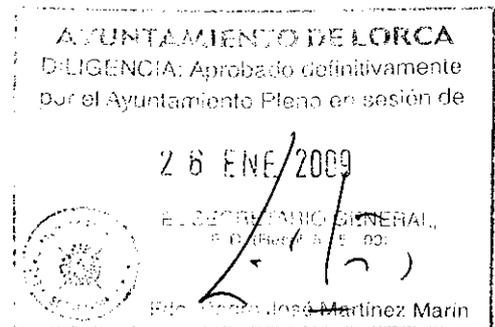




**GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE LORCA**

MPGMO 06/08

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
C/ Puente de la Alberca, s/n - Complejo la Merced - 30800 Lorca
Teléfono: 968 479726 - Fax: 968 473585 - C.I.F. P-8002406
E-mail: gerenciadeurbanismo@lorca.es



**MODIFICACIÓN Nº 48 NO ESTRUCTURAL DEL ART.
70 DE LA NORMATIVA DEL P.G.M.O. DE LORCA
DONDE SE REGULA "ALTURA MINIMA DE PLANTA"
Nº EXPEDIENTE MPGMO 06/08**

M E M O R I A

(OCTUBRE 2008)

**PROMOTOR: EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LORCA
GERENCIA DE URBANISMO DE LORCA.**



26 ENE/2009



EL SECRETARIO GENERAL
P.D. (Resol. 5/5/09)

Fdo. Pedro José Martínez Marín

ÍNDICE

- GENERALIDADES Y ANTECEDENTES.

1.- OBJETIVOS.

2.- SOLICITUD.

3.- ANTECEDENTES.

- MEMORIA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

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

- MEMORIA DE LA ORDENACION.

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

- ANEXO

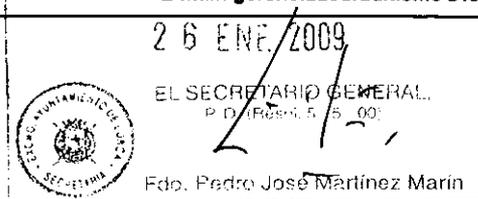
1.- PROPUESTA DE REDACCIÓN DEL ART. 70 DEL TOMO II

“ALTURA MINIMA DE PLANTA” DEL PLAN GENERAL DE LORCA.



**GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE LORCA**

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
C/ Puente de la Alberca, s/n - Complejo la Merced, 30800 Lorca
Teléfono: 968 478726 - Fax: 968 473585 - C.I.F. P-0002406
E-mail: gerenciadeurbanismo@lorca.es



GENERALIDADES Y ANTECEDENTES DE LA MODIFICACION DEL P.P.

1.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACION P.G.

El objeto principal de ésta Modificación NO ESTRUCTURAL DEL P.G.M.O. DE LORCA, ES LA MODIFICACIÓN DEL ART. 70 DEL TOMO II DE LA NORMATIVA URBANISTICA DEL P.G.M.O. DONDE SE REGULA "ALTURA MINIMA DE PLANTA", JUSTIFICANDO DICHA MODIFICACIÓN EN QUE DESDE LA APROBACION DEL P.G. Y POSTERIOR ENTRADA EN VIGOR DEL CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACIÓN, SE VIENEN OBSERVANDO DIFICULTADES Y CONTRADICCIONES EN LA APLICACIÓN E INTERPRETACION DEL ARTICULADO QUE HACE REFERENCIA A LA ALTURA MINIMA DE PLANTA.

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

CON ESTA MODIFICACIÓN SOLO SE ALTERA LA REDACCIÓN DEL ART. 70 DE LA NORMATIVA, DONDE LA ÚNICA MODIFICACIÓN ES LA NUEVA REDACCION DE LOS APARTADOS QUE REGULAN ESCALERAS Y COMERCIAL Y LA ELIMINACION DEL PARRAFO TERCERO QUE ENTRA EN CONTRADICCION CON EL RESTO DE LOS PARRAFOS.

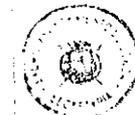
2.- SOLICITUD.

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



**GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE LORCA**

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
C/ Puente de la Alberca, s/n. - Complejo Ja. Marqués - 30800 Lorca
Teléfono: 968 479726 - Fax: 968 473585 - C.I.F. P-8002406
E-mail: gerenciadeurbanismo@lorca.es



26 ENE/2008

EL SECRETARIO GENERAL
(Resol. 5/08)

Fdo. Pedro José Martínez Marín

3.- ANTECEDENTES.

La presente Modificación viene motivada por la necesidad de dar una nueva redacción al art. 70 de la Normativa del P. G., ya que la redacción actual del citado artículo, crea contradicciones y problemas de interpretación, y además se ve necesaria concretar ciertos aspectos para facilitar su aplicación.

Consta en el expediente informe del Jefe de Sección de los Servicios técnicos de esta Gerencia, donde se pone de manifiesto y justifica la necesidad de modificar el citado art. en los términos que se recogen en este expediente.



**GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE LORCA**

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
C/ Puente de la Alberca, 6n - Complejo la Merced - 30800 Lorca
Teléfono: 968 479726 - Fax: 968 473585 - C.I.F. P-8002406
E-mail: gerenciaurbanismo@lorca.es

26 ENE/2009



EL SECRETARIO GENERAL
D. Pedro José Martínez Marín

Fdo. Pedro José Martínez Marín

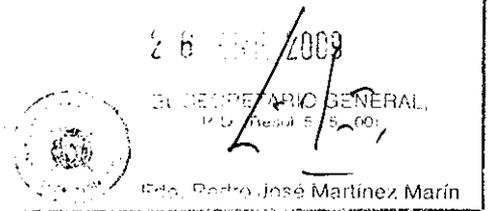
MEMORIA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

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

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

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

- EL DOCUMENTO REFUNDIDO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA 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.



MEMORIA DE LA ORDENACION.

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

La presente Modificación de Plan General se redacta para modificar EL ART. 70 DEL TOMO II DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL P.G.M.O. DONDE SE REGULA "ALTURA MINIMA DE PLANTA" , JUSTIFICANDO DICHA MODIFICACIÓN EN QUE DESDE LA APROBACION DEL P.G. Y POSTERIOR ENTRADA EN VIGOR DEL CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACIÓN, SE VIENEN OBSERVANDO DIFICULTADES Y CONTRADICCIONES EN LA APLICACIÓN E INTERPRETACION DEL ARTICULADO QUE HACE REFERENCIA A LA ALTURA MINIMA DE PLANTA.

-. EN EL TEXTO DEL P.G.M.O. QUE FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE LA DESCRIPCIÓN DEL ART. 70 ES LA SIGUIENTE:

ART. 70 Altura libre mínima de planta

Es la distancia entre la cara inferior del techo de un piso y el pavimento del mismo piso, ambos totalmente terminados y medidos en su punto más desfavorable en caso de escalonamiento en planta.

La altura mínima estará comprendida entre los siguientes valores:

- Vivienda: 2,50 m mínimo para la planta baja y planta tipo, se admiten 2,20 metros en pasillos y aseos. En las habitaciones abuhardilladas se permite una altura inferior, siempre que la dispuesta con carácter general para la planta tipo se mantenga al menos en un 60% de la superficie útil de la habitación.
- Escaleras: 2,50 metros, excepto en vivienda unifamiliar que podrá ser de 2,20 metros.



26 ENE 2009

EL SECRETARIO GENERAL
P. D. (Firma)

- Planta baja: 2,80 m mínimo cuando su uso sea distinto del residencial y/o aparcamiento, salvo que la altura mínima del uso específico a que se dedique, tenga fijada mayor medida en la legislación vigente, en cuyo caso habrá de ajustarse a ésta.
- Garaje: 2,40 m mínimo, admitiéndose para zonas bajo jácenas o conductos de instalaciones 2,20 m.
- Comercial: 3,00 m en todas las plantas, salvo en locales con una superficie inferior a 400 m², permitiéndose en este último caso una altura mínima 2,50 metros.

En obras de acondicionamiento de locales comerciales en edificios en construcción o construidos con arreglo a planeamientos anteriores, la altura libre de pisos será establecida en la licencia correspondiente de construcción del edificio, respetando los mínimos exigidos en la normativa sectorial correspondiente.
- Oficinas: 2,50 metros como mínimo, admitiéndose 2,20 metros en aseos y archivos.
- Hotelero: 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 habitaciones.
- Hostelero y recreativos: 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.
- Otros servicios terciarios: 2,50 metros como mínimo, admitiéndose 2,20 metros en aseos y archivos.
- Industrial: En función de la Ordenanza y tipo de actividad; en los lugares de trabajo la altura mínima será de 3 metros.
- Dotacional: 2,80 m. medidos desde el suelo de la sala al techo.

-. LA PRESENTE MODIFICACIÓN PROPONE LA SIGUIENTE REDACCIÓN DEL ART. 70, DONDE LA UNICA MODIFICACION ES LA NUEVA REDACCION DE LOS APARTADOS QUE REGULAN ESCALERAS Y COMERCIAL Y LA ELIMINACION DEL



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

PARRAFO TERCERO QUE ENTRA EN CONTRADICCIÓN CON EL RESTO DE LOS
PARRAFOS:



9 6 1 9 9 9 9
EL SECRETARIO GENERAL
P. D. (Inscr. S. 5. 00)

Fdo. Pedro José Martínez Marín

ART. 70 Altura libre mínima de planta

Es la distancia entre la cara inferior del techo de un piso y el pavimento del mismo piso, ambos totalmente terminados y medidos en su punto más desfavorable en caso de escalonamiento en planta.

