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca de fecha 03 de junio de 2021, donde se establecen los requisitos para la implantación de nuevas viviendas, salones de juego y de centros de culto en planta baja de edificaciones existentes en el término municipal de Lorca.

SE TRATA DE UNA MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL NO ESTRUCTURAL, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 173.2 DE LA LEY 13/2015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA, EL CUAL SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN:

"Las modificaciones de planeamiento general pueden ser estructurales o no estructurales, según su grado de afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial, teniendo en cuenta su extensión y repercusión sobre la ordenación vigente. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento de algún sector o unidad de actuación, en una cuantía superior al treinta por ciento, en cualquiera de dichos parámetros, referida al ámbito de la modificación.

También se considerará como estructural la modificación que afecte a más de 50 hectáreas, la reclasificación de suelo no urbanizable y la reducción de las dotaciones

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo.: Ana González Lario

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

computadas por el plan, que no podrá incumplir, en ningún caso, los estándares legalmente establecidos".

El objeto de los Planes Generales se define en el art. 115 de la Ley 13/2015 Ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia:

"El Plan General Municipal de Ordenación tiene como objeto específico, en cada clase de suelo, lo siguiente:
1. En suelo urbano, definir su ordenación mediante la regulación detallada o remitida a planeamiento de desarrollo, del uso de los terrenos y de la edificación, señalar las actuaciones de reforma o renovación urbana, o dotación que resultaran procedentes en suelo consolidado y las de nueva urbanización en suelo sin consolidar.
2. En suelo no urbanizable, preservar dicho suelo del proceso de desarrollo urbano y establecer medidas adecuadas de protección del territorio en todos sus aspectos.
3. En suelo urbanizable, establecer la regulación genérica de los usos globales y aprovechamientos, el carácter público o privado de las actuaciones previstas y los compromisos para su desarrollo en las actuaciones concertadas, así como establecer sectores de planeamiento y la forma y condiciones en que podrán delimitarse e incorporarse al desarrollo urbano, así como su régimen transitorio de edificación y uso. El Plan General podrá establecer una preordenación básica del suelo urbanizable sectorizado u ordenar pormenorizadamente el mismo sin necesidad, en este último caso, de la posterior tramitación de un plan de desarrollo.
4. El Plan deberá establecer los sistemas generales necesarios para estructurar el territorio, estableciendo la adscripción o vinculación que corresponda a las distintas actuaciones y clases de suelo."

Las determinaciones en el Suelo urbano se definen en el art. 117 de la Ley 13/2015 Ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

Como se ha expuesto anteriormente el Plan General se encuentra definitivamente aprobado. El ámbito objeto de la presente modificación es todo el ámbito del Plan General, teniendo en cuenta que lo que se modifican son aspectos recogidos en la normativa que regula el Plan.

Esta **Modificación No Estructural de Plan General**, no supone en modo alguno afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial de Lorca. No afecta a sistemas generales, al uso global del suelo o al aprovechamiento determinado por el Plan, constituyendo únicamente una modificación puntual del P.G.M.O.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE

El presente instrumento de planeamiento tiene por objeto la modificación de diversos artículos recogidos en el Tomo II de la Normativa del Plan General vigente con el

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
SECRETARÍA GENERAL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN JURÍDICA DE
Fdo. Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area 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.urbanismo.lorca.es
E-mail:urbanismo@lorca.es

objeto de establecer los requisitos para la implantación de nuevas viviendas en locales existentes, salones de juego y centros de culto en la planta baja de edificaciones existentes, todos ellos aspectos de índole menor.

La **LEY 13/2015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA**, contempla en el artículo 173 "*Modificación de los planes*" lo siguiente:

"1. Se considera modificación de planeamiento la alteración de las determinaciones gráficas o normativas que excedan de lo previsto en el propio plan como posibilidad de ajuste u opciones elegibles y que no alcance el supuesto de revisión, lo que deberá quedar debidamente acreditado en su formulación.
2. Las modificaciones de planeamiento general pueden ser estructurales o no estructurales, según su grado de afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial, teniendo en cuenta su extensión y repercusión sobre la ordenación vigente. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento de algún sector o unidad de actuación, en una cuantía superior al veinte por ciento, en cualquiera de dichos parámetros, referida al ámbito de la modificación.
También se considerará como estructural la modificación que afecte a más de 50 hectáreas, la reclasificación de suelo no urbanizable y la reducción de las dotaciones computadas por el plan, que no podrá incumplir, en ningún caso, los estándares legalmente establecidos."

Esta Modificación se trata de una **Modificación No Estructural de Plan General**, al no suponer en modo alguno, afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial del Plan General Lorca. No afecta a sistemas generales, al uso global del suelo o al aprovechamiento determinado por el Plan, solamente propone modificación de aspectos normativos de índole menor.

Asimismo, en la Disposición Adicional Primera de esta Ley, se contempla que: *"A los efectos previstos en la legislación estatal básica, se entiende por **modificaciones menores**:*

a) Las modificaciones de los instrumentos de ordenación territorial y estrategias territoriales que no impliquen la alteración del modelo de desarrollo urbano y territorial.
b) Las modificaciones no estructurales de los instrumentos de planeamiento urbanístico y las normas complementarias."

Por tanto, en el caso de la modificación que nos ocupa, se trata de una **modificación menor**.

La **LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**, establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
SECRETARÍA GENERAL JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

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

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio del Estado un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.
Asimismo, dicha Ley establece los principios que informarán el procedimiento de evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, así como el régimen de cooperación entre la Administración General del Estado y las comunidades autónomas a través de la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente.

El artículo 5.2 f) de la Ley 21/2013, define las **Modificaciones menores** como *"cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia".*

Por tanto, y tal y como se ha comentado anteriormente, en el caso de la Modificación que nos ocupa, se trata de una **modificación menor**.

El artículo 6 de la misma Ley 21/2013, relativo al ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, establece lo siguiente:

*"1. **Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria** los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

*2. **Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:***

*a) **Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.***

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior."

En base a lo expuesto anteriormente, se llega a la siguiente **CONCLUSIÓN**:

El caso que nos ocupa trata de una **modificación menor**, por lo que se deberá abordar el trámite ambiental conforme a lo establecido en la Sección 2ª, del Capítulo I, del Título II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, iniciando el procedimiento de **evaluación ambiental estratégica simplificada** mediante la elaboración del correspondiente Documento Ambiental Estratégico con los contenidos establecidos en el artículo 29.1 de la citada Ley 21/2013.

De conformidad con la Ley 2/2017, de 13 de febrero, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de cargas burocráticas, en cuyo capítulo III denominado "Agilización en la tramitación ambiental", Art. Tercero se introducen modificaciones de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, en concreto se modifica el Art. 102 que queda redactado en los siguientes términos:

"*1.- En el caso de planes y programas cuya elaboración y aprobación corresponda a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia o a las entidades locales, tendrá la condición de órgano ambiental la consejería con competencias en materia de medio ambiente.* ***No obstante, en los municipios de población superior a 50.000 habitantes, para la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, la condición de órgano ambiental queda atribuida al órgano municipal correspondiente".***

Por Decreto de Alcaldía de fecha 7 de marzo de 2017 se procedió a delegar en la Junta de Gobierno Local la competencia de Órgano Ambiental en los procedimientos de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada a tramitar por el Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Mediante Junta de Gobierno Local de fecha 04/03/2022, se acuerda el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, para la emisión del informe ambiental estratégico y consultas a las administraciones púbicas afectadas y a las personas interesadas del expediente.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de junio de 2022 se aprobó la propuesta de formulación de Informe Ambiental Estratégico de la Modificación nº77 no estructural del Plan General Municipal de Ordenación de Lorca relativa a los Art. 43,47.1.5 y 60 del Capítulo 5, del Tomo II de la Normativa del P.G.M.O relativa a la implantación de distintos usos en locales en planta baja de edificaciones existentes en el término municipal de Lorca. Dicho acuerdo ha sido publicado al Boletín Oficial de la Región de Murcia en fecha 27 de junio de 2022.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo.: Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

MEMORIA DE LA ORDENACIÓN

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACION

La presente Modificación viene motiva por la necesidad de dar una nueva redacción a los artículos 43, 47.1.5 y 60 de la Normativa del P. G., en cumplimiento a lo acordado en el pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca de fecha 03 de junio de 2021 relativo a la suspensión del otorgamiento de licencias, así como la eficacia de las declaraciones responsables y comunicaciones previas para la implantación de los usos de transformación de local a vivienda, salones de juego (máquinas recreativas, bingo, azar y apuestas) y de centros de culto en planta baja de edificaciones existentes en el término municipal de Lorca con la finalidad de llevar a cabo el estudio y redacción de una Modificación de Plan General sobre la implantación de determinados usos en locales en planta baja de edificaciones existentes en el término municipal de Lorca.

La Modificación de Plan General propuesta consiste en la modificación de los artículos 43, 47 y 60 de la Normativa del P. G.. De conformidad con el pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca de fecha 03 de junio de 2021 relativo a la suspensión del otorgamiento de licencias, así como la eficacia de las declaraciones responsables y comunicaciones previas para la implantación de los usos de transformación de local a vivienda, salones de juego y de centros de culto en planta baja de edificaciones existentes en el término municipal de Lorca, se justifica en lo siguiente:

Desde el año 2003, ha sido objeto de diversas modificaciones puntuales, en la mayoría de los casos tendentes a resolver problemas específicos de determinados ámbitos urbanos para recoger nuevos aspectos normativos que, o estaban insuficientemente regulados o debían adaptarse a nuevos requisitos legales.

Las condiciones económicas y poblacionales actuales de la sociedad lorquina, han puesto de manifiesto diversos problemas de convivencia en el suelo urbano, relacionado con los distintos usos que los locales en planta baja son destinados por sus propietarios. Las causas más frecuentes son las siguientes:

El aumento de número de locales sin actividad en el centro urbano y en los barrios de Lorca conforme a la tendencia al alza que ha sido constante en los últimos años y que puede atribuirse a la pérdida de población, sobre todo joven en las zonas centrales, a la tendencia del sector comercial a la concentración en áreas específicas, con declive del pequeño comercio tradicional, a la competencia del comercio electrónico, y al descenso del consumo consiguiente a la crisis económica iniciada en 2007, han ocasionado que del uso tradicional de los locales en planta baja que ha sido el comercial, en los últimos años se modifique y se estén promoviendo otros usos.

Cabe imaginar que en el momento, ahora imprevisible, en que concluya el excepcional estado que sufre la economía española desde marzo de 2020, cuando se

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo.: A. González Lario

urb AyuntamientoLorca Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

decretaron las primeras medidas para limitar el contagio de la COVID-19, el número de locales sin uso es aún mayor, y que una parte, quizá, amplia de los que suspendieron la actividad no la recuperará después.

El Plan General de Lorca permite el uso residencial en planta baja, pero en los años de desarrollo de Plan General desde su aprobación este uso se ha producido de una forma muy residual, estableciéndose en la mayoría de edificaciones en la planta baja el uso comercial como uso principal y mayoritario. En los últimos tiempos hemos detectado un cambio sustancial en esa tendencia, promoviéndose numerosos expedientes de transformación de locales de planta baja a viviendas. La falta de regulación expresa por la normativa del Plan General vigente de esta circunstancia, tiene consecuencias en la convivencia de los distintos usos, en la calidad de los espacios habitables, en la estética de las edificaciones y en la seguridad y salud de las personas, por lo que resulta necesario llevar a cabo una regulación expresa.

Otra problemática detectada, es la proliferación en la implantación de salones de juego (maquinas recreativas, bingo, azar y apuestas) en locales de planta baja. Consta informe de la Concejalía de Sanidad y Consumo donde señala "Es un sentir general que los Ayuntamientos deben de implicarse por razones evidentes, en la lucha contra la ludopatía poniendo en marcha acciones que eviten no solo las adiciones al juego en la edad adulta sino también en los jóvenes y en los adolescentes". A tal efecto resultaría necesario completar la regulación existente sectorial en este tipo de establecimientos, con una regulación urbanística que permita ordenar adecuadamente la implantación de este uso en relación con centros educativos, sanitarios y cualquier otra actividad que se considere, estableciendo condiciones técnicas y materiales adecuadas basándose en criterios de medio ambiente, urbanísticos y de salud y seguridad de las personas con especial sensibilidad en la población juvenil.

Además, se ha detectado que la realidad fáctica de Lorca viene determinada recientemente por la proliferación de nuevos centros de culto y por la escasa regulación al respecto.

Tradicionalmente, los centros de culto se han ubicado en parcelas cuyo uso característico era el dotacional o de equipamiento en edificio exclusivo, e incluso calificados expresamente para el uso religioso.

En la actualidad se ha constatado una nueva tendencia como es la implantación de centro de cultos ubicados en las plantas bajas de los edificios residenciales, de modo que conviven ambos usos, siendo el uso religioso compatible con el característico y mayoritario que es el residencial. Dicha circunstancia en la regulación actual de las condiciones específicas del uso equipamiento adolece de concreción en cuanto a medidas tales como ruido, aforo, densidad, accesibilidad.... siendo insuficiente la regulación existente.

Por tanto a la vista de la problemática expuesta, queda justificada la presente modificación, que de conformidad con la actual normativa del Plan General resulta necesario modificar los siguientes artículos:

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
SECRETARÍA GENERAL Y ASESORÍA JURÍDICA DE LA SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo: Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

-Artículo 43. Condiciones de las viviendas. Se crea un nuevo apartado en este artículo que actualmente tiene 9 apartados pasando a 10 apartados denominado: *43.10. Condiciones para la transformación en viviendas de locales en planta baja en edificaciones multifamiliares construidas*.

En este apartado se establecen las condiciones técnicas que deben regir en las trasformaciones de locales en planta baja a viviendas en edificaciones multifamiliares construidas con el objetivo de obtener calidad de los espacios habitables, en la estética de las edificaciones y en la seguridad y salud de las personas.

-Artículo 47.1.5. Servicios recreativos. Según el Plan General vigente, el artículo 47.1.5 es el siguiente:

47.1.5. Servicios recreativos

Comprende los servicios que están destinados a actividades ligadas a la vida de ocio y de relación.

A. Categorías

Se establecen las siguientes categorías:

A) Salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

B) Salas de reunión: son establecimientos donde se desarrolla la vida de relación, acompañada, en ocasiones, de espectáculos, tales como cafés-concierto, tablaos flamencos, salas de fiesta y baile, clubs nocturnos, casinos y academias de baile y música.

C) Espectáculos: son establecimientos en los que se desarrolla la actividad de espectáculo propiamente dicho, con ámbitos diferenciados entre actores y espectadores, tales como cines, teatros o actividades similares.

B. Situaciones

La categoría A) se pueden localizar en las siguientes situaciones:

a) En planta baja, comunicada interiormente o no a las plantas sótano, semisótano o a planta primera, siempre que se trate de un edificio no residencial.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DE LA SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA
C/ Puente de la Alberca, s/n - Complejo la Merced - 30800 Lorca (Murcia)
Teléfono: 968 479726 - **Fax**: 968 478046 - **Web**: www.urbanismolorca.es
E-mail:urbanismo@lorca.es

b) En edificio exclusivo.

Las categorías B) y C) se pueden localizar:

a) En planta baja, comunicada interiormente o no a las plantas sótano, a semisótano o a planta primera, siempre que se trate de un edificio cuyo uso principal no sea el residencial y siempre que no estén situadas en, o por encima de, plantas con uso de viviendas.

b) En edificio exclusivo.

