

**MODIFICACIÓN Nº 49 NO ESTRUCTURAL DEL P.G.M.O. DE LORCA PARA LA  
ADAPTACION DEL ART. 12 DEL TOMO I DENOMINADO “MEMORIA”  
AL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO DE LA REGION DE MURCIA Y  
ELIMINACION DEL PARAMETRO DE DENSIDAD DE VIVIENDA POR HECTAREA A TODOS  
LOS SECTORES RESIDENCIALES EXCEPTO LOS DE MINIMA DENSIDAD.**

**Nº EXPEDIENTE MPGMO 05/08**

**M E M O R I A**

**(ENERO 2009)**

**PROMOTOR: EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LORCA**

## **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. 12 DEL TOMO I “MEMORIA” DEL PLAN GENERAL DE LORCA.**

**2.- PROPUESTA DE REDACCIÓN DEL ART. 13 DEL TOMO I “MEMORIA” DEL PLAN GENERAL DE LORCA.**

**3.- PROPUESTA DE LAS FICHAS DE LOS SECTORES RESIDENCIALES DE ALTA, MEDIA Y BAJA DENSIDAD ELIMINANDO EL PARAMETERO DE VIVIENDA/HECTAREA.**

**4.-PLANO DE LOS SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES**

## **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 ADAPTACION DEL ART. 12 DEL TOMO I DENOMINADO “MEMORIA” AL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO DE LA REGION DE MURCIA Y ELIMINACION DEL PARAMETRO DE DENSIDAD DE VIVIENDA POR HECTAREA A TODOS LOS SECTORES RESIDENCIALES EXCEPTO LOS DE MINIMA DENSIDAD.**

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. 12 DEL TOMO I DENOMINADO “MEMORIA” Y LAS FICHAS DE LOS SECTORES RESIDENCIALES EXCEPTO LOS DE MINIMA DENSIDAD, DONDE LA ÚNICA MODIFICACIÓN ES LA ELIMINACION DEL PARAMETRO DE DENSIDAD DE VIVIENDA POR HECTAREA.

### **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.

### **3.- ANTECEDENTES.**

Con la presente modificación se procede a la adaptación del art. 12 del Tomo I del P.G. de Lorca a lo establecido en el art. 98 del T.R de la Ley del Suelo de la Region de Murcia, justificando que estableciendo el estándar de sistema general de espacios libres en relación con el aprovechamiento residencial, se cumple con lo determinado en el T.R. Ley, por lo que como consecuencia de esto, el parámetro de densidad de vivienda por hectárea que el Plan establece en los sectores de suelo urbanizable de alta, media y baja densidad resulta de innecesaria aplicación, como quedará demostrado en la presente modificación, que utilizando

el parámetro de aprovechamiento residencial que fija el Plan para cada sector, se cumple sobradamente con lo requerido por la Ley.

Una vez eliminado el parámetro de la vivienda para determinar el estándar de sistema general espacios libres, resulta innecesario mantener ese parámetro limitativo en los sectores de suelo urbanizable de alta, media y baja densidad.

Además con esta modificación se permitirá la adecuación de los desarrollos urbanísticos residenciales previstos en el P.G. al mercado inmobiliario actual, permitiendo una mayor flexibilidad en el diseño de las edificaciones, pudiendo plantear viviendas-apartamentos de menor superficie, viviendas de V.P.O. o viviendas libres de mayor superficie construida.

Con la eliminación de la limitación del parámetro de viviendas por hectárea, se potencia el cumplimiento del estándar del 30% de V.P.O. exigido por el Plan General para este tipo de sectores y del estándar del 10% de V.P.O. exigido por el art. 101.3 del T.R.L.S.R.MU.

## **MEMORIA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA.**

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

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

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

## **MEMORIA DE LA ORDENACION.**

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

**La presente Modificación de Plan General se redacta para LA ADAPTACION DEL ART. 12 DEL TOMO I DENOMINADO “MEMORIA” AL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO DE LA REGION DE MURCIA Y ELIMINACION DEL PARAMETRO DE DENSIDAD DE VIVIENDA POR HECTAREA A TODOS LOS SECTORES RESIDENCIALES EXCEPTO LOS DE MINIMA DENSIDAD.**

- El Plan General de Lorca en su aprobación definitiva 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, establece en el art. 12 del Tomo II, la justificación del cumplimiento del estándar sistema general de espacios libres en relación al estándar que la Ley del Suelo fijaba en el que se decía *que el sistema general de espacios libres estará constituido por parques y jardines públicos con una dotación mínima de 5 m<sup>2</sup>/ habitante en relación con la población prevista por el Plan para el suelo urbano y urbanizable*. En base a este parámetro el Plan General Limito a los sectores de suelo urbanizable con un parámetro de densidad de vivienda por hectárea para garantizar el cumplimiento del estándar de sistema general de espacios libres.

- En fecha 20 de agosto de 2004 se publica en el B.O.R.M. La LEY 2/2004, de 24 de mayo, por la que se modifica la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, en el I art.98, establece que el sistema general de espacios libres estará constituido por parques y jardines públicos con una dotación mínima de 20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial, referida a la totalidad del suelo urbano y urbanizable sectorizado.

- Con la presente modificación se justifica la superficie de sistemas generales de espacios libres establecida por el Plan cumple sobradamente los estándares mínimos establecidos en el T.R. Ley, estableciendo ese calculo en relacion con el aprovechamiento residencial total que el Plan establece para el Suelo urbano y urbanizable.

Como consecuencia de esta justificación, el parámetro de densidad de vivienda por hectárea que el Plan establece en los sectores de suelo urbanizable de alta, media y baja densidad no sería de aplicación, ya que ha quedado demostrado que utilizando el parámetro de aprovechamiento residencial que fija el Plan para cada sector, se cumple sobradamente con lo requerido por la Ley.

-. EN EL TEXTO DEL **P.G.M.O.** QUE FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE LA DESCRIPCIÓN DEL ART. 12 ES LA SIGUIENTE:

## **12. DETERMINACIÓN DE LA PROPORCIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS POR HABITANTE**

Capacidad de población

La calificación de suelo residencial contenida en el Plan General establece la posibilidad de consolidar 87.705 viviendas en suelo urbano y urbanizable sectorizado en el municipio.

En suelo urbano se prevé una capacidad de 47.748 viviendas, considerando tanto las construidas como las permitidas en suelos vacantes o las sustituciones de edificación en zonas que permiten una mayor altura.

Para el cálculo del número de viviendas se han utilizado los siguientes parámetros:

- 125 m<sup>2</sup> construidos para vivienda colectiva
- 150 m<sup>2</sup> de parcela para vivienda unifamiliar agrupada
- 500 m<sup>2</sup> de parcela para vivienda unifamiliar aislada grado 2
- 1.000 m<sup>2</sup> de parcela para vivienda unifamiliar aislada grado 1
- 

Estos estándares se han utilizado únicamente a los efectos estimativos del cómputo de la población.