La altura mínima estará comprendida entre los siguientes valores:

- Vivienda: 2,50 m mínimo para la planta baja y planta tipo, se admiten 2,20 metros en pasillos y aseos. En las habitaciones abuhardilladas se permite una altura inferior, siempre que la dispuesta con carácter general para la planta tipo se mantenga al menos en un 60% de la superficie útil de la habitación.
- Escaleras: 2,50 metros, excepto en vivienda unifamiliar que podrá ser de 2,20 metros y aquellas que sirvan a locales y garajes cuya altura mínima sea inferior.
- Garaje: 2,40 m mínimo, admitiéndose para zonas bajo jácenas o conductos de instalaciones 2,20 m.
- Comercial: La altura mínima que se fija a continuación se aplicará a las zonas destinadas al público en las salas de ventas:
 - 1.- **2,5 m.**, en locales de superficie total útil al público inferior o igual a 400 m².
 - 2.- **3,0 m.**, en locales de superficie total útil al público superior a 400 m².

En obras de acondicionamiento de locales comerciales en edificios en construcción o construidos con arreglo a planeamientos anteriores, la altura libre de pisos será establecida en la licencia correspondiente de construcción del edificio, respetando los mínimos exigidos en la normativa sectorial correspondiente.

- Oficinas: 2,50 metros como mínimo, admitiéndose 2,20 metros en aseos y archivos.
- Hotelero: 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 habitaciones.



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

26 ENE 2009

- Hostelero y recreativos: 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.
- Otros servicios terciarios: 2,50 metros como mínimo, admitiéndose 2,20 metros en aseos y archivos.
- Industrial: En función de la Ordenanza y tipo de actividad; en los lugares de trabajo la altura mínima será de 3 metros.
- Dotacional: 2,80 m. medidos desde el suelo de la sala al techo.

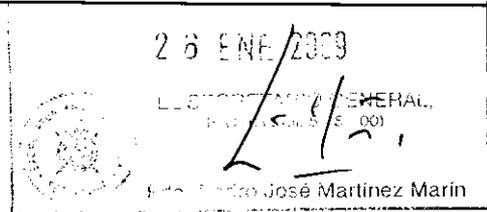
MARIA S. GARCÍA MARTÍNEZ

**JEFA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN GERENCIA DE
URBANISMO DE LORCA**



**GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE LORCA**

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
C/ Puente de la Alberca s/n - Complejo la Merced - 30800 Lorca
Teléfono: 968 479726 - Fax: 968 473685 - C.I.F. P-8002406
por el Ayuntamiento de Lorca Email: gerenciaurbanismo@lorca.es



**COMO CONSECUENCIA DE LA MOCIÓN DEL TENIENTE ALCALDE
DELEGADO DE URBANISMO DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2008 Y
APROBADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN FECHA 27
DE OCTUBRE DE 2008, LA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 70 QUEDA
TAL Y COMO SE ESTABLECE A CONTINUACION:**



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

26 ENE/2009



EL SECRETARIO GENERAL

Pdo. Pedro José Martínez Marín

- ANEXO

**1.- PROPUESTA DE REDACCIÓN DEL ART. 70 DEL TOMO II
“ALTURA MINIMA DE PLANTA” DEL PLAN GENERAL DE LORCA.**

ART. 70 Altura libre mínima de planta

Es la distancia entre la cara inferior del techo de un piso y el pavimento del mismo piso, ambos totalmente terminados y medidos en su punto más desfavorable en caso de escalonamiento en planta.

La altura mínima estará comprendida entre los siguientes valores:

- Vivienda: 2,50 m mínimo para la planta baja y planta tipo, se admiten 2,20 metros en pasillos y aseos. En las habitaciones abuhardilladas se permite una altura inferior, siempre que la dispuesta con carácter general para la planta tipo se mantenga al menos en un 60% de la superficie útil de la habitación.
- Escaleras: 2,50 metros, excepto en vivienda unifamiliar que podrá ser de 2,20 metros y aquellas que sirvan a locales y garajes cuya altura mínima sea inferior.
- Garaje: 2,40 m mínimo, admitiéndose para zonas bajo jácenas o conductos de instalaciones 2,20 m.
- Comercial: La altura mínima que se fija a continuación se aplicará a las zonas destinadas al público en las salas de ventas:
 - 1.- **2,5 m.**, en locales de superficie total útil al público inferior o igual a 400 m².
 - 2.- **3,0 m.**, en locales de superficie total útil al público superior a 400 m², excepcionalmente se podrán autorizar zonal de paso con altura mínima de 2,50 m., siempre y cuando no supere el 10% respecto de la superficie total útil al público.

En obras de acondicionamiento de locales comerciales en edificios en construcción o construidos con arreglo a planeamientos anteriores, la altura libre de pisos será establecida en la licencia correspondiente de construcción



26 ENE/2009

SECRETARIO GENERAL

por: José Martínez Marín

del edificio, respetando los mínimos exigidos en la normativa sectorial correspondiente.

- Oficinas: 2,50 metros como mínimo, admitiéndose 2,20 metros en aseos y archivos.
- Hotelero: 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 habitaciones.
- Hostelero y recreativos: 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.
- Otros servicios terciarios: 2,50 metros como mínimo, admitiéndose 2,20 metros en aseos y archivos.
- Industrial: En función de la Ordenanza y tipo de actividad; en los lugares de trabajo la altura mínima será de 3 metros.
- Dotacional: 2,80 m. medidos desde el suelo de la sala al techo.