Se propone la modificación del apartado B del artículo denominado: *B. Situaciones*.

En este apartado se establecen unas distancia de los establecimientos destinados a Servicios Recreativos de Categoría A) a parcelas calificadas como equipamiento escolar, deportivo, sociosanitario o cultural, ni de colegios, institutos, centros de salud y consultorios médicos y se establece además una distancia de al menos 1.000 metros entre establecimientos destinado al mismo fin, con el objetivo de ordenar adecuadamente la implantación de este uso en relación con parcelas destinadas a dotaciones urbanísticas destinadas en especial a la población juvenil.

-Artículo 60. Condiciones generales del uso dotacional de equipamientos. Según el Plan General vigente, el artículo 60 es el siguiente:

ART. 60 Condiciones generales del uso dotacional 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.*

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

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

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

- *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.*

Se modifica el apartado 2 del artículo relativo a la dotación de aparcamientos del uso dotacional religioso eliminando la excepción de dotación de aparcamiento para este uso equiparándolo al resto de dotaciones y se crea un nuevo apartado numero 5 donde se establecen unas condiciones específicas para este uso que el Plan General vigente no contempla. Además se especifica la necesidad de cumplir la dotación de recarga de vehículos eléctricos según la normativa en vigor

Se incluye un nuevo apartado donde se recogen las medidas del Documento Ambiental estratégico y del Informe Ambiental Estratégico.

Por tanto, de conformidad con los objetivos y justificaciones propuestas, la nueva redacción de los artículos afectados sería la siguiente:

ART. 43 Condiciones de las viviendas

43.10. Condiciones para la transformación en viviendas de locales en planta baja en edificaciones multifamiliares construidas.

Además de las condiciones de habitabilidad y superficie expresadas en los artículos anteriores de este capítulo y en el resto de normas vinculantes, las viviendas resultantes de la conversión de locales de planta baja de los edificios de vivienda colectiva satisfarán las condiciones expresadas a continuación:

-Las viviendas deberán tener su pavimento elevado al menos 1'20 metro sobre la rasante de la acera o sobre la del terreno en cualquier punto de su fachada. En los proyectos

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo.: Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area 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.urbanismo.lorca.es
E-mail:urbanismo@lorca.es

consistentes en la transformación de un local situado en la planta baja para ampliar una vivienda situada en la planta inmediatamente superior, que el titular acredite su condición de persona con movilidad reducida, dicha elevación de 1,20 metro se podrá reducir.

-Tendrán una superficie útil mínima de 45 m2, siempre que la superficie construida incluyendo espacios comunes en planta baja no supere los 140 m2 y no se promuevan más de dos viviendas. Cuando la superficie construida incluyendo espacios comunes en planta baja sea superior a 140 m2, las viviendas resultantes deberán tener una superficie útil mínima de 55 m2. En ningún caso el número de viviendas resultante de la transformación de la planta baja podrá superar el número de viviendas del resto del edificio.

-Se destinará a un sólo núcleo de convivencia y todas sus piezas estarán a su disposición, ya la utilicen sus propietarios o arrendatarios. No se admiten usos de residencia comunitaria, salvo que formen parte de establecimientos desarrollados también en las plantas superiores que satisfagan las condiciones impuestas a dichos usos.

-Las viviendas procedentes de la transformación de locales de planta baja tendrán entrada desde el zaguán o el núcleo general de comunicaciones verticales del edificio. Cuando el proyecto justifique suficientemente, a juicio del Ayuntamiento, que esa solución no es viable o adecuada, las viviendas podrán tener entrada desde un nuevo zaguán accesible desde el espacio público o directamente desde a través de interponer entre el exterior y sus piezas vivideras un vestíbulo que garantice su privacidad, con una superficie útil mínima de 2'25 m2.

-En edificios en régimen de propiedad horizontal, no se admitirán actuaciones puntuales promovidas por comuneros que distorsionen el aspecto de la edificación con modificaciones puntuales de su disposición, materiales, texturas o colores perceptibles desde la vía pública. Esta condición afecta a las partes de la fábrica entendida en sentido estricto y a elementos complementarios tales como toldos, persianas, carpinterías, barandillas o antepechos, e implica que toda modificación, cuando no suponga la restitución de las condiciones originales, deberá venir amparada por un proyecto global o que contemple sus efectos sobre el conjunto, si el elemento afectado no se repite fuera de su ámbito. Este documento deberá haber obtenido con la conformidad de la comunidad de propietarios, de acuerdo con las reglas contenidas en la legislación específica.

-En las fachadas de las viviendas colindantes con espacios de dominio o uso público no se abrirán huecos de vistas cuyo borde inferior diste menos de 1'80 m del pavimento exterior.

-Las hojas, persianas y elementos de protección de las puertas y ventanas abiertas sobre espacios de dominio o uso público no podrán sobresalir de las fachadas ni abrir hacia fuera.

-No se admitirá la colocación de toldos, jardineras u otros elementos proyectados sobre espacios de uso público

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

urb AyuntamientoLorca Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

-Además de satisfacer las condiciones de ventilación e iluminación natural exigidas por la normativa genérica, las cocinas de las nuevas viviendas contarán con un sistema adecuado de extracción forzada de humos y gases, que asegure que no se causan perjuicios a los demás departamentos del edificio ni a los espacios exteriores de uso público o colectivo.

-En las partes de las nuevas viviendas transformadas de planta baja en que no haya construidas plantas inferiores y en los tramos de su contorno donde la cota del terreno exterior supere la del pavimento interior, se asegurará su aislamiento térmico, impermeabilización y drenaje por medio de las disposiciones constructivas que sean adecuadas.

La autorización municipal para la conversión de un local en vivienda se otorgará sin perjuicio de las servidumbres que pudieran gravar a aquél en relación con el paso de instalaciones, el acceso a elementos comunes tales como patios, etc. Cuando atraviesen el local instalaciones generales del edificio, se garantizará su accesibilidad para posibilitar las operaciones de mantenimiento, conservación y mejora que sean precisas en el futuro.

-No se admitirá la transformación de un local a vivienda cuando existan legalmente otros locales del mismo edificio o en edificios colindantes con actividades que se consideren incompatibles con el uso residencial tales como discotecas, bares con música, pubs u otros locales u actividades similares especialmente molestas para las viviendas.

Si la nueva vivienda linda con centros de transformación, depósitos de gasoil, calderas de calefacción, salas de instalaciones, salidas de aire acondicionado, talleres mecánicos o cualquier actividad clasificada de naturaleza análoga situada en el mismo inmueble o en otro colindante, se adoptarán las medidas correctoras legalmente previstas para que pueda desarrollarse el uso residencial.

-En los proyectos de transformación de locales comerciales de planta baja en viviendas se justificará el cumplimiento de las condiciones de calidad acústica exigidas por la normativa sobre el ruido, considerando que en todos los locales limítrofes, situados en inmueble colindante, se desarrollan las actividades más desfavorables admitidas por el planeamiento. Para ello, el Ayuntamiento exigirá los estudios que considere precisos y, si fuera necesario, la adopción de medidas tales como que el aislamiento acústico esté por encima de lo requerido con carácter general o cualquier otra que se considere oportuna. Además de los ruidos procedentes del exterior y de los inmuebles y departamentos con que limite el local, se tendrán en cuenta las molestias acústicas producidas por las instalaciones generales del edificio que discurran por él.

-No se admitirá la colocación de contadores visibles desde la vía pública, ni de buzones que sobresalgan del plano de fachada.

-Los proyectos de transformación de locales comerciales de planta baja en viviendas se diseñaran teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente en cada caso y se

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCION JURÍDICA DE
Fdo. Ana González Lario

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

justificará que el forjado se sitúa por encima de la cota de calado de la avenida con periodo de retorno de 500 años.

-La posibilidad de transformación de locales en vivienda resulta de aplicación en el Suelo Urbano siempre y cuando dicho uso este permitido y que la transformación no suponga incumplimiento de los límites de edificabilidad establecidos. No se permite la transformación de locales en vivienda en el ámbito definido por el Plan General como URPI-1 Sector II del Recinto Histórico de Lorca.

47.1.5. Servicios recreativos

Comprende los servicios que están destinados a actividades ligadas a la vida de ocio y de relación.

A. Categorías

Se establecen las siguientes categorías:

A) Salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

B) Salas de reunión: son establecimientos donde se desarrolla la vida de relación, acompañada, en ocasiones, de espectáculos, tales como cafés-concierto, tablaos flamencos, salas de fiesta y baile, clubs nocturnos, casinos y academias de baile y música.

C) Espectáculos: son establecimientos en los que se desarrolla la actividad de espectáculo propiamente dicho, con ámbitos diferenciados entre actores y espectadores, tales como cines, teatros o actividades similares.

B. Situaciones

La categoría A) no podrá ubicarse en un radio inferior a 500 metros de las parcelas destinadas por el instrumento de planeamiento general o específico, a usos de equipamiento escolar, deportivo, sociosanitario o cultural, ni de colegios, institutos, centros de salud y consultorios médicos, cualquiera que sea su ubicación dentro del término municipal de Lorca. Tampoco podrán situarse a una distancia inferior a 1.000 metros de otro establecimiento destinado al mismo fin, existente o cuya autorización se encuentre en tramitación.
Cumpliendo las condiciones anteriores se pueden localizar en las siguientes situaciones:

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

a) En planta baja, comunicada interiormente o no a las plantas sótano, semisótano o a planta primera, siempre que se trate de un edificio no residencial.
b) En edificio exclusivo.

Las categorías B) y C) se pueden localizar:

a) En planta baja, comunicada interiormente o no a las plantas sótano, a semisótano o a planta primera, siempre que se trate de un edificio cuyo uso principal no sea el residencial y siempre que no estén situadas en, o por encima de, plantas con uso de viviendas.

b) En edificio exclusivo.

ART. 60 Condiciones generales del uso dotacional de equipamientos

2. Los usos dotacionales dispondrán, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 de superficie construida de uso característico, debiéndose cumplir la dotación de recarga de vehículos eléctricos según la normativa en vigor.

   En edificios en parcela aislada, una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 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.
   - 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 m^2 de superficie de venta.

   En dotaciones en edificios existentes no se exigirá la reserva de plazas de aparcamiento, salvo en edificaciones existentes que se transformen a equipamientos sociales religiosos que se deberá acreditar la disponibilidad de aparcamientos de al menos una plaza por cada veinticinco personas de capacidad en un radio de 500 metros de la edificación, debiéndose cumplir la dotación de recarga de vehículos eléctricos según la normativa en vigor.

5. Los equipamientos sociales religiosos se ubicaran en edificios exclusivos y cumplirán las siguientes condiciones:

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

-La altura libre será de 3,20 metros medidos desde el suelo de la sala al techo. Si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto de la sala, su altura libre no será en ningún caso inferior a 2,80 metros, admitiéndose 2,50 metros en la zona de aseos y almacenes.

-El espacio público peatonal al que recaiga el acceso principal del equipamiento deberá contar con una superficie de al menos el 25% de la superficie total construida interior. En el caso de que el espacio público no alcance dicha superficie, deberá de resolverse en el edificio mediante espacios no construidos tales como soportales o similar.

-Los accesos desde el exterior contaran con un vestíbulo previo.

-Se dispondrán de un retrete y un lavabo por sexo y por cada 50 personas de aforo, o fracción.

Se ha incluido un nuevo apartado donde se recogen las medidas del Documento Ambiental estratégico y del Informe Ambiental Estratégico.

MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO SEGÚN EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

La Modificación de Plan General propuesta se redacta para la modificación de los artículos 43, 47 y 60 del capítulo 5, del tomo II de la normativa del P.G.M.O, relativos a la implantación de distintos usos en locales en planta baja de edificaciones existentes, con la finalidad de resolver problemas específicos de determinados ámbitos urbanos para recoger nuevos aspectos normativos que, o estaban insuficientemente regulados o debían adaptarse a nuevos requisitos legales.

Las medidas expuestas en el presente apartado deberán completarse con aquellas otras medidas que consideren los diferentes organismos durante la fase de consultas del expediente:

CAMBIO CLIMÁTICO:

- Se recomienda la utilización de las mejores técnicas disponibles de cara a evitar emisiones de gases de efecto invernadero incluyendo no solo el empleo de energías no basadas en fuentes fósiles, sino también teniendo en cuenta diseños y materiales para cuya obtención se hayan seguido los criterios de menor impacto posible.
- Se recomienda la utilización de mecanismos de ahorro en relación al consumo de agua, así como la utilización de energía eficiente de bajo consumo.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CALIDAD DEL AIRE Y CONFORT SONORO:

- Se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de ambiente atmosférico, en particular la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Se estará a lo dispuesto en el Decreto regional 48/1998, en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y demás las condiciones impuestas en la licencia de actividad, en su caso.
- Se estará a lo dispuesto en la Ordenanza municipal en cuanto a niveles de emisión de ruidos. En este sentido, se planificarán las tareas que potencialmente generen más ruido, siempre en franjas horarias diurnas para no perturbar a la vecindad en particular.
- Se adoptarán medidas que eviten el ruido en exceso, como tener en cuenta la utilización de aparatos con bajo nivel de ruido y sustitución de aquellos ruidosos.

GENERACIÓN DE RESIDUOS:

- Se estará a lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre residuos que le resulte de aplicación.
- Se evitará en todo momento la acumulación incontrolada de residuos, debiendo ser gestionados adecuadamente.
- En caso de realización de obras, se procederá a la retirada de todas las instalaciones portátiles utilizadas. Los escombros o restos de otros materiales producidos durante las obras serán separados según su naturaleza y destinados a su adecuada gestión.
- Todos los residuos generados serán gestionados de acuerdo con la normativa en vigor, entregando los residuos producidos a gestores autorizados para su valorización, o eliminación y de acuerdo con la prioridad establecida por el principio jerárquico de residuo, en consecuencia, con arreglo al siguiente orden: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, otro tipo de valorización (incluida la valorización energética) y la eliminación, en este orden y teniendo en cuenta la Mejor Técnica Disponible.
- En caso de producirse accidentalmente depósitos de residuos o vertidos de aceites, combustibles u otro residuo peligroso, se procederá inmediatamente a su recogida y entrega a gestor autorizado según las características del residuo.

RIESGO SÍSMICO:

- Se deberán aplicar los condicionantes de sismoresistencia conforme a la normativa de aplicación vigente. Además, se deberán seguir las consideraciones establecidas en el Plan Especial de Protección Civil por Riesgo Sísmico en la Región de Murcia (SISMIMUR) y el Plan Especial de Emergencias para el Riesgo Sísmico del municipio de Lorca (SISMILOR).

ZONAS INUNDABLES:

- Se deberá cumplir con los aspectos regulados en la presente modificación en relación al riesgo de inundación.