Unidades de actuación en suelo urbano consolidado:

<b>UNIDAD</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nº de viviendas</b>
<b>UA 1</b>	4.369	89
<b>UA 2</b>	5.298	112
<b>UA 6</b>	1.380	26
<b>UA 8</b>	6.505	66
<b>UA 9</b>	10.155	153
<b>UA 12</b>	3.153	45
<b>UA 13</b>	3.877	46

<b>UA 14</b>	3.129	38
<b>UA 16</b>	1.659	51
<b>UA 20</b>	828	12
<b>UA 21</b>	311	3
<b>UA 22</b>	396	9
<b>UA 23</b>	10.119	298
<b>UA 25</b>	727	10
<b>UA 26</b>	2.499	40
<b>UA 27</b>	8.680	174
<b>UA 29</b>	4.593	42

<b>UNIDAD</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nº de viviendas</b>
<b>UA 30</b>	624	9
<b>UA 31</b>	741	21
<b>UA 32</b>	3.780	88
<b>UA 33</b>	1.286	23
<b>UA 36</b>	2.759	66
<b>UA 37</b>	1.047	21
<b>UA 38</b>	1.462	36
<b>UA 39</b>	871	29
<b>UA 40</b>	1.570	42
<b>UA 41</b>	4.990	26
<b>UA 43</b>	611	14
<b>UA 44</b>	544	8
<b>UA 45</b>	1.238	21
<b>UA 48</b>	2.437	53
<b>UA 49</b>	3.386	73
<b>UA 51</b>	14.265	13
<b>UA 52</b>	3.406	18
<b>UA 53</b>	10.825	10
<b>UA 54</b>	1.420	10
<b>UA 64</b>	4.569	61
<b>UA 65</b>	3.714	93
<b>UA 66a</b>	8.822	103
<b>UA 66b</b>	1.081	30
<b>UA 67</b>	2.119	44
<b>UA 72</b>	1.110	21
<b>UA 73</b>	2.100	108
<b>UA 74</b>	3.130	102
<b>UA 75</b>	4.440	52
<b>UA 77</b>	9.374	213
<b>UA 78</b>	885	20
<b>UA 79</b>	4.300	102



<b>UA 81</b>	38.056	56
<b>UA 83</b>	2.793	34
<b>UA 85</b>	3.687	14
<b>UA90</b>	2.130	53
<b>UA91</b>	728	8
<b>UA92</b>	2.062	26
<b>UA93</b>	2.370	64

Unidades de actuación en suelo urbano no consolidado:

<b>UNIDAD</b>	<b>Superficie</b>	<b>Nº viviendas</b>
<b>UA 4 / A1</b>	44.118	518
<b>UA 5 / A1</b>	20.500	196
<b>UA 3 / A2</b>	18.718	169
<b>UA 10 / A2</b>	15.563	173
<b>UA 11/ A3</b>	9.545	96
<b>UA 18 / A4</b>	28.771	273
<b>UA 19 / A4</b>	22.092	159
<b>UA 17 / A5</b>	3.641	29
<b>UA 15 / A6</b>	37.860	264
<b>UA 28 / A6</b>	18.788	244
<b>UA 34 / A7</b>	21.273	80
<b>UA 35 / A7</b>	5.712	20
<b>UA 42 / A8</b>	2.954	55
<b>UA 46 / A8</b>	2.270	39
<b>UA 63 / A9</b>	7.868	47
<b>UA 57 / A10</b>	8.965	122
<b>UA 60 / A10</b>	702	9
<b>UA 61 / A10</b>	3.948	51
<b>UA 50 / A11</b>	9.892	164
<b>UA 56 / A12</b>	6.898	82
<b>UA 58 / A12</b>	3.530	43
<b>UA 59 / A12</b>	3.560	46
<b>UA 69 / A13</b>	4.470	20
<b>UA 89 / A13</b>	6.875	28
<b>UA 70 / A14</b>	10.154	193
<b>UA 71 / A14</b>	13.069	173
<b>UA 55 / A15</b>	45.630	71
<b>UA 62 / A16</b>	9.107	37
<b>UA 76 / A17</b>	7.126	38
<b>UA 80 / A18</b>	6.098	40
<b>UA 47 / A18</b>	5.488	22
<b>UA 7/ A20</b>	11.751	167

<b>UA 24 / A 22</b>	6.814	52
<b>UA 84 / A 23</b>	11.325	155

Suelo urbano remitido a planeamiento de desarrollo:

<b>Ámbito</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nº de viviendas</b>
PERI 1	104.637	336
PERI 2	9.897	158
PERI 3	8.650	138
PERI 4	2.400	36
PERI 5	32.000	600
ED 1	21.000	168
ED 2	43.700	356

En suelo urbanizable sectorizado y en los sectores de suelo urbanizable incorporados, aplicando las densidades establecidas, el Plan prevé un máximo de 39.888 viviendas

<b>Sector</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Densidad</b>	<b>Nº max viv</b>
Lorca S-1	69.000	40	276
Lorca S-2	45.700	50	229
Lorca S-3	80.000	50	400
Lorca S-4	233.910	40	936
Lorca S-5	256.640	40	1.027
Lorca S-6	153.053	30	459
Lorca S-7	103.516	30	311
Lorca S-8	63.200	30	190
Lorca S-9	27.730	50	139
Lorca S-10	45.000	75	338
Lorca S-11	120.957	50	605
Lorca S-12	129.000	50	645
Lorca S-13	89.580	50	448
Lorca S-14	57.350	50	287
Lorca S-16	175.500	55	965
Lorca S-17	38.400	40	154
Lorca S-18	229.800	30	689
Lorca S-19	129.000	30	387
Aguaderas S-1.R	188.340	15	283
Coy S-1.R	65.388	35	229
Coy S-2.R	34.017	35	119
La Campana S-1.R	200.700	14	281
La Escucha S-1.R.T	2.096.100	14	2.935
La Hoya S-1.R	106.250	30	319

La Hoya S-2.R	78.539	40	314
---------------	--------	----	-----

<b>Sector</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Densidad</b>	<b>Nº max viv</b>
La Hoya S-3.R	72.619	30	218
La Hoya S-4.R	165.750	40	663
La Hoya S-5.R	75.186	40	301
La Hoya S-6.R	77.021	40	308
La Paca S-1.RT	5.905.474	12	7.087
La Paca S-3.R	27.140	35	95
La Parroquia S-1.R	36.550	15	55
Los Curas S-1.R	102.033	30	306
Los Jopos S-1.R	43.110	30	129
Los Jopos S-2.R	34.315	30	103
Los Jopos S-3.R	18.130	30	54
Marchena S-1.R	96.900	15	145
Purias S-2.R	115.773	15	174
Purias S-3.R-T	1.269.028	16	2.030
Purias S-4.R-T	1.756.310	14	2.459
Ramonete S-1.RT*	5.062.381	16	8.100
Tercia-1.R	274.460	30	823
Tercia-2.R	559.300	12	671
Tercia-3.R	381.587	9	343
Tercia-5.R	700.000	16	1.120
Tercia-6.R	510.000	20	1.020
Tercia-7.R	13.886	30	42
Zarcilla de Ramos S-2.R	21.393	15	32
Zarcilla de Ramos S-3.R	52.740	12	63
Zarzadilla de Totana S-1.R	16.910	15	25
Zarzadilla de Totana S-2.R	20.214	15	30

Suelo urbanizable sectorizado con planeamiento incorporado (UZPI)

<b>Sector</b>	<b>S sector (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nº max viv</b>
Lorca UZPI 1	62.540	281
Tercia UZPI 1	102.400	205
Torrezilla UZPI 1	174.500	44

Capacidad residencial:

	<b>Viviendas</b>
Viviendas suelo urbano consolidado	36.211
Viviendas suelo urbano consolidado en unidades de actuación Lorca	2.999
Viviendas en suelo urbano no consolidado de Lorca	3.877
Viviendas en suelo urbano remitido a planeamiento de desarrollo	1.792
Viviendas en suelo urbano no consolidado en Pedanías	1.958
Viviendas en suelo urbano de núcleos rurales	980
Viviendas en suelo urbanizable en desarrollo	530
Viviendas en suelo urbanizable sectorizado	39.358
<b>Total</b>	<b>87.705</b>

En el estudio de población contenido en el documento de información urbanística, se analiza la necesidad de viviendas en función de la composición familiar, considerando dos supuestos, uno en el que se mantiene la composición actual (3,54 habitantes / vivienda), y el que se daría en caso de mantenerse la reducción que se viene produciendo en los últimos años (3,12 habitantes /vivienda).

Supuesto 1	3,54 habitantes / vivienda
Supuesto 2	3,12 habitantes / vivienda

La capacidad de población en suelo urbano y urbanizable sectorizado con la propuesta de ordenación del Plan General se considera también en los dos supuestos:

	<b>Supuesto 1</b>	<b>Supuesto 2</b>
Suelo urbano	169.272	149.189
Suelo urbanizable	141.204	124.451
<b>Total habitantes</b>	<b>310.476</b>	<b>273.640</b>

## Sistema general de espacios libres

La propuesta de ordenación del Plan General de Ordenación Municipal establece un sistema general de espacios libres adecuado a la estructura propuesta y a la capacidad de población prevista.

Se considera que forman parte del mismo los espacios libres públicos, existentes y previstos por el Plan General, que, pertenecientes a la estructura general de la ordenación, tienen características funcionales y de superficie que exceden el uso local, sirviendo a toda la población.

El Plan General establece sistemas generales adscritos o vinculados al suelo urbano y al suelo urbanizable. En todos los sectores delimitados se fija la superficie de suelo para el sistema general de espacios libres, tanto numérica como gráficamente.

El Plan General prevé la siguiente superficie de sistemas generales de espacios libres en suelo urbano y urbanizable sectorizado:

### Suelo urbano Lorca:

<b>SG</b>	<b>Superficie( m<sup>2</sup>)</b>	<b>SG</b>	<b>Superficie( m<sup>2</sup>)</b>
<b>1</b>	20.420	<b>21</b>	1.073
<b>2</b>	2.994	<b>22</b>	4.247
<b>3</b>	8.698	<b>23</b>	235
<b>4</b>	4.661	<b>24</b>	35.319
<b>5</b>	2.310	<b>25</b>	3.537
<b>6</b>	919	<b>26</b>	4.990
<b>7</b>	7.060	<b>27</b>	6.100
<b>8</b>	3.715	<b>28</b>	2.798
<b>9</b>	414	<b>29</b>	4.189
<b>10</b>	7.050	<b>30</b>	1.573
<b>11</b>	6.718	<b>31</b>	18.650
<b>12</b>	7.815	<b>32</b>	2.857
<b>13</b>	7.256	<b>33</b>	10.351
<b>14</b>	5.479	<b>34</b>	6.089
<b>15</b>	6.419	<b>35</b>	2.325
<b>16</b>	1.567	<b>36</b>	4.729
<b>17</b>	2.738	<b>37</b>	7.428
<b>18</b>	6.242	<b>38</b>	5.712
<b>19</b>	1.881	<b>39</b>	5.019
<b>20</b>	2.477	<b>40</b>	15.223

Suelo urbano pedanías:

	<b>Superficie( m²)</b>		<b>Superficie( m²)</b>
AVILÉS	9.744	LA PARROQUIA	3.238
CAMPO LÓPEZ	2.827	LAS TERRERAS	4.403
COY	3.334	LIBRILLERAS	3.837
LA HOYA	8.577	LOS JOPOS	3.463
LA PACA	8.114	ZARCILLA DE RAMOS	4.229

Suelo urbanizable sectorizado:

	<b>SG verde</b>		<b>SG verde</b>
Lorca S-1	11.000	Los Jopos S-1.R	4.790
Lorca S-7	11.500	Los Jopos S-2.R	8.500
Lorca S-8	6.000	Los Jopos S-3.R	2.000
Lorca S-9	3.080	Marchena S-1.R	11.400
Lorca S-10	5.000	Purias S-1.a.I	81.827
Lorca S-11	20.463	Purias S-1.b.I	80.577
Lorca S-12	32.250	Purias S-2.R	14.016
Lorca S-13	21.347	Purias S-4.R-T	439.077
Lorca S-14	6.370	Ramonete S-1.RT	1.152.309
Lorca S-17	9.600	Serrata S-1	71.508
Lorca S-18	28.000	Serrata S-2	186.190
Aguaderas S-1.R	22.158	Serrata S-3	154.312
Almendricos S-1.I	31.886	Serrata S-4	76.304
Almendricos S-2.I	10.352	Serrata S-5	230.577
La Campana S-1.R	20.300	Serrata S-6	356.800
La Escucha S-1.R.T	386.900	Tercia-1.R	17.520
La Hoya S-1.R	12.560	Tercia-2.R	64.300
La Hoya S-2.R	8.726	Tercia-5.R	123.529
La Hoya S-3.R	9.000	Tercia-6.R	90.000
La Hoya S-5.R	8.354	Torrecilla S-2.T	6.000
La Hoya S-6.R	8.558	Torrecilla S-3.T	68.355
La Hoya S-7.I	10.000	Zarcilla de Ramos S-1.I	48.750
La Paca S-1.RT	694.800	Zarcilla de Ramos S-2.R	2.377
La Paca S-2.I	8.310	Zarcilla de Ramos S-3.R	5.860
La Paca S-4.I	13.744	Zarcilla de Ramos S-4.I	6.615
La Parroquia S-1.R	6.450	Zaradilla de Totana S-1.R	740
Los Curas S-1.R	11.337	Zaradilla de Totana S-2.R	2.246

Total Sistema General de espacios libres

	<b>SG espacios libres (m<sup>2</sup>)</b>
Suelo urbano Lorca	249.277
Suelo urbano pedanías	51.766
Suelo urbanizable sectorizado	4.724.524
<b>Total</b>	<b>5.025.567</b>

Relación espacio libre/ habitante

La Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, establece que el sistema general de espacios libres estará constituido por parques y jardines públicos con una dotación mínima de 5 m<sup>2</sup>/ habitante en relación con la población prevista por el Plan para el suelo urbano y urbanizable.

Teniendo en cuenta la capacidad de población en suelo urbano y urbanizable, la superficie mínima de sistemas generales establecida por la Ley sería:

<b>Habitantes/ vivienda</b>	<b>Población</b>	<b>SG espacios libres Ley 1/2001</b>	<b>Estándar</b>
3,12	273.640	1.368.200	5 m <sup>2</sup> / habitante
3,54	310.476	1.552.380	5 m <sup>2</sup> / habitante

La propuesta del Plan General, contabilizando los sistemas generales existentes y propuestos, sería

<b>Habitantes/ vivienda</b>	<b>Población</b>	<b>SG espacios libres propuesto</b>	<b>Estándar</b>
3,12	273.640	5.025.567	18,36 m <sup>2</sup> / habitante
3,54	310.476	5.025.567	16,19 m <sup>2</sup> / habitante

El sistema general de espacios libres previsto en el Plan General en suelo urbano y urbanizable sectorizado excede sobradamente los estándares mínimos establecidos en la Ley, suponiendo una relación de 18,36 m<sup>2</sup>/ habitante o de 16,19 m<sup>2</sup>/ habitante según la hipótesis de ocupación de vivienda.

Considerando las especiales connotaciones de los sistemas generales delimitados en el Lomo de Bas, Sierra de la Almenara y Sierra de Tercia, ubicados en espacios de especial protección, se han calculado los estándares de espacios libres sin contabilizar su superficie, aunque si se tenga en cuenta, también en este caso, la capacidad de población de los sectores de suelo urbanizable a que se adscriben.

	<b>SG espacios libres- SG en LIC (m<sup>2</sup>)</b>

Suelo urbano Lorca	249.277
Suelo urbano pedanías	51.766
Suelo urbanizable sectorizado	2.919.609
<b>Total</b>	<b>3.220.652</b>

El estándar de sistemas generales, según la ordenación del Plan General, en los dos supuestos de ocupación de vivienda considerados, sería:

Habitantes/ vivienda	Población	SG espacios libres propuesto	Estándar
3,12	273.640	3.220.652	11,77 m <sup>2</sup> / habitante
3,54	310.476	3.220.652	10,37 m <sup>2</sup> / habitante

La propuesta del Plan General, con una relación de 11,77 m<sup>2</sup>/ habitante o de 10,37 m<sup>2</sup>/ habitante, según la hipótesis de población, también supera los estándares mínimos de espacios libres por habitante establecidos por la Ley.