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo.: Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

las avenidas y/o que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, el promotor de la actuación deberá solicitar autorización a este organismo.
La solicitud de autorización se ha de realizar según los modelos disponibles en la página web de este Organismo, a través de los siguientes enlaces, donde además de la documentación necesaria a aportar, se indican los condicionantes específicos a cumplir:
https://www.chsegura.es/es/ciudadano/tramites/procedimientos/autorizaciones-en-zona-de-policia-decauces/

2. Afección al régimen de corrientes e inundabilidad.
En lo que respecta a la inundabilidad, la modificación introducida indica que para la transformación en viviendas de locales en planta baja en edificaciones multifamiliares construidas:
"Los proyectos de transformación de locales comerciales de planta baja en viviendas se diseñaran teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente en cada caso y se justificará que el forjado se sitúa por encima de la cota de calado de la avenida con periodo de retorno de 500 años."
Se le advierte que cualquier cambio de uso, no sólo para el caso para la transformación en viviendas de locales en planta baja, estará sujeto a los siguientes condicionantes establecidos en el artículo 9, 9.bis, 9.ter y/o 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), según corresponda, indicándose en estos artículos, entre otras cosas, lo siguiente:
- Si el cambio de uso previsto está situado en zona de flujo preferente, sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas. Art. 9. RDPH.
- De conformidad con lo indicado en el artículo 9.bis del RDPH:
"En los suelos que se encuentren en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo rural del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, **no se permitirá** la instalación de nuevas:
...
3. Actividades vulnerables: Centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.
...
5. Residencial: Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, **cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes** frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie."
- De conformidad con lo indicado en el artículo 9.ter del RDPH:

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo.: Ana González Lario

urb AyuntamientoLorca Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

PAISAJE:

- Se deberá cumplir con los aspectos regulados en los artículos que componen la presente modificación en relación a materiales, texturas, colores perceptibles desde la vía pública, etc.

MEDIDAS DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO.

1. MEDIDAS GENERALES DE CARÁCTER AMBIENTAL.

- Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas de la Modificación nº 77 no estructural del PGMO de Lorca, tal y como están descritas en la documentación aportada, y éstas deberán ajustarse a lo establecido en el presente informe y condicionado. En el caso de que se produzcan modificaciones derivadas de las siguientes fases hasta su aprobación, en función de su entidad, el Ayuntamiento deberá justificar si éstas requerirían el inicio de un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.
- En la normativa urbanística de la modificación se deberán recoger todas las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en el Documento Ambiental Estratégico, así como las indicadas en el Informe Ambiental Estratégico, incluidas las derivadas de la fase de consultas a otras administraciones públicas.

2. MEDIDAS DERIVADAS DE LA FASE DE CONSULTAS EN RELACIÓN A OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS.

Derivadas del informe de la Dirección General de Medio Natural - Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático:

- En relación a la modificación del artículo 60 (Condiciones generales del uso dotacional de equipamientos), se recomienda que este artículo haga referencia al cumplimiento del artículo 4 "Dotaciones mínimas de recarga de vehículos eléctricos en aparcamientos adscritos a edificios de uso distintos al residencial o estacionamientos existentes no adscritos a edificios" del Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables.

Derivadas del informe de la Confederación Hidrográfica del Segura:

1. Afección a cauces que forman parte del dominio público hidráulico.
En caso de actuaciones que se encuentren en zona de policía de cauces que forman parte del dominio público hidráulico, aquellos cambios de uso en los que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DE ... AMIENTO Y GEST...
Fdo. Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

"1. En el suelo que se encuentre en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, **se podrán realizar** nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, **cambios de uso**, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

a) **No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes** frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.

b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables. Por ejemplo, podría aumentar la zona inundable en zonas verdes, vías de comunicación que ya estuviesen cortadas por la inundación, zonas libres, etc. Se podrá justificar de forma sencilla si las nuevas actividades no suponen cambios físicos en la ocupación del territorio, o bien, mediante modelos hidráulicos en aquellas situaciones que proporcionen cambios importantes en la ocupación del suelo.

...

d) Que no se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

...

f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales **se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años**. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones."

- De conformidad con lo indicado en el artículo 14.bis del RDPH:

"Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION
Fdo.: Ana González Lario

urb AyuntamientoLorca Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales **se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años**, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como... Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

• 2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1."

- Adicionalmente a todo lo anterior, en caso de encontrarse la edificación en zona inundable o de flujo preferente:
- Las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.
- El promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo.: Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

- Con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

3. Disponibilidad de recursos hídricos.
Se puede considerar que existe disponibilidad de recursos hídricos para el cambio de uso previsto, si el cambio de uso no implica un incremento sustancial de la demanda y esta demanda se viene materializando amparada en un título legal válido expedido por este Organismo, o en su defecto:
• Se realice de forma directa con la red municipal de agua potable.
•Se disponga de certificado de la empresa municipal de suministro por el que se certifica la viabilidad del suministro solicitado.
• No supongan un incremento significativo de la demanda respecto al consumo actual.
Se estima que supondrá un incremento significativo respecto a la demanda actual si la actuación urbanística objeto de autorización supone un incremento de consumo superior a 7.000 m3 anuales en el en el horizonte de desarrollo total de la actuación.

4. Afección a la calidad de las aguas.
Desde el punto de vista de la afección a la calidad de las aguas, no existe objeción al cambio de uso previsto, si las aguas residuales generadas cumplen con alguna de las siguientes condiciones:

- En el caso de que se prevea el vertido directo a la red de saneamiento municipal, siempre que esta red finalice en un punto de depuración autorizado, éste cuente con capacidad suficiente para recibir el nuevo vertido, y además las características del vertido sean compatibles con el sistema de depuración existente.
- En el caso de vertidos de naturaleza urbana o asimilables de población inferior a 250 habitantes equivalentes o vertidos domésticos generados en instalaciones industriales que no puedan conectar a la red municipal de saneamiento, siempre que previamente a su realización se recabe la oportuna autorización de vertido, tal y como se indica en el artículo 100 del TRLA y 245 y siguientes del RDPH.
- En el caso de que las aguas residuales de naturaleza urbana o asimilable sean almacenadas en un depósito estanco y retiradas por gestor autorizado.

Se le advierte que en caso de preverse la realización de algún vertido, directa o indirectamente al DPH, se deberá recabar previamente la oportuna autorización de vertido, tal y como se indica en el artículo 100 del TRLA y 245 y siguientes del RDPH.

5. Otras consideraciones. Incremento de la vulnerabilidad.
De conformidad con lo indicado en el apartado 2.4 de la "Guía técnica de apoyo a la aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico en las limitaciones a

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

C/ Puente de la Alberca, s/n - Complejo la Merced - 30800 Lorca (Murcia)
Teléfono: 968 479726 - **Fax**: 968 473046 **Web**: www.urbanismo.lorca.es
E-mail:urbanismo@lorca.es

los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial", se puede entender por aumento de la vulnerabilidad el cambio de uso ascendente, según el orden que a continuación se expone, tomando como referencia norma de Seguridad contra Incendios del Código Técnico de la Edificación (SI-CTE):

1.- Hospitalario.
2.- Residencial público (hotel).
3.- Docente.
4.- Residencial vivienda.
5.- Pública concurrencia (centro cultural).
6.- Administrativo/comercial/industrial.
7. Aparcamiento.

En anexo II de la Guía del RDPH se hace una descripción detallada de los distintos tipos de usos de suelo según el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico de Seguridad Frente a Incendios.

MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El objeto del seguimiento es verificar la eficacia de las medidas ambientales propuestas, así como los controles necesarios para asegurar que se han implantado dichas medidas.
La consecución del fin del seguimiento se alcanza mediante las siguientes acciones genéricas:

- Detección de impactos no previstos y diseño de las medidas oportunas.
- Vigilancia del cumplimiento de la aplicación de las medidas.
- Verificación de la eficacia de las medidas propuestas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos, y en su caso, remodelación de aquellas que no presenten la eficacia esperada o incorporación de otras nuevas.

Por otra parte, para la correcta ejecución del seguimiento, deberán garantizarse los recursos técnicos y humanos necesarios para la correcta monitorización ambiental de la actuación y de su posterior servicio de mantenimiento.

Por tanto, se propone a continuación el seguimiento para las medidas propuestas en el presente documento ambiental estratégico de la modificación nº 77 No Estructural del PGMO de Lorca:

OBJETIVOS E INDICADORES AMBIENTALES DE SEGUIMIENTO	
CAMBIO CLIMÁTICO	
Objetivo	Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero
Indicador	Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana Gonzalez Lario

Umbral admisible	Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente
Periodicidad	Vigilancia continua
Medidas	Las establecidas en el apartado 9 del presente documento
CALIDAD DEL AIRE Y CONFORT SONORO	
Objetivo	Garantizar un aire limpio y sin ruido
Indicador	Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente
Umbral admisible	Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente
Periodicidad	Vigilancia continua
Medidas	Las establecidas en el apartado 9 del presente documento
GENERACIÓN DE RESIDUOS	
Objetivo	Garantizar la adecuada gestión de los residuos generados
Indicador	Inspección visual
Umbral admisible	Inspección visual
Periodicidad	Vigilancia continua
Medidas	Las establecidas en el apartado 9 del presente documento
RIESGO SÍSMICO	
Objetivo	Establecimiento de medidas para atenuar los efectos del mismo, evitando riesgos y daños
Indicador	Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente
Umbral admisible	Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente
Periodicidad	Según lo establecido en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente
Medidas	Las establecidas en el apartado 9 del presente documento
ZONAS INUNDABLES	

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
3 0 ENE 2023
SECRETARÍA GENERAL JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area 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.urbanismo.lorca.es
E-mail:urbanismo@lorca.es

Objetivo	Evitar riesgos y daños producidos por inundaciones
Indicador	Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente
Umbral admisible	Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente
Periodicidad	Según lo establecido en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente
Medidas	Las establecidas en el apartado 9 del presente documento
PAISAJE	
Objetivo	Garantizar la protección del Paisaje
Indicador	Inspección visual
Umbral admisible	Los establecidos por el organismo competente
Periodicidad	Vigilancia continua
Medidas	Las establecidas en el apartado 9 del presente documento

MEMORIA DE GESTION. TOMO IV DEL P.G.

El Tomo IV del Plan General de Lorca recoge la Memoria de Gestión del Plan General.

La presente modificación, no supone alteración alguna de dicho documento.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo.: Ana González Lario

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANISTICA
AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo
C/ Puente de la Alberca, s/n - Complejo La Merced - 30800 **Lorca** (Murcia)
Teléfono: 968 479726 - **Fax**: 968 478046 - **Web**: www.urbanismo.lorca.es
E-mail:urbanismo@lorca.es

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

NORMATIVA URBANISTICA

1.- NORMATIVA PROPUESTA DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

La presente modificación altera los términos establecidos en el Tomo II "Normativa" en los artículos 43, 47.1.5 y 60, proponiendo la siguiente redacción:

ART. 43 Condiciones de las viviendas

43.10. Condiciones para la transformación en viviendas de locales en planta baja en edificaciones multifamiliares construidas.

Además de las condiciones de habitabilidad y superficie expresadas en los artículos anteriores de este capítulo y en el resto de normas vinculantes, las viviendas resultantes de la conversión de locales de planta baja de los edificios de vivienda colectiva satisfarán las condiciones expresadas a continuación:

-Las viviendas deberán tener su pavimento elevado al menos 1'20 metro sobre la rasante de la acera o sobre la del terreno en cualquier punto de su fachada. En los proyectos consistentes en la transformación de un local situado en la planta baja para ampliar una vivienda situada en la planta inmediatamente superior, que el titular acredite su condición de persona con movilidad reducida, dicha elevación de 1,20 metro se podrá reducir.

-Tendrán una superficie útil mínima de 45 m2, siempre que la superficie construida incluyendo espacios comunes en planta baja no supere los 140 m2 y no se promuevan más de dos viviendas. Cuando la superficie construida incluyendo espacios comunes en planta baja sea superior a 140 m2, las viviendas resultantes deberán tener una superficie útil mínima de 55 m2. En ningún caso el número de viviendas resultante de la transformación de la planta baja podrá superar el número de viviendas del resto del edificio.

-Se destinará a un sólo núcleo de convivencia y todas sus piezas estarán a su disposición, ya la utilicen sus propietarios o arrendatarios. No se admiten usos de residencia comunitaria, salvo que formen parte de establecimientos desarrollados también en las plantas superiores que satisfagan las condiciones impuestas a dichos usos.

-Las viviendas procedentes de la transformación de locales de planta baja tendrán entrada desde el zaguán o el núcleo general de comunicaciones verticales del edificio. Cuando el proyecto justifique suficientemente, a juicio del Ayuntamiento, que esa solución no es viable o adecuada, las viviendas podrán tener entrada desde un nuevo zaguán accesible desde el espacio público o directamente desde a través de interponer entre el exterior y

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area 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.urbanismo.lorca.es
E-mail:urbanismo@lorca.es

sus piezas vivideras un vestíbulo que garantice su privacidad, con una superficie útil mínima de 2'25 m2.

-En edificios en régimen de propiedad horizontal, no se admitirán actuaciones puntuales promovidas por comuneros que distorsionen el aspecto de la edificación con modificaciones puntuales de su disposición, materiales, texturas o colores perceptibles desde la vía pública. Esta condición afecta a las partes de la fábrica entendida en sentido estricto y a elementos complementarios tales como toldos, persianas, carpinterías, barandillas o antepechos, e implica que toda modificación, cuando no suponga la restitución de las condiciones originales, deberá venir amparada por un proyecto global o que contemple sus efectos sobre el conjunto, si el elemento afectado no se repite fuera de su ámbito. Este documento deberá haber obtenido con la conformidad de la comunidad de propietarios, de acuerdo con las reglas contenidas en la legislación específica.

-En las fachadas de las viviendas colindantes con espacios de dominio o uso público no se abrirán huecos de vistas cuyo borde inferior diste menos de 1'80 m del pavimento exterior.

-Las hojas, persianas y elementos de protección de las puertas y ventanas abiertas sobre espacios de dominio o uso público no podrán sobresalir de las fachadas ni abrir hacia fuera.

-No se admitirá la colocación de toldos, jardineras u otros elementos proyectados sobre espacios de uso público

-Además de satisfacer las condiciones de ventilación e iluminación natural exigidas por la normativa genérica, las cocinas de las nuevas viviendas contarán con un sistema adecuado de extracción forzada de humos y gases, que asegure que no se causan perjuicios a los demás departamentos del edificio ni a los espacios exteriores de uso público o colectivo.

-En las partes de las nuevas viviendas transformadas de planta baja en que no haya construidas plantas inferiores y en los tramos de su contorno donde la cota del terreno exterior supere la del pavimento interior, se asegurará su aislamiento térmico, impermeabilización y drenaje por medio de las disposiciones constructivas que sean adecuadas.

La autorización municipal para la conversión de un local en vivienda se otorgará sin perjuicio de las servidumbres que pudieran gravar a aquél en relación con el paso de instalaciones, el acceso a elementos comunes tales como patios, etc. Cuando atraviesen el local instalaciones generales del edificio, se garantizará su accesibilidad para posibilitar las operaciones de mantenimiento, conservación y mejora que sean precisas en el futuro.

-No se admitirá la transformación de un local a vivienda cuando existan legalmente otros locales del mismo edificio o en edificios colindantes con actividades que se consideren incompatibles con el uso residencial tales como discotecas, bares con música, pubs u otros locales u actividades similares especialmente molestas para las viviendas.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Dª. Ana González Lario

Si la nueva vivienda linda con centros de transformación, depósitos de gasoil, calderas de calefacción, salas de instalaciones, salidas de aire acondicionado, talleres mecánicos o cualquier actividad clasificada de naturaleza análoga situada en el mismo inmueble o en otro colindante, se adoptarán las medidas correctoras legalmente previstas para que pueda desarrollarse el uso residencial.

-En los proyectos de transformación de locales comerciales de planta baja en viviendas se justificará el cumplimiento de las condiciones de calidad acústica exigidas por la normativa sobre el ruido, considerando que en todos los locales limítrofes, situados en inmueble colindante, se desarrollan las actividades más desfavorables admitidas por el planeamiento. Para ello, el Ayuntamiento exigirá los estudios que considere precisos y, si fuera necesario, la adopción de medidas tales como que el aislamiento acústico esté por encima de lo requerido con carácter general o cualquier otra que se considere oportuna. Además de los ruidos procedentes del exterior y de los inmuebles y departamentos con que limite el local, se tendrán en cuenta las molestias acústicas producidas por las instalaciones generales del edificio que discurran por él.

-No se admitirá la colocación de contadores visibles desde la vía pública, ni de buzones que sobresalgan del plano de fachada.

-Los proyectos de transformación de locales comerciales de planta baja en viviendas se diseñaran teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente en cada caso y se justificará que el forjado se sitúa por encima de la cota de calado de la avenida con periodo de retorno de 500 años.

-La posibilidad de transformación de locales en vivienda resulta de aplicación en el Suelo Urbano siempre y cuando dicho uso este permitido y que la transformación no suponga incumplimiento de los límites de edificabilidad establecidos. No se permite la transformación de locales en vivienda en el ámbito definido por el Plan General como URPI-1 Sector II del Recinto Histórico de Lorca.

47.1.5. Servicios recreativos

Comprende los servicios que están destinados a actividades ligadas a la vida de ocio y de relación.

C. Categorías

Se establecen las siguientes categorías:

D) Salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
SECRETARÍA GENERAL JURÍDICA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

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

E) Salas de reunión: son establecimientos donde se desarrolla la vida de relación, acompañada, en ocasiones, de espectáculos, tales como cafés-concierto, tablaos flamencos, salas de fiesta y baile, clubs nocturnos, casinos y academias de baile y música.

F) Espectáculos: son establecimientos en los que se desarrolla la actividad de espectáculo propiamente dicho, con ámbitos diferenciados entre actores y espectadores, tales como cines, teatros o actividades similares.

D. Situaciones

La categoría A) no podrá ubicarse en un radio inferior a 500 metros de las parcelas destinadas por el instrumento de planeamiento general o específico, a usos de equipamiento escolar, deportivo, sociosanitario o cultural, ni de colegios, institutos, centros de salud y consultorios médicos, cualquiera que sea su ubicación dentro del término municipal de Lorca. Tampoco podrán situarse a una distancia inferior a 1.000 metros de otro establecimiento destinado al mismo fin, existente o cuya autorización se encuentre en tramitación.
Cumpliendo las condiciones anteriores se pueden localizar en las siguientes situaciones:

a) En planta baja, comunicada interiormente o no a las plantas sótano, semisótano o a planta primera, siempre que se trate de un edificio no residencial.
b) En edificio exclusivo.

Las categorías B) y C) se pueden localizar:

a) En planta baja, comunicada interiormente o no a las plantas sótano, a semisótano o a planta primera, siempre que se trate de un edificio cuyo uso principal no sea el residencial y siempre que no estén situadas en, o por encima de, plantas con uso de viviendas.

b) En edificio exclusivo.

ART. 60 Condiciones generales del uso dotacional de equipamientos

2. Los usos dotacionales dispondrán, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 de superficie construida de uso característico, debiéndose cumplir la dotación de recarga de vehículos eléctricos según la normativa en vigor.

En edificios en parcela aislada, una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 construidos, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones:

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo: Ana González Lario

urb AyuntamientoLorca Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

- En las dotaciones en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos, una plaza por cada veinticinco personas de capacidad.

- 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 m^2 de superficie de venta.

En dotaciones en edificios existentes no se exigirá la reserva de plazas de aparcamiento, salvo en edificaciones existentes que se transformen a equipamientos sociales religiosos que se deberá acreditar la disponibilidad de aparcamientos de al menos una plaza por cada veinticinco personas de capacidad en un radio de 500 metros de la edificación, debiéndose cumplir la dotación de recarga de vehículos eléctricos según la normativa en vigor.

5. Los equipamientos sociales religiosos se ubicaran en edificios exclusivos y cumplirán las siguientes condiciones:

-La altura libre será de 3,20 metros medidos desde el suelo de la sala al techo. Si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto de la sala, su altura libre no será en ningún caso inferior a 2,80 metros, admitiéndose 2,50 metros en la zona de aseos y almacenes.

-El espacio público peatonal al que recaiga el acceso principal del equipamiento deberá contar con una superficie de al menos el 25% de la superficie total construida interior. En el caso de que el espacio público no alcance dicha superficie, deberá de resolverse en el edificio mediante espacios no construidos tales como soportales o similar.

-Los accesos desde el exterior contaran con un vestíbulo previo.

-Se dispondrán de un retrete y un lavabo por sexo y por cada 50 personas de aforo, o fracción.

Se ha incluido un nuevo apartado donde se recogen las medidas del Documento Ambiental estratégico y del Informe Ambiental Estratégico.

MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
SECRETARÍA GENERAL JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

C/ Puente de la Alberca, s/n - Complejo la Merced - 30800 Lorca (Murcia)
Teléfono: 968 479726 - **Fax**: 968 473046 - **Web**: www.urbanismo.lorca.es
E-mail:urbanismo@lorca.es

MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO SEGÚN EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

La Modificación de Plan General propuesta se redacta para la modificación de los artículos 43, 47 y 60 del capítulo 5, del tomo II de la normativa del P.G.M.O, relativos a la implantación de distintos usos en locales en planta baja de edificaciones existentes, con la finalidad de resolver problemas específicos de determinados ámbitos urbanos para recoger nuevos aspectos normativos que, o estaban insuficientemente regulados o debían adaptarse a nuevos requisitos legales.

Las medidas expuestas en el presente apartado deberán completarse con aquellas otras medidas que consideren los diferentes organismos durante la fase de consultas del expediente:

CAMBIO CLIMÁTICO:

- Se recomienda la utilización de las mejores técnicas disponibles de cara a evitar emisiones de gases de efecto invernadero incluyendo no solo el empleo de energías no basadas en fuentes fósiles, sino también teniendo en cuenta diseños y materiales para cuya obtención se hayan seguido los criterios de menor impacto posible.
- Se recomienda la utilización de mecanismos de ahorro en relación al consumo de agua, así como la utilización de energía eficiente de bajo consumo.

CALIDAD DEL AIRE Y CONFORT SONORO:

- Se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de ambiente atmosférico, en particular la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Se estará a lo dispuesto en el Decreto regional 48/1998, en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y demás las condiciones impuestas en la licencia de actividad, en su caso.
- Se estará a lo dispuesto en la Ordenanza municipal en cuanto a niveles de emisión de ruidos. En este sentido, se planificarán las tareas que potencialmente generen más ruido, siempre en franjas horarias diurnas para no perturbar a la vecindad en particular.
- Se adoptarán medidas que eviten el ruido en exceso, como tener en cuenta la utilización de aparatos con bajo nivel de ruido y sustitución de aquellos ruidosos.

GENERACIÓN DE RESIDUOS:

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
3 0 ENE 2023
JEFA DE SECCION JURÍDICA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

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

- Se estará a lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre residuos que le resulte de aplicación.
- Se evitará en todo momento la acumulación incontrolada de residuos, debiendo ser gestionados adecuadamente.
- En caso de realización de obras, se procederá a la retirada de todas las instalaciones portátiles utilizadas. Los escombros o restos de otros materiales producidos durante las obras serán separados según su naturaleza y destinados a su adecuada gestión.
- Todos los residuos generados serán gestionados de acuerdo con la normativa en vigor, entregando los residuos producidos a gestores autorizados para su valorización, o eliminación y de acuerdo con la prioridad establecida por el principio jerárquico de residuo, en consecuencia, con arreglo al siguiente orden: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, otro tipo de valorización (incluida la valorización energética) y la eliminación, en este orden y teniendo en cuenta la Mejor Técnica Disponible.
- En caso de producirse accidentalmente depósitos de residuos o vertidos de aceites, combustibles u otro residuo peligroso, se procederá inmediatamente a su recogida y entrega a gestor autorizado según las características del residuo.

RIESGO SÍSMICO:

- Se deberán aplicar los condicionantes de sismoresistencia conforme a la normativa de aplicación vigente. Además, se deberán seguir las consideraciones establecidas en el Plan Especial de Protección Civil por Riesgo Sísmico en la Región de Murcia (SISMIMUR) y el Plan Especial de Emergencias para el Riesgo Sísmico del municipio de Lorca (SISMILOR).

ZONAS INUNDABLES:

- Se deberá cumplir con los aspectos regulados en la presente modificación en relación al riesgo de inundación.

PAISAJE:

- Se deberá cumplir con los aspectos regulados en los artículos que componen la presente modificación en relación a materiales, texturas, colores perceptibles desde la vía pública, etc.

MEDIDAS DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO.

3. MEDIDAS GENERALES DE CARÁCTER AMBIENTAL.

- Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas de la Modificación nº 77 no estructural del PGMO de Lorca, tal y como están descritas en la documentación aportada, y éstas deberán ajustarse a lo establecido en el

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Ana González Lario

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

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

presente informe y condicionado. En el caso de que se produzcan modificaciones derivadas de las siguientes fases hasta su aprobación, en función de su entidad, el Ayuntamiento deberá justificar si éstas requerirían el inicio de un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.

- En la normativa urbanística de la modificación se deberán recoger todas las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en el Documento Ambiental Estratégico, así como las indicadas en el Informe Ambiental Estratégico, incluidas las derivadas de la fase de consultas a otras administraciones públicas.

4. MEDIDAS DERIVADAS DE LA FASE DE CONSULTAS EN RELACIÓN A OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS.

Derivadas del informe de la Dirección General de Medio Natural - Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático:

- En relación a la modificación del artículo 60 (Condiciones generales del uso dotacional de equipamientos), se recomienda que este artículo haga referencia al cumplimiento del artículo 4 "Dotaciones mínimas de recarga de vehículos eléctricos en aparcamientos adscritos a edificios de uso distintos al residencial o estacionamientos existentes no adscritos a edificios" del Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables.

Derivadas del informe de la Confederación Hidrográfica del Segura:

1. Afección a cauces que forman parte del dominio público hidráulico.
En caso de actuaciones que se encuentren en zona de policía de cauces que forman parte del dominio público hidráulico, aquellos cambios de uso en los que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas y/o que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, el promotor de la actuación deberá solicitar autorización a este organismo.
La solicitud de autorización se ha de realizar según los modelos disponibles en la página web de este Organismo, a través de los siguientes enlaces, donde además de la documentación necesaria a aportar, se indican los condicionantes específicos a cumplir:
https://www.chsegura.es/es/ciudadano/tramites/procedimientos/autorizaciones-en-zona-de-policia-decauces/

2. Afección al régimen de corrientes e inundabilidad.
En lo que respecta a la inundabilidad, la modificación introducida indica que para la transformación en viviendas de locales en planta baja en edificaciones multifamiliares construidas:

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

"Los proyectos de transformación de locales comerciales de planta baja en viviendas se diseñaran teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente en cada caso y se justificará que el forjado se sitúa por encima de la cota de calado de la avenida con periodo de retorno de 500 años."

Se le advierte que cualquier cambio de uso, no sólo para el caso para la transformación en viviendas de locales en planta baja, estará sujeto a los siguientes condicionantes establecidos en el artículo 9, 9.bis, 9.ter y/o 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), según corresponda, indicándose en estos artículos, entre otras cosas, lo siguiente:

- Si el cambio de uso previsto está situado en zona de flujo preferente, sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas. Art. 9. RDPH.
- De conformidad con lo indicado en el artículo 9.bis del RDPH:

"En los suelos que se encuentren en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo rural del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, **no se permitirá** la instalación de nuevas:

...

3. Actividades vulnerables: Centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

...

5. Residencial: Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, **cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes** frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie."

- De conformidad con lo indicado en el artículo 9.ter del RDPH:

"1. En el suelo que se encuentre en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, **se podrán realizar** nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, **cambios de uso**, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

a) **No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes** frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
EL/LA SECRETARIO/A DE LA ASESORÍA JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

urb AyuntamientoLorca Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables. Por ejemplo, podría aumentar la zona inundable en zonas verdes, vías de comunicación que ya estuviesen cortadas por la inundación, zonas libres, etc. Se podrá justificar de forma sencilla si las nuevas actividades no suponen cambios físicos en la ocupación del territorio, o bien, mediante modelos hidráulicos en aquellas situaciones que proporcionen cambios importantes en la ocupación del suelo.

...

d) Que no se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

...

f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales **se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años**. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones."

- De conformidad con lo indicado en el artículo 14.bis del RDPH:

"Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales **se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años**, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Ana González Lario

urb AyuntamientoLorca Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.
b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como... Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.
• 2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1."

- Adicionalmente a todo lo anterior, en caso de encontrarse la edificación en zona inundable o de flujo preferente:
- Las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.
- El promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.
- Con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

3. Disponibilidad de recursos hídricos.
Se puede considerar que existe disponibilidad de recursos hídricos para el cambio de uso previsto, si el cambio de uso no implica un incremento sustancial de la demanda y esta demanda se viene materializando amparada en un título legal válido expedido por este Organismo, o en su defecto:
• Se realice de forma directa con la red municipal de agua potable.
•Se disponga de certificado de la empresa municipal de suministro por el que se certifica la viabilidad del suministro solicitado.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
SECRETARÍA GENERAL JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA
AyuntamientoLorca Area de Urbanismo
C/ Puente de la Alberca, s/n - Complejo la Merced, 30800 Lorca (Murcia)
Teléfono: 968 479726 - **Fax**: 968 478046 **Web**: www.urbanismo.lorca.es
E-mail:urbanismo@lorca.es

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

• No supongan un incremento significativo de la demanda respecto al consumo actual.
Se estima que supondrá un incremento significativo respecto a la demanda actual si la actuación urbanística objeto de autorización supone un incremento de consumo superior a 7.000 m3 anuales en el en el horizonte de desarrollo total de la actuación.

4. Afección a la calidad de las aguas.
Desde el punto de vista de la afección a la calidad de las aguas, no existe objeción al cambio de uso previsto, si las aguas residuales generadas cumplen con alguna de las siguientes condiciones:

- En el caso de que se prevea el vertido directo a la red de saneamiento municipal, siempre que esta red finalice en un punto de depuración autorizado, éste cuente con capacidad suficiente para recibir el nuevo vertido, y además las características del vertido sean compatibles con el sistema de depuración existente.
- En el caso de vertidos de naturaleza urbana o asimilables de población inferior a 250 habitantes equivalentes o vertidos domésticos generados en instalaciones industriales que no puedan conectar a la red municipal de saneamiento, siempre que previamente a su realización se recabe la oportuna autorización de vertido, tal y como se indica en el artículo 100 del TRLA y 245 y siguientes del RDPH.
- En el caso de que las aguas residuales de naturaleza urbana o asimilable sean almacenadas en un depósito estanco y retiradas por gestor autorizado.

Se le advierte que en caso de preverse la realización de algún vertido, directa o indirectamente al DPH, se deberá recabar previamente la oportuna autorización de vertido, tal y como se indica en el artículo 100 del TRLA y 245 y siguientes del RDPH.

5. Otras consideraciones. Incremento de la vulnerabilidad.
De conformidad con lo indicado en el apartado 2.4 de la "Guía técnica de apoyo a la aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial", se puede entender por aumento de la vulnerabilidad el cambio de uso ascendente, según el orden que a continuación se expone, tomando como referencia norma de Seguridad contra Incendios del Código Técnico de la Edificación (SI-CTE):
1.- Hospitalario.
2.- Residencial público (hotel).
3.- Docente.
4.- Residencial vivienda.
5.- Pública concurrencia (centro cultural).
6.- Administrativo/comercial/industrial.
7. Aparcamiento.