-. LA PRESENTE MODIFICACIÓN PROPONE LA SIGUIENTE REDACCIÓN DEL ART. 12, DONDE LAS MODIFICACIONES CONSISTEN EN LA ELIMINACION DEL PARAMETRO DE VIVIENDA POR HECTAREA Y SUSTITUYENDOLO POR M2 DE APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL:

## **12. DETERMINACIÓN DE LA PROPORCIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS POR APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL**

### **12.1 CAPACIDAD DE POBLACION**

La calificación de suelo residencial contenida en el Plan General establece la posibilidad de consolidar 11.085.150m<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial en suelo urbano y urbanizable sectorizado en el municipio.

Dicha calificación de aprovechamiento residencial posibilita a una media de 126 m<sup>2</sup> construidos para vivienda la construcción de un total de 87.705 viviendas en suelo urbano y urbanizable sectorizado

En suelo urbano se prevé una capacidad de 6.110.370 m<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial, considerando tanto los m<sup>2</sup> construidos como los permitidos en suelos vacantes o las sustituciones de edificación en zonas que permiten una mayor altura.

Para el cálculo del número de viviendas se han utilizado los siguientes parámetros:

- 125 m<sup>2</sup> construidos para vivienda colectiva
- 150 m<sup>2</sup> de parcela para vivienda unifamiliar agrupada
- 500 m<sup>2</sup> de parcela para vivienda unifamiliar aislada grado 2
- 1.000 m<sup>2</sup> de parcela para vivienda unifamiliar aislada grado 1
- 

Estos estándares se han utilizado únicamente a los efectos estimativos del cómputo de la población.

#### Unidades de actuación en suelo urbano consolidado:

La edificabilidad residencial se ha obtenido de las ficha de la Unidades de Actuación que se establecen en el Tomo IV del P.G. denominado "Memoria de Gestión"

<b>UNIDAD</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Edificabilidad</b>
<b>UA 1</b>	4.369	11.083

<b>UA 2</b>	5.298	14.017
<b>UA 6</b>	1.380	3.209
<b>UA 8</b>	6.505	8.265
<b>UA 9</b>	10.155	19.068
<b>UA 12</b>	3.153	5.638
<b>UA 13</b>	3.877	5.696
<b>UA 14</b>	3.129	4.799
<b>UA 16</b>	1.659	6.363
<b>UA 20</b>	828	1.534
<b>UA 21</b>	311	391
<b>UA 22</b>	396	1.069
<b>UA 23</b>	10.119	37.307
<b>UA 25</b>	727	1.244
<b>UA 26</b>	2.499	4.954
<b>UA 27</b>	8.680	21.771
<b>UA 29</b>	4.593	5.210
<b>UA 30</b>	624	1.128
<b>UA 31</b>	741	2.651
<b>UA 32</b>	3.780	10.998
<b>UA 33</b>	1.286	2.827
<b>UA 36</b>	2.759	8.285
<b>UA 37</b>	1.047	2.625
<b>UA 38</b>	1.462	4.473
<b>UA 39</b>	871	3.612
<b>UA 40</b>	1.570	5.196
<b>UA 41</b>	4.990	3.271
<b>UA 43</b>	611	1.746
<b>UA 44</b>	544	946
<b>UA 45</b>	1.238	2.674
<b>UA 48</b>	2.437	6.604
<b>UA 49</b>	3.386	9.102
<b>UA 51</b>	14.265	3.933
<b>UA 52</b>	3.406	2.677
<b>UA 53</b>	10.825	3.012
<b>UA 54</b>	1.420	3.315
<b>UA 64</b>	4.569	7.614
<b>UA 65</b>	3.714	11.640
<b>UA 66a</b>	8.822	12.883
<b>UA 66b</b>	1.081	3.705
<b>UA 67</b>	2.119	5.440
<b>UA 72</b>	1.110	2.585
<b>UA 73</b>	2.100	13.468
<b>UA 74</b>	3.130	12.703

<b>UA 75</b>	4.440	6.535
<b>UA 77</b>	9.374	26.606
<b>UA 78</b>	885	2.444
<b>UA 79</b>	4.300	12.705
<b>UA 81</b>	38.056	11.106
<b>UA 83</b>	2.793	4.270
<b>UA 85</b>	3.687	2.072
<b>UA90</b>	2.130	6.657
<b>UA91</b>	728	967
<b>UA92</b>	2.062	3.203
<b>UA93</b>	2.370	7.961
<b>TOTAL</b>		<b>385.257</b>

Unidades de actuación en suelo urbano no consolidado:

<b>UNIDAD</b>	<b>Superficie</b>	<b>Edificabilidad</b>
<b>UA 4 / A1</b>	44.118	64.805
<b>UA 5 / A1</b>	20.500	24.557
<b>UA 3 / A2</b>	18.718	21.110
<b>UA 10 / A2</b>	15.563	21.685
<b>UA 11/ A3</b>	9.545	12.037
<b>UA 18 / A4</b>	28.771	34.130
<b>UA 19 / A4</b>	22.092	19.930
<b>UA 17 / A5</b>	3.641	3.610
<b>UA 15 / A6</b>	37.860	32.951
<b>UA 28 / A6</b>	18.788	30.486
<b>UA 34 / A7</b>	21.273	11.955
<b>UA 35 / A7</b>	5.712	3.000
<b>UA 42 / A8</b>	2.954	6.914
<b>UA 46 / A8</b>	2.270	4.917
<b>UA 63 / A9</b>	7.868	5.874
<b>UA 57 / A10</b>	8.965	15.290
<b>UA 60 / A10</b>	702	1.086
<b>UA 61 / A10</b>	3.948	6.389
<b>UA 50 / A11</b>	9.892	20.512
<b>UA 56 / A12</b>	6.898	10.279
<b>UA 58 / A12</b>	3.530	5.408
<b>UA 59 / A12</b>	3.560	5.740
<b>UA 69 / A13</b>	4.470	3.038
<b>UA 89 / A13</b>	6.875	4.212
<b>UA 70 / A14</b>	10.154	24.132
<b>UA 71 / A14</b>	13.069	21.838
<b>UA 55 / A15</b>	45.630	14.461

<b>UA 62 / A16</b>	9.107	5.576
<b>UA 76 / A17</b>	7.126	3.904
<b>UA 80 / A18</b>	6.098	5.028
<b>UA 47 / A18</b>	5.488	3.354
<b>UA 7/ A20</b>	11.751	20.900
<b>UA 24 / A 22</b>	6.814	6.490
<b>UA 84 / A 23</b>	11.325	19.408
<b>TOTAL</b>		<b>495.006</b>

Suelo urbano remitido a planeamiento de desarrollo:

La edificabilidad residencial se ha obtenido de las ficha de los ámbitos de que se establecen en el Tomo III del P.G. denominado "Memoria-Fichas"

<b>Ámbito</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Edificabilidad</b>
PERI 1	104.637	83.710
PERI 2	9.897	19.794
PERI 3	8.650	17.300
PERI 4	2.400	5.694
PERI 5	32.000	71.040
ED 1	21.000	21.000
ED 2	43.700	44.500
<b>TOTAL</b>		<b>263.038</b>

En suelo urbanizable sectorizado y en los sectores de suelo urbanizable incorporados, aplicando las densidades establecidas, el Plan prevé un máximo de 4.890.790 m<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial.

La edificabilidad residencial se ha obtenido de las ficha de los sectores que se establecen en el Tomo III del P.G. denominado "Memoria-Fichas"

<b>Sector</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Edificabilidad</b>
Lorca S-1	69.000	37.350
Lorca S-2	45.700	30.120
Lorca S-3	80.000	58.440
Lorca S-4	233.910	126.905
Lorca S-5	256.640	135.693
Lorca S-6	153.053	57.395
Lorca S-7	103.516	34.505
Lorca S-8	63.200	21.540
Lorca S-9	27.730	18.486
Lorca S-10	45.000	50.000

Lorca S-11	120.957	88.752
Lorca S-12	129.000	96.750
Lorca S-13	89.580	66.556
Lorca S-14	57.350	38.232
Lorca S-16	175.500	157.244
Lorca S-17	38.400	21.600
Lorca S-18	229.800	79.797
Lorca S-19	129.000	45.882
Aguaderas S-1.R	188.340	35.452
Coy S-1.R	65.388	26.155
Coy S-2.R	34.017	13.607
La Campana S-1.R	200.700	33.040
La Escucha S-1.R.T	2.096.100	372.450
La Hoya S-1.R	106.250	43.964
La Hoya S-2.R	78.539	39.269

La Hoya S-3.R	72.619	30.089
La Hoya S-4.R	165.750	82.463
La Hoya S-5.R	75.186	42.093
La Hoya S-6.R	77.021	38.511
La Paca S-1.RT	5.905.474	833.712
La Paca S-3.R	27.140	10.856
La Parroquia S-1.R	36.550	8.600
Los Curas S-1.R	102.033	34.011
Los Jopos S-1.R	43.110	14.370
Los Jopos S-2.R	34.315	12.845
Los Jopos S-3.R	18.130	6.039
Marchena S-1.R	96.900	28.500
Purias S-2.R	115.773	34.025
Purias S-3.R-T	1.269.028	317.257
Purias S-4.R-T	1.756.310	307.356
Ramonete S-1.RT*	5.062.381	708.733
Tercia-1.R	274.460	121.956
Tercia-2.R	559.300	105.280
Tercia-3.R	381.587	143.095
Tercia-5.R	700.000	131.765
Tercia-6.R	510.000	120.000
Tercia-7.R	13.886	5.554
Zarcilla de Ramos S-2.R	21.393	4.754
Zarcilla de Ramos S-3.R	52.740	11.720

Zarzadilla de Totana S-1.R	16.910	3.530
Zarzadilla de Totana S-2.R	20.214	4.492
<b>TOTAL</b>		<b>4.890.790</b>

Suelo urbanizable sectorizado con planeamiento incorporado (UZPI)

La edificabilidad residencial se ha obtenido de las ficha de los sectores que se establecen en el Tomo III del P.G. denominado "Memoria-Fichas"

<b>Sector</b>	<b>S sector (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Edificabilidad</b>
Lorca UZPI 1	62.540	37.524
Tercia UZPI 1	102.400	40.960
Torreçilla UZPI 1	174.500	5.500
<b>TOTAL</b>		<b>83.984</b>

Capacidad residencial:

	<b>Edificabilidad</b>
Viviendas suelo urbano consolidado	4.526.375
Viviendas suelo urbano consolidado en unidades de actuación Lorca	385.257
Viviendas en suelo urbano no consolidado de Lorca	495.006
Viviendas en suelo urbano remitido a planeamiento de desarrollo	263.038
Viviendas en suelo urbano no consolidado en Pedanías	293.700
Viviendas en suelo urbano de núcleos rurales	147.000
Viviendas en suelo urbanizable en desarrollo	83.984
Viviendas en suelo urbanizable sectorizado	4.890.790
<b>Total</b>	<b>11.085.150</b>

## **Sistema general de espacios libres**

La propuesta de ordenación del Plan General de Ordenación Municipal establece un sistema general de espacios libres adecuado a la estructura propuesta y a la capacidad de población prevista.

Se considera que forman parte del mismo los espacios libres públicos, existentes y previstos por el Plan General, que, pertenecientes a la estructura general de la ordenación, tienen características funcionales y de superficie que exceden el uso local, sirviendo a toda la población.

El Plan General establece sistemas generales adscritos o vinculados al suelo urbano y al suelo urbanizable. En todos los sectores delimitados se fija la superficie de suelo para el sistema general de espacios libres, tanto numérica como gráficamente.

El Plan General prevé la siguiente superficie de sistemas generales de espacios libres en suelo urbano y urbanizable sectorizado:

### **Suelo urbano Lorca:**

<b>SG</b>	<b>Superficie( m<sup>2</sup>)</b>	<b>SG</b>	<b>Superficie( m<sup>2</sup>)</b>
<b>1</b>	20.420	<b>21</b>	1.073
<b>2</b>	2.994	<b>22</b>	4.247
<b>3</b>	8.698	<b>23</b>	235
<b>4</b>	4.661	<b>24</b>	35.319
<b>5</b>	2.310	<b>25</b>	3.537
<b>6</b>	919	<b>26</b>	4.990
<b>7</b>	7.060	<b>27</b>	6.100
<b>8</b>	3.715	<b>28</b>	2.798
<b>9</b>	414	<b>29</b>	4.189
<b>10</b>	7.050	<b>30</b>	1.573
<b>11</b>	6.718	<b>31</b>	18.650
<b>12</b>	7.815	<b>32</b>	2.857
<b>13</b>	7.256	<b>33</b>	10.351
<b>14</b>	5.479	<b>34</b>	6.089
<b>15</b>	6.419	<b>35</b>	2.325
<b>16</b>	1.567	<b>36</b>	4.729
<b>17</b>	2.738	<b>37</b>	7.428
<b>18</b>	6.242	<b>38</b>	5.712
<b>19</b>	1.881	<b>39</b>	5.019
<b>20</b>	2.477	<b>40</b>	15.223

Suelo urbano pedanías:

	<b>Superficie( m²)</b>		<b>Superficie( m²)</b>
AVILÉS	9.744	LA PARROQUIA	3.238
CAMPO LÓPEZ	2.827	LAS TERRERAS	4.403
COY	3.334	LIBRILLERAS	3.837
LA HOYA	8.577	LOS JOPOS	3.463
LA PACA	8.114	ZARCILLA DE RAMOS	4.229

Suelo urbanizable sectorizado:

	<b>SG verde</b>		<b>SG verde</b>
Lorca S-1	11.000	Los Jopos S-1.R	4.790
Lorca S-7	11.500	Los Jopos S-2.R	8.500
Lorca S-8	6.000	Los Jopos S-3.R	2.000
Lorca S-9	3.080	Marchena S-1.R	11.400
Lorca S-10	5.000	Purias S-1.a.I	81.827
Lorca S-11	20.463	Purias S-1.b.I	80.577
Lorca S-12	32.250	Purias S-2.R	14.016
Lorca S-13	21.347	Purias S-4.R-T	439.077
Lorca S-14	6.370	Ramonete S-1.RT	1.152.309
Lorca S-17	9.600	Serrata S-1	71.508
Lorca S-18	28.000	Serrata S-2	186.190
Aguaderas S-1.R	22.158	Serrata S-3	154.312
Almendricos S-1.I	31.886	Serrata S-4	76.304
Almendricos S-2.I	10.352	Serrata S-5	230.577
La Campana S-1.R	20.300	Serrata S-6	356.800
La Escucha S-1.R.T	386.900	Tercia-1.R	17.520
La Hoya S-1.R	12.560	Tercia-2.R	64.300
La Hoya S-2.R	8.726	Tercia-5.R	123.529
La Hoya S-3.R	9.000	Tercia-6.R	90.000
La Hoya S-5.R	8.354	Torrecilla S-2.T	6.000
La Hoya S-6.R	8.558	Torrecilla S-3.T	68.355
La Hoya S-7.I	10.000	Zarcilla de Ramos S-1.I	48.750
La Paca S-1.RT	694.800	Zarcilla de Ramos S-2.R	2.377
La Paca S-2.I	8.310	Zarcilla de Ramos S-3.R	5.860
La Paca S-4.I	13.744	Zarcilla de Ramos S-4.I	6.615
La Parroquia S-1.R	6.450	Zaradilla de Totana S-1.R	740
Los Curas S-1.R	11.337	Zaradilla de Totana S-2.R	2.246



Total Sistema General de espacios libres

	<b>SG espacios libres (m<sup>2</sup>)</b>
Suelo urbano Lorca	249.277
Suelo urbano pedanías	51.766
Suelo urbanizable sectorizado	4.724.524
<b>Total</b>	<b>5.025.567</b>

### Relación espacio libre/ aprovechamiento residencial

En el art.98 del Texto Refundido de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, establece que el sistema general de espacios libres estará constituido por parques y jardines públicos con una dotación mínima de 20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial/ habitante en relación con la población prevista por el Plan para el suelo urbano y urbanizable.