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

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

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
EL TITULAR DE LA ASESORÍA JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

En anexo II de la Guía del RDPH se hace una descripción detallada de los distintos tipos de usos de suelo según el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico de Seguridad Frente a Incendios.

MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El objeto del seguimiento es verificar la eficacia de las medidas ambientales propuestas, así como los controles necesarios para asegurar que se han implantado dichas medidas.
La consecución del fin del seguimiento se alcanza mediante las siguientes acciones genéricas:

- Detección de impactos no previstos y diseño de las medidas oportunas.
- Vigilancia del cumplimiento de la aplicación de las medidas.
- Verificación de la eficacia de las medidas propuestas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos, y en su caso, remodelación de aquellas que no presenten la eficacia esperada o incorporación de otras nuevas.

Por otra parte, para la correcta ejecución del seguimiento, deberán garantizarse los recursos técnicos y humanos necesarios para la correcta monitorización ambiental de la actuación y de su posterior servicio de mantenimiento.

Por tanto, se propone a continuación el seguimiento para las medidas propuestas en el presente documento ambiental estratégico de la modificación nº 77 No Estructural del PGMO de Lorca:

OBJETIVOS E INDICADORES AMBIENTALES DE SEGUIMIENTO	
CAMBIO CLIMÁTICO	
Objetivo	Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero
Indicador	Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente
Umbral admisible	Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente
Periodicidad	Vigilancia continua
Medidas	Las establecidas en el apartado 9 del presente documento
CALIDAD DEL AIRE Y CONFORT SONORO	
Objetivo	Garantizar un aire limpio y sin ruido

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL ... Edo. Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

Indicador	Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente
Umbral admisible	Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente
Periodicidad	Vigilancia continua
Medidas	Las establecidas en el apartado 9 del presente documento
GENERACIÓN DE RESIDUOS	
Objetivo	Garantizar la adecuada gestión de los residuos generados
Indicador	Inspección visual
Umbral admisible	Inspección visual
Periodicidad	Vigilancia continua
Medidas	Las establecidas en el apartado 9 del presente documento
RIESGO SÍSMICO	
Objetivo	Establecimiento de medidas para atenuar los efectos del mismo, evitando riesgos y daños
Indicador	Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente
Umbral admisible	Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente
Periodicidad	Según lo establecido en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente
Medidas	Las establecidas en el apartado 9 del presente documento
ZONAS INUNDABLES	
Objetivo	Evitar riesgos y daños producidos por inundaciones
Indicador	Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente
Umbral admisible	Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente
Periodicidad	Según lo establecido en la normativa correspondiente

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION
Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

C/ Puente de la Alberca, s/n - Complejo la Merced - 30800 Lorca (Murcia)
Teléfono: 968 479726 - **Fax**: 968 478646 - **Web**: www.urbanismo.lorca.es
E-mail:urbanismo@lorca.es

	y/o por el organismo competente
Medidas	Las establecidas en el apartado 9 del presente documento
PAISAJE	
Objetivo	Garantizar la protección del Paisaje
Indicador	Inspección visual
Umbral admisible	Los establecidos por el organismo competente
Periodicidad	Vigilancia continua
Medidas	Las establecidas en el apartado 9 del presente documento

2.- VIGENCIA

Indefinida en conformidad con el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca.

PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

El Tomo V del Plan General de Lorca recoge el Programa de Actuación y el Estudio Económico Financiero.

La presente modificación, no supone alteración alguna de dicho documento.

Lorca, enero de 2023

La Jefa de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística

La Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Planeamiento y Gestión

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

AyuntamientoLorca
Area 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 478048 - **Web**: www.urbanismo.lorca.es
E-mail: urbanismo@lorca.es

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURIDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. María del Sagrado Corazón García Martínez

Fdo. Ana González Lario

Fdo. Ana González Lario

ANEXOS

1.-ACUERDO DE PLENO DE SUSPENSION DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2021

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

IV. Administración Local

Lorca

4560 **Acuerdo sobre la suspensión de licencias y eficacia de las declaraciones responsables y comunicaciones previas relativas a la implantación de determinados usos en locales en planta baja de edificaciones existentes en el término municipal de Lorca.**

En Sesión Ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca en fecha 03 de junio de 2021, se adoptó acuerdo sobre la Suspensión de Licencias y la eficacia de las Declaraciones Responsables y Comunicaciones Previas relativas a la implantación de determinados usos en locales en planta baja de edificaciones existentes en el t.m. de Lorca, seguido bajo el número de expediente 2021/UROTRO-11 en el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, en los siguientes términos:

- Suspender el otorgamiento de licencias, así como la eficacia de las declaraciones responsables y comunicaciones previas para la implantación de los usos de transformación de local a vivienda, salones de juego (máquinas recreativas, bingo, azar y apuestas) y de centros de culto en planta baja de edificaciones existentes en el término municipal de Lorca, con la finalidad de llevar a cabo el estudio y redacción de una Modificación de Plan General en aquellos aspectos normativos que sean necesarios para una adecuada regulación.

- La duración de la suspensión del otorgamiento de licencias en el mencionado ámbito se extinguirá en el plazo de un año, que comenzará a computar desde la fecha de la publicación del presente acuerdo.

Si dentro del plazo arriba indicado se produjera el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación pretendida, la suspensión se mantendrá para las áreas cuyas nuevas determinaciones de planeamiento supongan modificación de la ordenación urbanística y sus efectos se extinguieran definitivamente transcurridos dos años desde el acuerdo de suspensión adoptado para estudiar el planeamiento o su reforma.

Si la aprobación inicial se produce una vez transcurrido el plazo del año, la suspensión derivada de esta aprobación inicial tendrá también la duración máxima de un año.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que sea notificada la Resolución, de conformidad con lo establecido en el Art. 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Asimismo, según lo dispuesto en los Arts. 123 y 124 de la Ley 39/15, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter potestativo podrá formularse Recurso de Reposición ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de UN MES a contar desde el día siguiente a aquél en que se reciba la notificación. De formularse recurso

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GEST.
Fdo. Ana González Lario

de reposición potestativo, el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo se contará a partir del día siguiente a aquél en que se [illegible] la resolución expresa del recurso de reposición, o en que haya de entenderse desestimado por silencio administrativo, sin perjuicio de [illegible] los interesados deseen ejercitar.

El expediente se encuentra de manifiesto y podrá ser consultado [illegible] Servicio de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo, sito en Complejo La Merced, de esta localidad, y en la página web

http://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/tablon-de-anuncios

Lorca, 14 de junio de 2021.—El Concejal Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Vivienda, José Luis Ruiz Guillén.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
SECRETARÍA JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

2.-PLANOS DE AREAS COMERCIALES DE LORCA

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DE LA SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

HOSPITAL RAFAEL MENDEZ
CTRA. N-340

E-15 A-7 MURCIA
C-3211 LORCA
E-15 A-7 ALMERÍA Puerto Lumbreras
Vía de servicio
RM-714 CARAVACA DE LA CRUZ

E-15 A-7 Puerto Lumbreras ALMERÍA GRANADA
628
LORCA ÁGUILAS

E-15 A-7 Alhama de Murcia MURCIA
636
LORCA ÁGUILAS

ÁREA COMERCIAL LA VIÑA - LORCA SUR
ÁREA COMERCIAL EL CARMEN SAN JOSÉ JERÓNIMO SANTA FE
ÁREA COMERCIAL CORREDERA - CENTRO HISTÓRICO LOPE GISBERT
ÁREA COMERCIAL AV. JUAN CARLOS I - LORCA CENTRO
ÁREA COMERCIAL EL BARRIO - EUROPA
ÁREA COMERCIAL CTRA. ÁGUILAS
ÁREA COMERCIAL VIRGEN DE LAS HUERTAS - PUENTE LA PÍA

CARRETERA DE GRANADA
AUTOVÍA LORCA - ÁGUILAS
AVENIDA JUAN CARLOS I
AVENIDA EUROPA

CASTILLO
SINAGOGA
EL CALVARIO
AYUNTAMIENTO
IGLESIA SAN FRANCISCO
PLAZA ESPAÑA
ESCUELAS SAN PATRICIO
TORRE SAN ANTONIO
MUSEO ARQUEOLÓGICO
IGLESIA SANTO DOMINGO
MUSEO CASA BLANCO
CENTRO DE VISITANTES
MUSEO PASCUAL MARTÍNEZ
IGLESIA SAN MATEO
IGLESIA EL CARMEN
MUSEO PASO AZUL
PASO MORADO
TEATRO GUERRA
EL ÓVALO
PALACIO GUEVARA
PALACIO HUERTO RUANO
ESTACIÓN BUS
ESTACIÓN TREN
POLICÍA LOCAL
POLICÍA NACIONAL
HUERTO DE LA RUEDA
COMPLEJO DEPORTIVO FELIPE VI
AUDITORIO Y PALACIO DE CONGRESOS (SEPOR/FERAMUR)
CONVENTO VIRGEN DE LAS HUERTAS

RM-714 LORCA
N-340 E-15 MURCIA
ANDALUCÍA
C. QUIJERO

SIMBOLOGÍA
Key / Symboles
Zeichen

- HOTEL — Hotel / Hôtel
- ESTACIÓN DE SERVICIO — Filling station / Station service / Tankstelle
- INFORMACIÓN TURÍSTICA — Touristic information / Information touristique / Touristische Informationen
- APARCAMIENTO O.R.A. — Parking O.R.A. / Parkplatz O.R.A.
- POLICÍA NACIONAL / 091 / CAMINO DEL GATO, 6 — National Police / Police Nationale / National Polizei
- POLICÍA LOCAL / 092 / RONDA SUR S/N — Municipal Police / Police Municipale / Stadtpolizei
- CENTRO SALUD DIURNO / 112 — Health center / Centre médical / Gesundheitszentrum

ÁREAS COMERCIALES

- LA VIÑA - LORCA SUR
- EL CARMEN - SAN JOSÉ JERÓNIMO SANTA FE
- CORREDERA - CENTRO HISTÓRICO LOPE GISBERT
- AV. JUAN CARLOS I - LORCA CENTRO
- EL BARRIO - EUROPA
- VIRGEN DE LAS HUERTAS - PUENTE LA PÍA CARRETERA DE ÁGUILAS

Región de Murcia
Acción integrada Plan Integral apoyo al comercio minorista
ayuntamiento de lorca
com Concejalía de Comercio
pchm Concejalía de Patrimonio Histórico y Cultural
LORCA Lo hacemos
Unión Comercial de Comerciantes de Lorca
ceclor Confederación Comercial de Organizaciones Empresariales de Lorca
HOSTELOR
Cámara

AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

3.- INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO. BORM 27 DE JUNIO 2022.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GEST.
Fdo. Ana González Lario

IV. Administración Local

Lorca

3389 **Aprobación de propuesta de formulación de Informe Ambiental Estratégico del Avance de la modificación n.º 77 no estructural del PGMO de Lorca de los artículos 43, 47.1.5 y 60 del capítulo 5, del tomo II de la normativa del P.G.M.O. relativos a la implantación de distintos usos en locales en planta baja de edificaciones existentes en el término municipal de Lorca y determinación de inexistencia de efectos significativos sobre el medio ambiente. Exp. 2022/EVAMES-1.**

En Sesión Ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 24 de junio de 2022, se acordó la aprobación de la "Propuesta de formulación de Informe Ambiental Estratégico del Avance de la modificación nº 77 no estructural del PGMO de Lorca de los artículos 43, 47.1.5 y 60 del capítulo 5, del tomo II de la normativa del PGMO relativos a la implantación de distintos usos en locales en planta baja de edificaciones existentes en el TM de Lorca y determinación de inexistencia de efectos significativos sobre el medio ambiente. EXP. 2022/EVAMES-1 "

Lo que se hace público para general conocimiento y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

En el Anexo del presente anuncio se incluye el Informe Ambiental Estratégico del Avance de la Modificación n.º 77 no estructural del PGMO de Lorca de los artículos 43, 47.1.5 y 60 del capítulo 5, del Tomo II de la Normativa del PGMO relativos a la implantación de distintos usos en locales en planta baja de edificaciones existentes en el T.M. de Lorca y determinación de inexistencia de efectos significativos sobre el medio ambiente.

El presente Anuncio puede ser consultado en la dirección electrónica: www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/tablon-de-anuncios.

El expediente se encuentra de manifiesto en los Servicios Técnicos de Obras, Urbanización y Medio Ambiente, del Área de Urbanismo, sito en Complejo La Merced, de esta localidad.

Lorca, 24 de junio de 2022.—El Tte. de Alcalde de Urbanismo y Medio Ambiente, José Luis Ruiz Guillén.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA

Propuesta de formulación de Informe Ambiental Estratégico del Avance de la Modificación n.º 77 no estructural del P.G.M.O. de Lorca de los artículos 43, 47.1.5 y 60 del capítulo 5, del tomo II de la normativa del P.G.M.O. relativos a la implantación de distintos usos en locales en planta baja de edificaciones existentes en el T.M. de Lorca.

EXPEDIENTE 2022/EVAMES-1

El Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Lorca, traslada con fecha 01/03/2022 a los Servicios Técnicos de Obras, Urbanización y Medio Ambiente, Certificación del Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en Sesión Ordinaria celebrada el día 20/01/2022, junto con el Avance y Documento Ambiental Estratégico de la Modificación n.º 77 No Estructural del P.G.M.O. de Lorca de los arts. 43, 47.1.5 y 60 del Capítulo 5, del Tomo II de la Normativa del P.G.M.O. relativos a la implantación de distintos usos en locales en planta baja de edificaciones existentes en el t.m. de Lorca, todo ello en aplicación del artículo 102.2 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, modificado mediante Ley 5/2020, de 3 de agosto, de mitigación del impacto socioeconómico del COVID-19 en el área de medio ambiente, que establece que para los planes y programas y modificaciones de planes y programas cuya elaboración, adopción o aprobación, corresponda íntegramente a las entidades locales, con independencia de que su iniciativa sea pública o privada, en los municipios con población superior a 50.000 habitantes, actuará como órgano ambiental el ayuntamiento correspondiente al ámbito territorial del plan o programa.

Por Decreto de Alcaldía de fecha 7 de marzo de 2017 se procedió a delegar en la Junta de Gobierno Local la competencia de Órgano Ambiental en los procedimientos de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada a tramitar por el Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

A la vista de la mencionada comunicación interior del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística se emite la siguiente propuesta para formulación por parte del órgano ambiental del

Informe Ambiental Estratégico de conformidad con el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Mediante Junta de Gobierno Local de fecha 04/03/2022, se acuerda el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, para la emisión del informe ambiental estratégico y consultas a las administraciones púbicas afectadas y a las personas interesadas del expediente.

Para la valoración técnica elaborada por este Servicio se ha tenido en cuenta la siguiente documentación:

- Certificación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Lorca de fecha 20/01/2022.
- Documento Ambiental Estratégico de fecha enero 2022.
- Documento de Avance de fecha enero 2022.
- Resultado de las consultas efectuadas y respuestas recibidas conforme al trámite realizado en virtud del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA

Esta modificación establece los mismos parámetros que se recogen en el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca. Con esta modificación se alteran los siguientes artículos:

- Artículo 43. Condiciones de las viviendas. Se crea un nuevo apartado denominado: 43.10. Condiciones para la transformación en viviendas de locales en planta baja en edificaciones multifamiliares construidas.
- Artículo 47. Condiciones particulares. Se propone la modificación del apartado B del artículo denominado: B. Situación.
- Artículo 60. Condiciones generales del uso dotacional de equipamientos. Se modifica el apartado 2 del artículo relativo a la dotación de aparcamientos del uso dotacional religioso y se crea un nuevo apartado número 5.

Se trata de una Modificación No Estructural de conformidad con el artículo 173.2 de la LOTURM, al tratarse de una modificación de los arts. 43, 47.1.5 y 60 del Capítulo 5, del Tomo II de la Normativa del Plan General, que no supone en modo alguno afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial de Lorca. No afecta a sistemas generales, al uso global del suelo o al aprovechamiento determinado por el Plan, constituyendo únicamente una modificación puntual del P.G.M.O.

3. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

Revisado el Documento Ambiental Estratégico y el Avance de la modificación de Plan General, se acuerda el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y consultas a las administraciones públicas y personas interesadas del expediente mediante acuerdo recaído de la Junta de Gobierno Local de fecha 04/03/2022, realizándose por tanto dichas consultas y poniendo a disposición la documentación que obra en el expediente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental:

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA		FECHA CONSULTA	FECHA CONTESTACIÓN (Registro de Entrada)
Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca, Medio Ambiente y Emergencias	Dirección General de Medio Natural	14/03/2022	Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático· R.E. 24/05/2022 Servicio de Biodiversidad, Caza y Pesca Fluvial R.E. 06/05/2022
	Dirección General de Medio Ambiente	10/03/2022 20/05/2022	R.E. 26/05/2022
	Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias	10/03/2022	R.E. 11/04/2022
Consejería de Presidencia, Turismo, Cultura y Deportes	Dirección General de Patrimonio Cultural	11/03/2022	
Consejería de Fomento e Infraestructuras	Dirección General de Territorio y Arquitectura	10/03/2022	R.E. 15/03/2022
	Dirección General de Vivienda	10/03/2022	
Consejería de Salud	Dirección General de Salud Pública y Adicciones	10/03/2022	
Consejería de Empresa, Empleo, Universidades y Portavocía	Dirección General de Comercio e Innovación Empresarial	14/03/2022	
Consejería de Economía, Hacienda y Administración Digital		10/03/2022	
ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO		FECHA CONSULTA	FECHA CONTESTACIÓN
Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico	Confederación Hidrográfica del Segura	10/03/2022 20/05/2022	23/05/2022
ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES		**FECHA CONSULTA**	**FECHA CONTESTACIÓN**
Ecologistas en Acción (Murcia)		18/03/2022	
Asociación de Naturalistas del Sureste (ANSE-Murcia)		10/03/2022	

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GES.
Fdo: Ana González Lario

1. JUSTIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El presente instrumento tiene la consideración de modificación menor, conforme a la Disposición Adicional Primera de la Ley [illegible] de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, que determina que serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores de los instrumentos como plan general. Además, queda englobado en el artículo 6, apartado 2.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, que determina igualmente que serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores de planes, por lo que se deberá abordar dicho trámite conforme a lo establecido en los artículos 29 al 32 de la referida ley.

Por tanto, resulta de aplicación el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para determinar mediante la formulación del Informe Ambiental Estratégico, tal y como está establecido en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan en dicho Informe Ambiental Estratégico.

2. CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN N.º 77 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA

Instrumento de planeamiento	Avance de la Modificación nº 77 No Estructural del P.G.M.O. de Lorca de los arts. 43, 47 1.5 y 60 del Capítulo 5, del Tomo II de la Normativa del P.G.M.O. relativos a la implantación de distintos usos en locales en planta baja de edificaciones existentes en el t.m. de Lorca.
Expediente Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	2021/URMPGM-3
Expediente Servicios Técnicos de Obras, Urbanización y Medio Ambiente	2022/EVAMES-1
Promotor	Ayuntamiento de Lorca
Situación	Término municipal de Lorca
Documentación	Certificación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, de fecha 20/01/2022
	Documento Ambiental Estratégico, de fecha enero 2022
	Documento de Avance, de fecha enero 2022

La presente Modificación nº 77 del Plan General es promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Lorca y redactada por la Arquitecta Municipal Dª María del Sagrado Corazón García Martínez, como Jefa de Servicio de Planeamiento y Gestión y por Dª Ana González Lario, como Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo, de conformidad con el acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca de fecha 3 de junio de 2021 relativo a la suspensión del otorgamiento de licencias, así como la eficacia de las declaraciones responsables y comunicaciones previas para la implantación de los usos de transformación de local a vivienda, salones de juego (máquinas recreativas, bingo, azar y apuestas) y de centros de culto en planta baja de edificaciones existentes en el término municipal de Lorca, con la finalidad de llevar a cabo el estudio y redacción de una Modificación de Plan General.

La Modificación de Plan General propuesta consiste en la modificación de los artículos 43, 47 1.5 y 60 del Capítulo 5, del Tomo II de la Normativa del P.G.M.O., relativos a la implantación de distintos usos en locales en planta baja de edificaciones existentes.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

Como resultado de la fase de consultas, procede hacer una valoración pormenorizada de las respuestas de los organismos consultados, que han respondido en la fecha indicada en la tabla anterior:

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO NATURAL - Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático (R.E. 24/05/2022):

"[...] A la vista de las características de la MODIFICACIÓN Nº. 77 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA DE LOS ARTS. 43, 47, 1[illegible] Y 5 DEL CAPÍTULO 5, DEL TOMO II DE LA NORMATIVA DEL PGMO RELATIVOS A LA IMPLANTACIÓN DE DISTINTOS USOS EN LOCALES EN PLANTA BAJA DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LORCA, se considera que sus efectos sobre el cambio climático no son significativos. No obstante y en relación a la modificación del artículo 60 (Condiciones generales del uso dotacional de equipamientos), se recomienda que este artículo haga referencia al cumplimiento del artículo 4 "Dotaciones mínimas de recarga de vehículos eléctricos en aparcamientos adscritos a edificios de uso distintos al residencial o estacionamientos existentes no adscritos a edificios" del Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables."

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO NATURAL - Servicio de Biodiversidad, Caza y Pesca Fluvial (R.E. 06/05/2022):

"[...] Dado que la presente Modificación Puntual no modifica la ordenación, ni la edificabilidad, ni ningún parámetro esencial, incidiendo una cuestión menor que solo afecta a la libertad de diseño, la afección sobre el medio natural no se ve modificada, por lo que no procedería el informe cartográfico de afecciones por innecesario. Por este motivo, este informe se considera también válido a los efectos establecidos en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; en lo referente a posibles afecciones sobre las áreas naturales protegidas y la biodiversidad."

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE (R.E. 26/05/2022):

"En relación al asunto de referencia, le informo que el Servicio de Información e Integración Ambiental de esta Dirección General ha emitido informe de fecha 11/05/2021 para dar respuesta a la consulta realizada, y que concluye lo siguiente:

"En relación con la petición de informe realizada, esta Dirección General no tiene ninguna consideración que hacer en relación al contenido de la modificación puntual de Plan General.""

DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y EMERGENCIAS (R.E. 11/04/2022):

"Recibida su notificación sobre el avance de modificación nº 77 no estructural del PGMO de Lorca, relativa a la modificación de diversos artículos de la normativa del Plan General sobre la implantación de determinados usos en locales en planta baja de edificaciones existentes en su término municipal, desde esta Dirección General no hay comentarios a aportar."

DIRECCIÓN GENERAL DE TERRITORIO Y ARQUITECTURA - Servicio de Urbanismo (R.E. 15/03/2022):

"[...] En relación con la normativa urbanística, la modificación deberá justificar su coherencia con las determinaciones del planeamiento general y el cumplimiento de la siguiente normativa:

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA

de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).

- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana.

- El Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

- La Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

El documento deberá someterse a informe de esta dirección tras la aprobación inicial, momento en el que se valorarán, conforme determina la LOTURM, los aspectos de legalidad y oportunidad territorial de la modificación."

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA (R.E. 23/06/2022):

"[ ] En relación con lo que antecede y examinada la documentación remitida, se procede a realizar el siguiente informe.

1. Afección a cauces que forman parte del dominio público hidráulico.

En caso de actuaciones que se encuentren en zona de policía de cauces que forman parte del dominio público hidráulico, aquellos cambios de uso en los que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas y/o que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, el promotor de la actuación deberá solicitar autorización a este organismo

La solicitud de autorización se ha de realizar según los modelos disponibles en la página web de este Organismo, a través de los siguientes enlaces, donde además de la documentación necesaria a aportar, se indican los condicionantes específicos a cumplir:

https://www.chsegura.es/es/ciudadano/tramites/procedimientos/autorizaciones-en-zona-de-policia-decauces/

2. Afección al régimen de corrientes e inundabilidad.

En lo que respecta a la inundabilidad, la modificación introducida indica que para la transformación en viviendas de locales en planta baja en edificaciones multifamiliares construidas:

"Los proyectos de transformación de locales comerciales de planta baja en viviendas se diseñaran teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente en cada caso y se justificará que el forjado se sitúa por encima de la cota de calado de la avenida con periodo de retorno de 500 años."

Se le advierte que cualquier cambio de uso, no sólo para el caso para la transformación en viviendas de locales en planta baja, estará sujeto a los siguientes condicionantes establecidos en el artículo 9, 9.bis, 9.ter y/o 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), según corresponda, indicándose en estos artículos, entre otras cosas, lo siguiente:

- Si el cambio de uso previsto está situado en zona de flujo preferente, sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas. Art. 9. RDPH

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

- De conformidad con lo indicado en el artículo 9.bis del RDPH:

"En los suelos que se encuentren en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo rural del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, **no se permitirá** la realización de nuevas:

3. Actividades vulnerables: Centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

5. Residencial: Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, **cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes** frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie."

- De conformidad con lo indicado en el artículo 9.ter del RDPH:

"1. En el suelo que se encuentre en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, **se podrán realizar** nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, **cambios de uso**, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

a) **No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes** frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.

b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables. Por ejemplo, podría aumentar la zona inundable en zonas verdes, vías de comunicación que ya estuviesen cortadas por la inundación, zonas libres, etc. Se podrá justificar de forma sencilla si las nuevas actividades no suponen cambios físicos en la ocupación del territorio, o bien, mediante modelos hidráulicos en aquellas situaciones que proporcionen cambios importantes en la ocupación del suelo.

d) Que no se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCION JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales ***se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con período de retorno de 500 años****. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones."*

- De conformidad con lo indicado en el artículo 14.bis del RDPH:

"Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales ***se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años****, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.*

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como.. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1."

- Adicionalmente a todo lo anterior, en caso de encontrarse la edificación en zona inundable o de flujo preferente:

Las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

- *El promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de autoprotección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esta información a los posibles afectados, con independencia de las medidas estructurales que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.*

- *Con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.*

3. Disponibilidad de recursos hídricos.

Se puede considerar que existe disponibilidad de recursos hídricos para el cambio de uso previsto, si el cambio de uso no implica un incremento sustancial de la demanda y esta demanda se viene materializando amparada en un título legal válido expedido por este Organismo, o en su defecto:

- *Se realice de forma directa con la red municipal de agua potable.*
- *Se disponga de certificado de la empresa municipal de suministro por el que se certifica la viabilidad del suministro solicitado.*
- *No supongan un incremento significativo de la demanda respecto al consumo actual.*

Se estima que supondrá un incremento significativo respecto a la demanda actual si la actuación urbanística objeto de autorización supone un incremento de consumo superior a 7.000 m3 anuales en el en el horizonte de desarrollo total de la actuación.

4. Afección a la calidad de las aguas.

Desde el punto de vista de la afección a la calidad de las aguas, no existe objeción al cambio de uso previsto, si las aguas residuales generadas cumplen con alguna de las siguientes condiciones:

- *En el caso de que se prevea el vertido directo a la red de saneamiento municipal, siempre que esta red finalice en un punto de depuración autorizado, éste cuente con capacidad suficiente para recibir el nuevo vertido, y además las características del vertido sean compatibles con el sistema de depuración existente.*
- *En el caso de vertidos de naturaleza urbana o asimilables de población inferior a 250 habitantes equivalentes o vertidos domésticos generados en instalaciones industriales que no puedan conectar a la red municipal de saneamiento, siempre que previamente a su realización se recabe la oportuna autorización de vertido, tal y como se indica en el artículo 100 del TRLA y 245 y siguientes del RDPH.*

En el caso de que las aguas residuales de naturaleza urbana o asimilable sean almacenadas en un depósito estanco y retiradas por gestor autorizado.

Se le advierte que en caso de preverse la realización de algún vertido, directa o indirectamente al DPH, se deberá recabar previamente la oportuna autorización de vertido, tal y como se indica en el artículo 100 del TRLA y 245 y siguientes del RDPH.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA
Fdo. Ana González Lario

3. Otras consideraciones. Incremento de la vulnerabilidad.

De conformidad con lo indicado en el apartado 2.4 de la "Guía técnica de apoyo a la aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial" se puede entender por aumento de la vulnerabilidad el cambio de uso ascendente, según el orden que a continuación se expone, tomando como referencia norma de Seguridad contra Incendios del Código Técnico de la Edificación (CTE):

1.- Hospitalario.

2.- Residencial público (hotel).

3.- Docente.

4.- Residencial vivienda.

5.- Pública concurrencia (centro cultural).

6.- Administrativo/comercial/industrial.

7.- Aparcamiento.

En anexo II de la Guía del RDPH se hace una descripción detallada de los distintos tipos de usos de suelo según el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico de Seguridad Frente a Incendios."

4. APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DEL ANEXO V PARA DETERMINAR SU SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

Analizada la documentación que obra en el expediente administrativo, considerando los informes recibidos a las consultas realizadas, se lleva a cabo el siguiente análisis que a continuación se describe a los efectos de formular el correspondiente Informe Ambiental Estratégico para determinar, conforme al artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si la Modificación nº 77 No Estructural del PGMO de Lorca debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente o bien se puede concluir que no los tiene en los términos que se establezca en dicho Informe, en aplicación de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental:

1. Las características de los planes y programas, considerando en particular:	
a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.	El presente instrumento tiene por objeto la modificación de diversos artículos recogidos en el Tomo II de la Normativa del Plan General vigente, con el objeto de establecer los requisitos para la implantación de nuevas viviendas en locales existentes, salones de juego y centros de culto en la planta baja de edificaciones existentes, todos ellos aspectos de índole menor, mediante la modificación de los artículos 43, 47 y 60 del capítulo 5, del tomo II de la normativa del P.G.M.O. Esta Modificación No Estructural de Plan General, no supone en modo alguno afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial de Lorca. No afecta a sistemas generales, al uso global del suelo o al aprovechamiento determinado por el Plan, constituyendo únicamente una modificación puntual del P.G.M.O. Según se analiza en el apartado 5 de efectos ambientales previsibles del Documento Ambiental Estratégico, al tratarse únicamente de la modificación de varios artículos de la normativa del Plan General de Lorca en parcelas ya edificadas, no se ocasionarán cambios significativos con respecto a la situación actual, no obstante, se contemplan una serie de medidas a tener en consideración, además de las derivadas de los informes sectoriales recibidos.
b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.	Según consta en el Documento Ambiental Estratégico, la modificación propuesta no afecta al ámbito de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial, ni a las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia
c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.	La Evaluación Ambiental de Planes y Programas permite la integración de los aspectos ambientales en la elaboración y aprobación de los planes y programas, siendo un instrumento de prevención ambiental clave para que la planificación y programación tenga como objetivo determinante el desarrollo sostenible. Se incluyen en el Documento Ambiental Estratégico las medidas que contribuirán a la adecuada integración del desarrollo sostenible en el ámbito de la modificación, ampliadas tras el resultado de las consultas efectuadas a los diferentes organismos. Asimismo, el Documento Ambiental Estratégico incluye las medidas para el seguimiento ambiental de la modificación.
d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.	El Documento Ambiental Estratégico analiza los efectos ambientales previsibles derivados del desarrollo de la modificación, en relación con los factores y elementos del medio natural, así como sobre los planes sectoriales y territoriales, donde se indica que al tratarse únicamente de la modificación de varios artículos de la normativa del PGMO en parcelas ya edificadas, no se ocasionarán cambios significativos con respecto a la situación actual. No obstante, se contemplan una serie de medidas que se deberán aplicar junto con las consideraciones derivadas del resultado de las consultas efectuadas a los diferentes organismos.
e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.	Dadas las características de la modificación, no se espera que tenga influencia en normativa relacionada en dichas materias.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular	
a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos	El Documento Ambiental Estratégico analiza los efectos ambientales previsibles derivados del desarrollo de la modificación, así como las medidas adecuadas para prevenir, adecuada evolución ambiental del espacio afectado, además efectuadas a los diferentes organismos.
b) El carácter acumulativo de los efectos	La modificación no prevé la generación de efectos de carácter
c) El carácter transfronterizo de los efectos	La modificación no prevé efectos de carácter transfronterizo.
d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).	Los efectos sobre la salud pública, así como sobre los diferentes elementos del medio natural, son analizados en el Documento Ambiental Estratégico de la Modificación.
e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).	El ámbito objeto de la presente modificación es todo el ámbito del Plan General, teniendo en cuenta que lo que se modifican son aspectos recogidos en la normativa que regula el Plan, no suponiendo en modo alguno afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial de Lorca. Tampoco afecta a sistemas generales, al uso global del suelo o al aprovechamiento determinado por el Plan, constituyendo únicamente una modificación puntual del P.G.M.O. consistente en la modificación de los artículos 43, 47.1.5 y 60 del capítulo 5, del Tomo II de la normativa del P.G.M.O. La presente modificación no altera la edificabilidad residencial establecida en el plan y las determinaciones económicas son idénticas a las existentes en el Plan General. Los efectos ambientales previsibles han sido analizados en el apartado 5 del Documento Ambiental Estratégico.
f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de: 1.º Las características naturales especiales 2.º Los efectos en el patrimonio cultural. 3.º La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental. 4.º La explotación intensiva del suelo. 5.º Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.	Los efectos sobre los diferentes elementos del medio que pudieran derivarse del desarrollo de la modificación, serán minimizados con la aplicación de las medidas contempladas en el Informe Ambiental Estratégico (que incorpora el resultado de las consultas efectuadas a los diferentes organismos) y en el Documento Ambiental Estratégico.

A la vista del análisis de la documentación aportada, del contenido de las respuestas recibidas en la fase de consultas y considerando la aplicación de los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se estima que la **Modificación n.º 77 del PGMO de Lorca, no tendría efectos significativos sobre el medio ambiente siempre y cuando se contemple el condicionado expresado en los diferentes informes recabados en el transcurso de este procedimiento, así como las medidas consideradas por los Servicios Técnicos de Obras, Urbanización y Medio Ambiente de este Ayuntamiento y las contempladas en el Documento Ambiental Estratégico**, al objeto de conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

Por tanto, no se espera afección ambiental significativa sobre ningún elemento del patrimonio natural, considerándose la modificación propuesta compatible con la adecuada conservación de los recursos naturales, siempre y cuando se ejecute con las referidas medidas y condicionado, y en esos términos, según lo previsto en el artículo 31.2.b) de dicha norma, podría formularse el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

5. PROPUESTA DE INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

De conformidad con el artículo 102.2 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, modificado mediante Ley 5/2020, de 3 de agosto, de mitigación del impacto socioeconómico del COVID-19 en el área de medio ambiente, que establece que para los planes y programas y modificaciones de planes y programas cuya elaboración, adopción o aprobación, corresponda íntegramente a las entidades locales, con independencia de que su iniciativa sea pública o privada, en los municipios con población superior a 50.000 habitantes, actuará como órgano ambiental el ayuntamiento correspondiente al ámbito territorial del plan o programa. Por tanto, los Servicios Técnicos de Obras, Urbanización y Medio Ambiente del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Lorca es el órgano administrativo encargado de formular la propuesta de Informe Ambiental Estratégico, que será remitida a la Junta de Gobierno Local como Órgano Ambiental para su aprobación, de conformidad con lo dispuesto en Decreto de Alcaldía de fecha 7 de marzo de 2017.

El procedimiento administrativo para elaborar esta propuesta de informe, ha seguido los trámites establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

En aplicación del artículo 31.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y los criterios establecidos en el Anexo V de dicha Ley para determinar si la modificación propuesta debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, se formula la propuesta de Informe

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GES
Fdo. Ana González Lario

medio ambiente, en los términos establecidos en el mismo.

Deberá tenerse en cuenta de cara a la aprobación definitiva de esta modificación las medidas preventivas, correctoras y de seguimiento ambiental establecidas en el Informe Ambiental Estratégico, los informes de los organismos consultados que manifiestan la necesidad de cumplimiento de determinadas condiciones y el resto de medidas recogidas específicamente en el Anexo a esta propuesta de Informe.

Conforme a lo establecido en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Conforme a lo establecido en el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento del Informe Ambiental Estratégico. El informe de seguimiento incluirá un listado de comprobación de las medidas previstas en el programa de vigilancia ambiental. El programa de vigilancia ambiental y el listado de comprobación se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo.

El órgano ambiental participará en el seguimiento de dichos planes o programas. Para ello, el órgano ambiental podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias.

El Informe Ambiental Estratégico se hará público en la sede electrónica del órgano ambiental y en el Boletín Oficial de la Región de Murcia mediante anuncio, en cumplimiento del artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y se comunicará al Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Lorca.

El Ayuntamiento de Lorca, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en el plazo de diez días hábiles desde la aprobación de la Modificación nº 77 no estructural del PGMO de Lorca, remitirá para su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, la siguiente documentación:

a) La resolución por la que se aprueba la modificación del PGMO y una referencia a la dirección electrónica en la que se pone a disposición del público el contenido íntegro de la misma.

b) Una referencia al Boletín Oficial de la Región de Murcia donde se ha publicado el Informe Ambiental Estratégico.

Es cuanto tienen a bien informar los técnicos que suscriben, no obstante, la Junta de Gobierno Local, con mejor fundamento, resolverá lo más conveniente.

Lorca, 23 de junio de 2022.—El Coordinador de los Servicios Técnicos de Obras, Urbanización y Medio Ambiente, Francisco S. López Zarco.—La Técnico de Medio Ambiente, Rosario Ríos Gilberte.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

ANEXO

En este anexo se ponen de manifiesto las consideraciones recogidas en las aportaciones realizadas en la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, así como otros aspectos considerados por los Servicios Técnicos de Obras, Urbanización y Medio Ambiente de este Ayuntamiento, que deberán ser incorporados con carácter normativo a la aprobación de la Modificación nº 77 no estructural del PGMO de Lorca.

1. MEDIDAS GENERALES DE CARÁCTER AMBIENTAL.

- Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas de la Modificación nº 77 no estructural del PGMO de Lorca, tal y como están descritas en la documentación aportada, y éstas deberán ajustarse a lo establecido en el presente informe y condicionado. En el caso de que se produzcan modificaciones derivadas de las siguientes fases hasta su aprobación, en función de su entidad, el Ayuntamiento deberá justificar si éstas requerirían el inicio de un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.

- En la normativa urbanística de la modificación se deberán recoger todas las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en el Documento Ambiental Estratégico, así como las indicadas en el Informe Ambiental Estratégico, incluidas las derivadas de la fase de consultas a otras administraciones públicas.

2. MEDIDAS DERIVADAS DE LA FASE DE CONSULTAS EN RELACIÓN A OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS.

Derivadas del informe de la Dirección General de Medio Natural - Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático:

- En relación a la modificación del artículo 60 (Condiciones generales del uso dotacional de equipamientos), se recomienda que este artículo haga referencia al cumplimiento del artículo 4 "Dotaciones mínimas de recarga de vehículos eléctricos en aparcamientos adscritos a edificios de uso distintos al residencial o estacionamientos existentes no adscritos a edificios" del Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables.

Derivadas del informe de la Confederación Hidrográfica del Segura:

1. Afección a cauces que forman parte del dominio público hidráulico.

En caso de actuaciones que se encuentren en zona de policía de cauces que forman parte del dominio público hidráulico, aquellos cambios de uso en los que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas y/o que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, el promotor de la actuación deberá solicitar autorización a este organismo.

La solicitud de autorización se ha de realizar según los modelos disponibles en la página web de este Organismo, a través de los siguientes enlaces, donde además de la documentación necesaria a aportar, se indican los condicionantes específicos a cumplir:

https://www.chsegura.es/es/ciudadano/tramites/procedimientos/autorizacion-obra-policia-dpmt/

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE. 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

2. Afección por riesgo de corrientes e inundabilidad.

En lo que respecta a la inundabilidad, la modificación introducida indica que para la transformación en viviendas de locales en planta baja en edificaciones ya construidas:

"Los proyectos de transformación de locales comerciales de planta baja en viviendas deberán haber tenido en cuenta el riesgo de inundación existente en cada caso y se justificará que el forjado se sitúa por encima de la cota de calado de la avenida de retorno de 500 años."

Se le advierte que cualquier cambio de uso, no sólo para el caso para la transformación en viviendas de locales en planta baja, estará sujeto a los siguientes condicionantes establecidos en el artículo 9, 9.bis, 9.ter y/o 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), según corresponda, indicándose en estos artículos, entre otras cosas, lo siguiente:

- Si el cambio de uso previsto está situado en zona de flujo preferente, sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas. Art. 9. RDPH.

- De conformidad con lo indicado en el artículo 9.bis del RDPH:

"En los suelos que se encuentren en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo rural del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, **no se permitirá** la instalación de nuevas:

3. Actividades vulnerables: Centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

5 Residencial: Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, **cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes** frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie."

- De conformidad con lo indicado en el artículo 9 ter del RDPH:

"1. En el suelo que se encuentre en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, **se podrán realizar** nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, **cambios de uso**, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
3 0 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

a) **No representen un aumento de la vulnerabilidad de las personas o bienes** frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.

b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las obras de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables. Por ejemplo, podría aumentar la zona inundable en zonas verdes, vías de comunicación que ya estuviesen cortadas por la inundación, zonas libres, etc. Se podrá justificar de forma sencilla si las nuevas actividades no suponen cambios físicos en la ocupación del territorio, o bien, mediante modelos hidráulicos en aquellas situaciones que proporcionen cambios importantes en la ocupación del suelo.

d) Que no se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

..

f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales **se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años**. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones."

- De conformidad con lo indicado en el artículo 14.bis del RDPH:

"Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales **se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años**.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA

... teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente ... garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de un plan de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. ... se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como... Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

• 2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1."

- Adicionalmente a todo lo anterior, en caso de encontrarse la edificación en zona inundable o de flujo preferente:

- Las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.

- El promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

- Con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable

3. Disponibilidad de recursos hídricos.

Se puede considerar que existe disponibilidad de recursos hídricos para el cambio de uso previsto, si el cambio de uso no implica un incremento sustancial de la demanda y esta demanda se viene materializando amparada en un título legal válido expedido por este Organismo, o en su defecto:

• Se realice de forma directa con la red municipal de agua potable.

•Se disponga de certificado de la empresa municipal de suministro por el que se certifica la viabilidad del suministro solicitado.

• No supongan un incremento significativo de la demanda respecto al consumo actual.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GEST...
Fdo. Ana González Lario
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA

Se estima que supondrá un incremento significativo respecto a la demanda actual si la actuación urbanística objeto de autorización supone un incremento de consumo superior a 7.000 m³ anuales en el en el horizonte de desarrollo total de la actuación.

4. Afección a la calidad de las aguas.

Desde el punto de vista de la afección a la calidad de las aguas [illegible] objeción al cambio de uso previsto, si las aguas residuales generadas cumplen con alguna de las siguientes condiciones:

En el caso de que se prevea el vertido directo a la red de saneamiento municipal, siempre que esta red finalice en un punto de depuración autorizado, éste cuente con capacidad suficiente para recibir el nuevo vertido, y además las características del vertido sean compatibles con el sistema de depuración existente.

- En el caso de vertidos de naturaleza urbana o asimilables de población inferior a 250 habitantes equivalentes o vertidos domésticos generados en instalaciones industriales que no puedan conectar a la red municipal de saneamiento, siempre que previamente a su realización se recabe la oportuna autorización de vertido, tal y como se indica en el artículo 100 del TRLA y 245 y siguientes del RDPH.

- En el caso de que las aguas residuales de naturaleza urbana o asimilable sean almacenadas en un depósito estanco y retiradas por gestor autorizado.

Se le advierte que en caso de preverse la realización de algún vertido, directa o indirectamente al DPH, se deberá recabar previamente la oportuna autorización de vertido, tal y como se indica en el artículo 100 del TRLA y 245 y siguientes del RDPH.

5. Otras consideraciones. Incremento de la vulnerabilidad.

De conformidad con lo indicado en el apartado 2.4 de la "Guía técnica de apoyo a la aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial", se puede entender por aumento de la vulnerabilidad el cambio de uso ascendente, según el orden que a continuación se expone, tomando como referencia norma de Seguridad contra Incendios del Código Técnico de la Edificación (SI-CTE).

1.- Hospitalario

2.- Residencial público (hotel).

3.- Docente.

4.- Residencial vivienda.

5.- Pública concurrencia (centro cultural)

6.- Administrativo/comercial/industrial.

7. Aparcamiento.

En anexo II de la Guía del RDPH se hace una descripción detallada de los distintos tipos de usos de suelo según el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico de Seguridad Frente a Incendios.

AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN Nº 77 NO ESTRUCTURAL DEL P.G.M.O. DE LORCA DE LOS ART. 43, 47.1.5 Y 60 DEL CAPÍTULO 5, DEL TOMO II DE LA NORMATIVA DEL P.G.M.O, RELATIVOS A LA IMPLANTACION DE DISTINTOS USOS EN LOCALES EN PLANTA BAJA DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL TERMINO MUNICIPAL DE LORCA.

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LORCA

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

AyuntamientoLorca
Area 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.urbanismo.lorca.es
E-mail:urbanismo@lorca.es

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

ÍNDICE:

1. **EXIGIBILIDAD Y OBJETO.**
2. **GRADO DE PRECISIÓN DE SUS DETERMINACIONES ECONÓMICAS.**
3. **CONTENIDO FORMAL DEL ESTUDIO.**
4. **DETERMINACIÓN DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN.**
5. **EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA VIABILIDAD DEL DESARROLLO URBANÍSTICO PROPUESTO.**
6. **EVALUACIÓN ECONÓMICA DEL COSTE DE IMPLANTACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL DESARROLLO URBANO PROPUESTO.**
   6.1. ESTIMACIÓN DE LA REPERCUSIÓN DE LOS COSTES DE PRIMERA IMPLANTACIÓN DE SERVICIOS Y MANTENIMIENTO POR LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.
   6.2. ESTIMACIÓN DE INGRESOS PREVISIBLEMENTE OBTENIBLES POR LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.
7. **CONCLUSIÓN.**

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GEST.
Fdo. Ana González Lario

1. EXIGIBILIDAD Y OBJETO

En el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, una de las condiciones establecidas a tenerse como de consideración preeminente en la labor de transformación del suelo e inclusión de los mismos en la labor urbanizadora, es la sostenibilidad económica que dichas actuaciones urbanizadoras puedan tener para con las Administraciones públicas municipales y/o supramunicipales que las promuevan, acepten o aprueben a propuesta de propietario/os o tercero/os.