Teniendo en cuenta la edificabilidad residencial en suelo urbano y urbanizable, la superficie mínima de sistemas generales establecida por la Ley sería:

<b>Aprovechamiento residencial m<sup>2</sup></b>	<b>SG espacios libres T.R.Ley 1/2001</b>	<b>Estándar</b>
<b>11.085.150</b>	2.217.030	20 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> de Aprovechamiento residencial

La propuesta del Plan General, contabilizando los sistemas generales existentes y propuestos, sería

<b>Aprovechamiento residencial m<sup>2</sup></b>	<b>SG espacios libres P.G.M.O.</b>	<b>Estándar</b>
<b>11.085.150</b>	<b>5.025.567</b>	45,33 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> de Aprovechamiento residencial

El sistema general de espacios libres previsto en el Plan General en suelo urbano y urbanizable sectorizado excede sobradamente los estándares mínimos establecidos en el T.R. Ley, suponiendo un estándar de 45,33 m<sup>2</sup>/ 100 m<sup>2</sup> de Aprovechamiento Residencial.

Considerando las especiales connotaciones de los sistemas generales delimitados en el Lomo de Bas, Sierra de la Almenara y Sierra de Tercia, ubicados en espacios de especial protección, se han calculado los estándares de espacios libres sin contabilizar su superficie, aunque si se tenga en cuenta, también en este caso, la capacidad de población de los sectores de suelo urbanizable a que se adscriben.

	<b>SG espacios libres- SG en LIC (m<sup>2</sup>)</b>
Suelo urbano Lorca	249.277
Suelo urbano pedanías	51.766
Suelo urbanizable sectorizado	2.919.609
<b>Total</b>	<b>3.220.652</b>

El estándar de sistemas generales, según la ordenación del Plan General, en los dos supuestos de ocupación de vivienda considerados, sería:

<b>Aprovechamiento residencial m<sup>2</sup></b>	<b>SG espacios libres T.R.Ley 1/2001</b>	<b>Estándar</b>
<b>11.085.150</b>	2.217.030	20 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> de Aprovechamiento residencial

La propuesta del Plan General, contabilizando los sistemas generales existentes y propuestos, sería

<b>Aprovechamiento residencial m<sup>2</sup></b>	<b>SG espacios libres P.G.M.O.</b>	<b>Estándar</b>
<b>11.085.150</b>	<b>3.220.652</b>	29,05 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> de Aprovechamiento residencial

El sistema general de espacios libres previsto en el Plan General en suelo urbano y urbanizable sectorizado excede sobradamente los estándares mínimos establecidos en el T.R. Ley, suponiendo un estándar de 29,05 m<sup>2</sup>/ 100 m<sup>2</sup> de Aprovechamiento Residencial.

Con la presente modificación se ha justificado que estableciendo el estándar de sistema general de espacios libres en relación con el aprovechamiento residencial, cumple con lo establecido en el T.R. Ley, por lo que como consecuencia de esto, el parámetro de densidad de vivienda por hectárea que el Plan establece en los sectores de suelo urbanizable de alta, media y baja densidad no sería de aplicación, ya que ha quedado demostrado que utilizando el parámetro de aprovechamiento residencial que fija el Plan para cada sector, se cumple sobradamente con lo requerido por la Ley.

**MARIA S. GARCÍA MARTÍNEZ**

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

**- ANEXO**

**1.- PROPUESTA DE REDACCIÓN DEL ART. 12 DEL TOMO I “MEMORIA” DEL PLAN GENERAL DE LORCA.**

## 12. DETERMINACIÓN DE LA PROPORCIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS POR RESIDENCIAL

### 12.1 CAPACIDAD DE POBLACION

La calificación de suelo residencial contenida en el Plan General establece la posibilidad de consolidar 11.085.150m<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial en suelo urbano y urbanizable sectorizado en el municipio.

Dicha calificación de aprovechamiento residencial posibilita a una media de 126 m<sup>2</sup> construidos para vivienda la construcción de un total de 87.705 viviendas en suelo urbano y urbanizable sectorizado

En suelo urbano se prevé una capacidad de 6.110.370 m<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial , considerando tanto los m<sup>2</sup> construidos como los permitidos en suelos vacantes o las sustituciones de edificación en zonas que permiten una mayor altura.

Para el cálculo del número de viviendas se han utilizado los siguientes parámetros:

- 125 m<sup>2</sup> construidos para vivienda colectiva
- 150 m<sup>2</sup> de parcela para vivienda unifamiliar agrupada
- 500 m<sup>2</sup> de parcela para vivienda unifamiliar aislada grado 2
- 1.000 m<sup>2</sup> de parcela para vivienda unifamiliar aislada grado 1
- 

Estos estándares se han utilizado únicamente a los efectos estimativos del cómputo de la población.

#### Unidades de actuación en suelo urbano consolidado:

La edificabilidad residencial se ha obtenido de las ficha de la Unidades de Actuación que se establecen en el Tomo IV del P.G. denominado "Memoria de Gestión"

<b>UNIDAD</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Edificabilidad</b>
<b>UA 1</b>	4.369	11.083
<b>UA 2</b>	5.298	14.017
<b>UA 6</b>	1.380	3.209
<b>UA 8</b>	6.505	8.265
<b>UA 9</b>	10.155	19.068
<b>UA 12</b>	3.153	5.638
<b>UA 13</b>	3.877	5.696
<b>UA 14</b>	3.129	4.799

<b>UA 16</b>	1.659	6.363
<b>UA 20</b>	828	1.534
<b>UA 21</b>	311	391
<b>UA 22</b>	396	1.069
<b>UA 23</b>	10.119	37.307
<b>UA 25</b>	727	1.244
<b>UA 26</b>	2.499	4.954
<b>UA 27</b>	8.680	21.771
<b>UA 29</b>	4.593	5.210
<b>UA 30</b>	624	1.128
<b>UA 31</b>	741	2.651
<b>UA 32</b>	3.780	10.998
<b>UA 33</b>	1.286	2.827
<b>UA 36</b>	2.759	8.285
<b>UA 37</b>	1.047	2.625
<b>UA 38</b>	1.462	4.473
<b>UA 39</b>	871	3.612
<b>UA 40</b>	1.570	5.196
<b>UA 41</b>	4.990	3.271
<b>UA 43</b>	611	1.746
<b>UA 44</b>	544	946
<b>UA 45</b>	1.238	2.674
<b>UA 48</b>	2.437	6.604
<b>UA 49</b>	3.386	9.102
<b>UA 51</b>	14.265	3.933
<b>UA 52</b>	3.406	2.677
<b>UA 53</b>	10.825	3.012
<b>UA 54</b>	1.420	3.315
<b>UA 64</b>	4.569	7.614
<b>UA 65</b>	3.714	11.640
<b>UA 66a</b>	8.822	12.883
<b>UA 66b</b>	1.081	3.705
<b>UA 67</b>	2.119	5.440
<b>UA 72</b>	1.110	2.585
<b>UA 73</b>	2.100	13.468
<b>UA 74</b>	3.130	12.703
<b>UA 75</b>	4.440	6.535
<b>UA 77</b>	9.374	26.606
<b>UA 78</b>	885	2.444
<b>UA 79</b>	4.300	12.705
<b>UA 81</b>	38.056	11.106
<b>UA 83</b>	2.793	4.270
<b>UA 85</b>	3.687	2.072