El objeto principal de esta modificación no estructural del P.G.M.O de Lorca, consiste en modificar diversos artículos recogidos en el Tomo II de la Normativa del Plan General vigente con el objeto de adaptar a normativa de vigente aplicación, eliminar incoherencias e imprecisiones detectadas y modificar diversos determinaciones para facilitar la implantación de actividades económicas, todos ellos aspectos normativos de índole menor.

Se trata de una modificación del Plan General no estructural, de conformidad con el artículo 173.2 de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, en adelante LOTURM.

En consecuencia, el presente documento de modificación no estructural del Plan General, incorpora el presente **ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**, como parte de su documentación, cuyo objeto es, por un lado, la justificación inicial de que el desarrollo urbanístico puede asumir sin duda el coste de transformación de dicho suelo y asunción de las cargas urbanísticas que le son propias, siendo las mismas coherentes y, por otro, el análisis de la viabilidad económica y financiera del referido desarrollo urbanístico.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

urb AyuntamientoLorca Area 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.urbanismo.lorca.es
E-mail: urbanismo@lorca.es

En definitiva, se trata de efectuar un análisis preliminar de las circunstancias de carácter económico en las que se plantea un desarrollo mayoritariamente residencial previsto en el Plan General, a fin de establecer la viabilidad económica de la promoción y ejecución de sus previsiones de urbanización y edificación, así como el coste de implantación de nuevos servicios y/o suplemento de los mismos por el desarrollo urbano que se pretende.

2. GRADO DE PRECISIÓN DE SUS DETERMINACIONES ECONÓMICAS.

Estamos de esta forma con el presente documento de Estudio de Viabilidad Económica y Memoria de Sostenibilidad Económica que acompañamos al documento de MODIFICACIÓN DE LOS ART. 43, 47.1.5 Y 60 DEL CAPÍTULO 5, DEL TOMO II DE LA NORMATIVA DEL P.G.M.O, RELATIVOS A LA IMPLANTACION DE DISTINTOS USO EN LOCALES EN PLANTA BAJA DE EDIFICACIONES EXISTENTE.

ESTA MODIFICACIÓN NO ALTERA LOS DEMÁS PARÁMETROS QUE SE RECOGEN EN EL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LORCA.

Con esta modificación se alteran los siguientes artículos:

-Articulo 43. Condiciones de las viviendas. Se crea un nuevo apartado denominado: *43.10. Condiciones para la transformación en viviendas de locales en planta baja en edificaciones multifamiliares construidas*.

-Artículo 47.1.5. Servicios recreativos. Se propone la modificación del apartado B del artículo denominado: *B. Situaciones*.

-Artículo 60. Condiciones generales del uso dotacional de equipamientos. Se modifica el apartado 2 del artículo relativo a la dotación de aparcamientos del uso dotacional religioso y se crea un nuevo apartado número 5.

Los objetivos y justificación de las modificaciones de artículos que se proponen, se exponen a continuación:

La presente Modificación viene motiva por la necesidad de dar una nueva redacción a los artículos 43, 47.1.5 y 60 de la Normativa del P. G., en cumplimiento a lo acordado en el pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca de fecha 03 de junio de 2021 relativo a la suspensión del otorgamiento de licencias, así como la eficacia de las declaraciones responsables y comunicaciones previas para la implantación de los usos de transformación de local a vivienda, salones de juego (máquinas recreativas, bingo, azar y apuestas) y de centros de culto en planta baja de edificaciones existentes en el término municipal de Lorca con la finalidad de llevar a cabo el estudio y redacción de una Modificación de Plan General sobre la implantación de determinados usos en locales en planta baja de edificaciones existentes en el término municipal de Lorca.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL ... ENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

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

La Modificación de Plan General propuesta consiste en la modificación de los artículos 43, 47 y 60 de la Normativa del P. G.. De conformidad con el pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca de fecha 03 de junio de 2021 relativo a la suspensión del otorgamiento de licencias, así como la eficacia de las declaraciones responsables y comunicaciones previas para la implantación de los usos de transformación de local a vivienda, salones de juego y de centros de culto en planta baja de edificaciones existentes en el término municipal de Lorca, se justifica en lo siguiente:

Desde el año 2003, ha sido objeto de diversas modificaciones puntuales, en la mayoría de los casos tendentes a resolver problemas específicos de determinados ámbitos urbanos para recoger nuevos aspectos normativos que, o estaban insuficientemente regulados o debían adaptarse a nuevos requisitos legales.

Las condiciones económicas y poblacionales actuales de la sociedad lorquina, han puesto de manifiesto diversos problemas de convivencia en el suelo urbano, relacionado con los distintos usos que los locales en planta baja son destinados por sus propietarios. Las causas más frecuentes son las siguientes:

El aumento de número de locales sin actividad en el centro urbano y en los barrios de Lorca conforme a la tendencia al alza que ha sido constante en los últimos años y que puede atribuirse a la pérdida de población, sobre todo joven en las zonas centrales, a la tendencia del sector comercial a la concentración en áreas específicas, con declive del pequeño comercio tradicional, a la competencia del comercio electrónico, y al descenso del consumo consiguiente a la crisis económica iniciada en 2007, han ocasionado que del uso tradicional de los locales en planta baja que ha sido el comercial, en los últimos años se modifique y se estén promoviendo otros usos.

Cabe imaginar que en el momento, ahora imprevisible, en que concluya el excepcional estado que sufre la economía española desde marzo de 2020, cuando se decretaron las primeras medidas para limitar el contagio de la COVID-19, el número de locales sin uso es aún mayor, y que una parte, quizá, amplia de los que suspendieron la actividad no la recuperará después.

El Plan General de Lorca permite el uso residencial en planta baja, pero en los años de desarrollo de Plan General desde su aprobación este uso se ha producido de una forma muy residual, estableciéndose en la mayoría de edificaciones en la planta baja el uso comercial como uso principal y mayoritario. En los últimos tiempos hemos detectado un cambio sustancial en esa tendencia, promoviéndose numerosos expedientes de transformación de locales de planta baja a viviendas. La falta de regulación expresa por la normativa del Plan General vigente de esta circunstancia, tiene consecuencias en la convivencia de los distintos usos, en la calidad de los espacios habitables, en la estética de las edificaciones y en la seguridad y salud de las personas, por lo que resulta necesario llevar a cabo una regulación expresa.

Otra problemática detectada, es la proliferación en la implantación de salones de juego (maquinas recreativas, bingo, azar y apuestas) en locales de planta baja. Consta

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

informe de la Concejalía de Sanidad y Consumo donde señala "Es un sentir general que los Ayuntamientos deben de implicarse por razones evidentes, en la lucha contra la ludopatía poniendo en marcha acciones que eviten no solo las adiciones al juego en la edad adulta sino también en los jóvenes y en los adolescentes". A tal efecto resultaría necesario completar la regulación existente sectorial en este tipo de establecimientos, con una regulación urbanística que permita ordenar adecuadamente la implantación de este uso en relación con centros educativos, sanitarios y cualquier otra actividad que se considere, estableciendo condiciones técnicas y materiales adecuadas basándose en criterios de medio ambiente, urbanísticos y de salud y seguridad de las personas con especial sensibilidad en la población juvenil.

Además, se ha detectado que la realidad fáctica de Lorca viene determinada recientemente por la proliferación de nuevos centros de culto y por la escasa regulación al respecto.

Tradicionalmente, los centros de culto se han ubicado en parcelas cuyo uso característico era el dotacional o de equipamiento en edificio exclusivo, e incluso calificados expresamente para el uso religioso.

En la actualidad se ha constatado una nueva tendencia como es la implantación de centro de cultos ubicados en las plantas bajas de los edificios residenciales, de modo que conviven ambos usos, siendo el uso religioso compatible con el característico y mayoritario que es el residencial. Dicha circunstancia en la regulación actual de las condiciones específicas del uso equipamiento adolece de concreción en cuanto a medidas tales como ruido, aforo, densidad, accesibilidad…. siendo insuficiente la regulación existente.

Por tanto a la vista de la problemática expuesta, queda justificada la presente modificación, que de conformidad con la actual normativa del Plan General resulta necesario modificar los siguientes artículos:

-Artículo 43. Condiciones de las viviendas. Se crea un nuevo apartado en este artículo que actualmente tiene 9 apartados pasando a 10 apartados denominado: *43.10. Condiciones para la transformación en viviendas de locales en planta baja en edificaciones multifamiliares construidas*.

En este apartado se establecen las condiciones técnicas que deben regir en las trasformaciones de locales en planta baja a viviendas en edificaciones multifamiliares construidas con el objetivo de obtener calidad de los espacios habitables, en la estética de las edificaciones y en la seguridad y salud de las personas.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GES...

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

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

-Artículo 47.1.5. Servicios recreativos. Según el Plan General vigente, el artículo 47.1.5 es el siguiente:

47.1.5. Servicios recreativos

Comprende los servicios que están destinados a actividades ligadas a la vida de ocio y de relación.

C. Categorías

Se establecen las siguientes categorías:

D) Salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

E) Salas de reunión: son establecimientos donde se desarrolla la vida de relación, acompañada, en ocasiones, de espectáculos, tales como cafés-concierto, tablaos flamencos, salas de fiesta y baile, clubs nocturnos, casinos y academias de baile y música.

F) Espectáculos: son establecimientos en los que se desarrolla la actividad de espectáculo propiamente dicho, con ámbitos diferenciados entre actores y espectadores, tales como cines, teatros o actividades similares.

D. Situaciones

La categoría A) se pueden localizar en las siguientes situaciones:

a) En planta baja, comunicada interiormente o no a las plantas sótano, semisótano o a planta primera, siempre que se trate de un edificio no residencial.
b) En edificio exclusivo.

Las categorías B) y C) se pueden localizar:

a) En planta baja, comunicada interiormente o no a las plantas sótano, a semisótano o a planta primera, siempre que se trate de un edificio cuyo uso principal no sea el residencial y siempre que no estén situadas en, o por encima de, plantas con uso de viviendas.

b) En edificio exclusivo.

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GEST.
Fdo. Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area 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.urbanismo.lorca.es
E-mail:urbanismo@lorca.es

Se propone la modificación del apartado B del artículo denominado: *B. Situaciones*.

En este apartado se establecen unas distancia de los establecimientos destinados a Servicios Recreativos de Categoría A) a parcelas calificadas como equipamiento escolar, deportivo, sociosanitario o cultural, ni de colegios, institutos, centros de salud y consultorios médicos y se establece además una distancia de al menos 1.000 metros entre establecimientos destinado al mismo fin, con el objetivo de ordenar adecuadamente la implantación de este uso en relación con parcelas destinadas a dotaciones urbanísticas destinadas en especial a la población juvenil.

-Artículo 60. Condiciones generales del uso dotacional de equipamientos. Según el Plan General vigente, el artículo 60 es el siguiente:

ART. 60 Condiciones generales del uso dotacional 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.*

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo.: Ana González Lario

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

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.*

Se modifica el apartado 2 del artículo relativo a la dotación de aparcamientos del uso dotacional religioso eliminando la excepción de dotación de aparcamiento para este uso equiparándolo al resto de dotaciones y se crea un nuevo apartado numero 5 donde se establecen unas condiciones específicas para este uso que el Plan General vigente no contempla.

Esta **Modificación No Estructural de Plan General**, no supone en modo alguna afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial de Lorca. No afecta a sistemas generales, al uso global del suelo o al aprovechamiento determinado por el Plan, constituyendo únicamente una modificación puntual del P.G.M.O.

La presente modificación no altera la edificabilidad residencial establecida en el plan y las determinaciones económicas son idénticas a las existentes en el Plan General.

3. CONTENIDO FORMAL DEL ESTUDIO.

Expuesto cuanto antecede, donde hemos efectuado una breve exposición de la normativa de aplicación, así como de la justificación de la realización y trámites implícitos, hemos de determinar así pues el contenido del presente Estudio de viabilidad económica y Memoria de sostenibilidad económica, que se realiza, como ya hemos reiterado.

Como ya indicábamos previamente, el plan debe incluir una memoria de sostenibilidad económica en la que, de acuerdo con la legislación del suelo estatal ponderará el impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesaria, la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. Las modificaciones de Plan General deberán contener, entre sus documentos un Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica.

4. DETERMINACIÓN DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN.

La presente modificación no supone alteración alguna en las cargas de urbanización contempladas en el Plan General.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo: Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area 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.urbanismo.lorca.es
E-mail: urbanismo@lorca.es

5. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA VIABILIDAD DEL DESARROLLO URBANÍSTICO PROPUESTO.

No hay variaciones por lo expuesto respecto a la modificación que se propone, que aumenten los costes de urbanización que haga inviable de modo alguno la modificación que se propone.

6. EVALUACIÓN ECONÓMICA DEL COSTE DE IMPLANTACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL DESARROLLO URBANO PROPUESTO.

6.1. ESTIMACIÓN DE LA REPERCUSIÓN DE LOS COSTES DE PRIMERA IMPLANTACIÓN DE SERVICIOS Y MANTENIMIENTO POR LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

El TRLS focaliza el análisis de sostenibilidad en el Sector Publico, exigiendo la evaluación del impacto de la actuación en las Haciendas Publicas afectadas, sin realizar mención alguna a los recursos privados que fueran necesarios para la ejecución urbanizadora. En este sentido, centraremos el análisis económico en el nivel territorial de la administración local municipal, por ser la única administración que asumirá costes de implantación y mantenimiento de servicios públicos en este sector de nueva creación.

Sin duda, la modificación que se propone, no altera en absoluto las previsiones y cargas urbanísticas previamente existentes contempladas en el Plan General.

6.2. ESTIMACIÓN DE INGRESOS PREVISIBLEMENTE OBTENIBLES POR LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

La estimación de ingresos corrientes de la Hacienda Pública Municipal, es la misma que deviene del Plan original, puesto que no se han modificado ni edificabilidades, ni ocupaciones ni tipologías edificatorias.

7. CONCLUSIÓN.

La modificación propuesta es sostenible y económicamente viable, puesto que no se varían los costes y cargas contemplados en el Plan General para la Administración Pública Local.

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 ENE 2023
SECRETARÍA SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

AyuntamientoLorca
Area 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.urbanismo.lorca.es
E-mail:urbanismo@lorca.es

Lorca, enero de 2023

La Jefa de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística

Fdo. María del Sagrado Corazón García Martínez

La Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Planeamiento y Gestión

Fdo. Ana González Lario

Código seguro de Verificación : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica

CSV : GEN-b04e-a3ba-6e4f-bc11-90f6-a2e2-071d-d27a
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://www.portalciudadano.lorca.es/web/guest/verifica
FIRMANTE(1) : ANA GONZALEZ LARIO | FECHA : 19/01/2023 08:43 | Sin especificar
FIRMANTE(2) : MARIA SAGRADO GARCIA MARTINEZ | FECHA : 19/01/2023 08:44 | Sin especificar