<b>UA90</b>	2.130	6.657
<b>UA91</b>	728	967
<b>UA92</b>	2.062	3.203
<b>UA93</b>	2.370	7.961
<b>TOTAL</b>		<b>385.257</b>

Unidades de actuación en suelo urbano no consolidado:

<b>UNIDAD</b>	<b>Superficie</b>	<b>Edificabilidad</b>
<b>UA 4 / A1</b>	44.118	64.805
<b>UA 5 / A1</b>	20.500	24.557
<b>UA 3 / A2</b>	18.718	21.110
<b>UA 10 / A2</b>	15.563	21.685
<b>UA 11/ A3</b>	9.545	12.037
<b>UA 18 / A4</b>	28.771	34.130
<b>UA 19 / A4</b>	22.092	19.930
<b>UA 17 / A5</b>	3.641	3.610
<b>UA 15 / A6</b>	37.860	32.951
<b>UA 28 / A6</b>	18.788	30.486
<b>UA 34 / A7</b>	21.273	11.955
<b>UA 35 / A7</b>	5.712	3.000
<b>UA 42 / A8</b>	2.954	6.914
<b>UA 46 / A8</b>	2.270	4.917
<b>UA 63 / A9</b>	7.868	5.874
<b>UA 57 / A10</b>	8.965	15.290
<b>UA 60 / A10</b>	702	1.086
<b>UA 61 / A10</b>	3.948	6.389
<b>UA 50 / A11</b>	9.892	20.512
<b>UA 56 / A12</b>	6.898	10.279
<b>UA 58 / A12</b>	3.530	5.408
<b>UA 59 / A12</b>	3.560	5.740
<b>UA 69 / A13</b>	4.470	3.038
<b>UA 89 / A13</b>	6.875	4.212
<b>UA 70 / A14</b>	10.154	24.132
<b>UA 71 / A14</b>	13.069	21.838
<b>UA 55 / A15</b>	45.630	14.461
<b>UA 62 / A16</b>	9.107	5.576
<b>UA 76 / A17</b>	7.126	3.904
<b>UA 80 / A18</b>	6.098	5.028
<b>UA 47 / A18</b>	5.488	3.354
<b>UA 7/ A20</b>	11.751	20.900
<b>UA 24 / A 22</b>	6.814	6.490
<b>UA 84 / A 23</b>	11.325	19.408

<b>TOTAL</b>		<b>495.006</b>
--------------	--	----------------

Suelo urbano remitido a planeamiento de desarrollo:

La edificabilidad residencial se ha obtenido de las ficha de los ámbitos de que se establecen en el Tomo III del P.G. denominado "Memoria-Fichas"

<b>Ámbito</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Edificabilidad</b>
PERI 1	104.637	83.710
PERI 2	9.897	19.794
PERI 3	8.650	17.300
PERI 4	2.400	5.694
PERI 5	32.000	71.040
ED 1	21.000	21.000
ED 2	43.700	44.500
<b>TOTAL</b>		<b>263.038</b>

En suelo urbanizable sectorizado y en los sectores de suelo urbanizable incorporados, aplicando las densidades establecidas, el Plan prevé un máximo de 4.890.790 m<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial.

La edificabilidad residencial se ha obtenido de las ficha de los sectores que se establecen en el Tomo III del P.G. denominado "Memoria-Fichas"

<b>Sector</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Edificabilidad</b>
Lorca S-1	69.000	37.350
Lorca S-2	45.700	30.120
Lorca S-3	80.000	58.440
Lorca S-4	233.910	126.905
Lorca S-5	256.640	135.693
Lorca S-6	153.053	57.395
Lorca S-7	103.516	34.505
Lorca S-8	63.200	21.540
Lorca S-9	27.730	18.486
Lorca S-10	45.000	50.000
Lorca S-11	120.957	88.752
Lorca S-12	129.000	96.750
Lorca S-13	89.580	66.556
Lorca S-14	57.350	38.232
Lorca S-16	175.500	157.244
Lorca S-17	38.400	21.600
Lorca S-18	229.800	79.797

Lorca S-19	129.000	45.882
Aguaderas S-1.R	188.340	35.452
Coy S-1.R	65.388	26.155
Coy S-2.R	34.017	13.607
La Campana S-1.R	200.700	33.040
La Escucha S-1.R.T	2.096.100	372.450
La Hoya S-1.R	106.250	43.964
La Hoya S-2.R	78.539	39.269

La Hoya S-3.R	72.619	30.089
La Hoya S-4.R	165.750	82.463
La Hoya S-5.R	75.186	42.093
La Hoya S-6.R	77.021	38.511
La Paca S-1.RT	5.905.474	833.712
La Paca S-3.R	27.140	10.856
La Parroquia S-1.R	36.550	8.600
Los Curas S-1.R	102.033	34.011
Los Jopos S-1.R	43.110	14.370
Los Jopos S-2.R	34.315	12.845
Los Jopos S-3.R	18.130	6.039
Marchena S-1.R	96.900	28.500
Purias S-2.R	115.773	34.025
Purias S-3.R-T	1.269.028	317.257
Purias S-4.R-T	1.756.310	307.356
Ramonete S-1.RT*	5.062.381	708.733
Tercia-1.R	274.460	121.956
Tercia-2.R	559.300	105.280
Tercia-3.R	381.587	143.095
Tercia-5.R	700.000	131.765
Tercia-6.R	510.000	120.000
Tercia-7.R	13.886	5.554
Zarcilla de Ramos S-2.R	21.393	4.754
Zarcilla de Ramos S-3.R	52.740	11.720
Zarzadilla de Totana S-1.R	16.910	3.530
Zarzadilla de Totana S-2.R	20.214	4.492
<b>TOTAL</b>		<b>4.890.790</b>



### Suelo urbanizable sectorizado con planeamiento incorporado (UZPI)

La edificabilidad residencial se ha obtenido de las fichas de los sectores que se establecen en el Tomo III del P.G. denominado "Memoria-Fichas"

<b>Sector</b>	<b>S sector (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Edificabilidad</b>
Lorca UZPI 1	62.540	37.524
Tercia UZPI 1	102.400	40.960
Torrecilla UZPI 1	174.500	5.500
<b>TOTAL</b>		<b>83.984</b>

### Capacidad residencial:

	<b>Edificabilidad</b>
Viviendas suelo urbano consolidado	4.526.375
Viviendas suelo urbano consolidado en unidades de actuación Lorca	385.257
Viviendas en suelo urbano no consolidado de Lorca	495.006
Viviendas en suelo urbano remitido a planeamiento de desarrollo	263.038
Viviendas en suelo urbano no consolidado en Pedanías	293.700
Viviendas en suelo urbano de núcleos rurales	147.000
Viviendas en suelo urbanizable en desarrollo	83.984
Viviendas en suelo urbanizable sectorizado	4.890.790
<b>Total</b>	<b>11.085.150</b>

### Sistema general de espacios libres

La propuesta de ordenación del Plan General de Ordenación Municipal establece un sistema general de espacios libres adecuado a la estructura propuesta y a la capacidad de población prevista.

Se considera que forman parte del mismo los espacios libres públicos, existentes y previstos por el Plan General, que, pertenecientes a la estructura general de la ordenación, tienen características funcionales y de superficie que exceden el uso local, sirviendo a toda la población.

El Plan General establece sistemas generales adscritos o vinculados al suelo urbano y al suelo urbanizable. En todos los sectores delimitados se fija la superficie de suelo para el sistema general de espacios libres, tanto numérica como gráficamente.

El Plan General prevé la siguiente superficie de sistemas generales de espacios libres en suelo urbano y urbanizable sectorizado:

### Suelo urbano Lorca:

<b>SG</b>	<b>Superficie( m<sup>2</sup>)</b>	<b>SG</b>	<b>Superficie( m<sup>2</sup>)</b>
<b>1</b>	20.420	<b>21</b>	1.073

2	2.994	22	4.247
3	8.698	23	235
4	4.661	24	35.319
5	2.310	25	3.537
6	919	26	4.990
7	7.060	27	6.100
8	3.715	28	2.798
9	414	29	4.189
10	7.050	30	1.573
11	6.718	31	18.650
12	7.815	32	2.857
13	7.256	33	10.351
14	5.479	34	6.089
15	6.419	35	2.325
16	1.567	36	4.729
17	2.738	37	7.428
18	6.242	38	5.712
19	1.881	39	5.019
20	2.477	40	15.223

Suelo urbano pedanías:

	Superficie( m <sup>2</sup> )		Superficie( m <sup>2</sup> )
AVILÉS	9.744	LA PARROQUIA	3.238
CAMPO LÓPEZ	2.827	LAS TERRERAS	4.403
COY	3.334	LIBRILLERAS	3.837
LA HOYA	8.577	LOS JOPOS	3.463
LA PACA	8.114	ZARCILLA DE RAMOS	4.229

Suelo urbanizable sectorizado:

	SG verde		SG verde
Lorca S-1	11.000	Los Jopos S-1.R	4.790
Lorca S-7	11.500	Los Jopos S-2.R	8.500
Lorca S-8	6.000	Los Jopos S-3.R	2.000
Lorca S-9	3.080	Marchena S-1.R	11.400
Lorca S-10	5.000	Purias S-1.a.l	81.827
Lorca S-11	20.463	Purias S-1.b.l	80.577
Lorca S-12	32.250	Purias S-2.R	14.016
Lorca S-13	21.347	Purias S-4.R-T	439.077
Lorca S-14	6.370	Ramonete S-1.RT	1.152.309

Lorca S-17	9.600	Serrata S-1	71.508
Lorca S-18	28.000	Serrata S-2	186.190
Aguaderas S-1.R	22.158	Serrata S-3	154.312
Almendricos S-1.I	31.886	Serrata S-4	76.304
Almendricos S-2.I	10.352	Serrata S-5	230.577
La Campana S-1.R	20.300	Serrata S-6	356.800
La Escucha S-1.R.T	386.900	Tercia-1.R	17.520
La Hoya S-1.R	12.560	Tercia-2.R	64.300
La Hoya S-2.R	8.726	Tercia-5.R	123.529
La Hoya S-3.R	9.000	Tercia-6.R	90.000
La Hoya S-5.R	8.354	Torrecilla S-2.T	6.000
La Hoya S-6.R	8.558	Torrecilla S-3.T	68.355
La Hoya S-7.I	10.000	Zarcilla de Ramos S-1.I	48.750
La Paca S-1.RT	694.800	Zarcilla de Ramos S-2.R	2.377
La Paca S-2.I	8.310	Zarcilla de Ramos S-3.R	5.860
La Paca S-4.I	13.744	Zarcilla de Ramos S-4.I	6.615
La Parroquia S-1.R	6.450	Zaradilla de Totana S-1.R	740
Los Curas S-1.R	11.337	Zaradilla de Totana S-2.R	2.246

Total Sistema General de espacios libres

	<b>SG espacios libres (m<sup>2</sup>)</b>
Suelo urbano Lorca	249.277
Suelo urbano pedanías	51.766
Suelo urbanizable sectorizado	4.724.524
<b>Total</b>	<b>5.025.567</b>

### **Relación espacio libre/ aprovechamiento residencial**

En el art.98 del Texto Refundido de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, establece que el sistema general de espacios libres estará constituido por parques y jardines públicos con una dotación mínima de 20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial/ habitante en relación con la población prevista por el Plan para el suelo urbano y urbanizable.

Teniendo en cuenta la edificabilidad residencial en suelo urbano y urbanizable, la superficie mínima de sistemas generales establecida por la Ley sería:

<b>Aprovechamiento residencial m<sup>2</sup></b>	<b>SG espacios libres T.R.Ley 1/2001</b>	<b>Estándar</b>
<b>11.085.150</b>	2.217.030	20 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> de Aprovechamiento residencial

La propuesta del Plan General, contabilizando los sistemas generales existentes y propuestos, sería

<b>Aprovechamiento residencial m<sup>2</sup></b>	<b>SG espacios libres P.G.M.O.</b>	<b>Estándar</b>
<b>11.085.150</b>	<b>5.025.567</b>	45,33 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> de Aprovechamiento residencial

El sistema general de espacios libres previsto en el Plan General en suelo urbano y urbanizable sectorizado excede sobradamente los estándares mínimos establecidos en el T.R. Ley, suponiendo un estándar de 45,33 m<sup>2</sup>/ 100 m<sup>2</sup> de Aprovechamiento Residencial.

Considerando las especiales connotaciones de los sistemas generales delimitados en el Lomo de Bas, Sierra de la Almenara y Sierra de Tercia, ubicados en espacios de especial protección, se han calculado los estándares de espacios libres sin contabilizar su superficie, aunque si se tenga en cuenta, también en este caso, la capacidad de población de los sectores de suelo urbanizable a que se adscriben.

	<b>SG espacios libres- SG en LIC (m<sup>2</sup>)</b>
Suelo urbano Lorca	249.277
Suelo urbano pedanías	51.766
Suelo urbanizable sectorizado	2.919.609
<b>Total</b>	<b>3.220.652</b>

El estándar de sistemas generales, según la ordenación del Plan General, en los dos supuestos de ocupación de vivienda considerados, sería:

<b>Aprovechamiento residencial m<sup>2</sup></b>	<b>SG espacios libres T.R.Ley 1/2001</b>	<b>Estándar</b>
<b>11.085.150</b>	2.217.030	20 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> de Aprovechamiento residencial

La propuesta del Plan General, contabilizando los sistemas generales existentes y propuestos, sería

<b>Aprovechamiento residencial m<sup>2</sup></b>	<b>SG espacios libres P.G.M.O.</b>	<b>Estándar</b>
<b>11.085.150</b>	<b>3.220.652</b>	29,05 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> de Aprovechamiento residencial

El sistema general de espacios libres previsto en el Plan General en suelo urbano y urbanizable sectorizado excede sobradamente los estándares mínimos establecidos en el T.R. Ley, suponiendo un estándar de 29,05 m<sup>2</sup>/ 100 m<sup>2</sup> de Aprovechamiento Residencial.

**ANEXO**

**2.- PROPUESTA DE REDACCIÓN DEL ART. 13 DEL TOMO I “MEMORIA” DEL PLAN GENERAL DE LORCA.**



### 13. EL PLAN EN CIFRAS

En este apartado se incluyen los datos numéricos más relevantes que derivan de las determinaciones urbanísticas del Plan General.

Se recogen los datos numéricos, sin justificación de magnitudes ni conceptos, pues éstos ya están explicados en el resto de documentos del Plan.

#### CLASIFICACIÓN DE SUELO

	<b>Superficie (Ha)</b>	<b>%</b>
Suelo urbano	926,97	0,552
Suelo urbanizable	25.273,81	15,054
Suelo de sistemas generales	557,90	0,332
Suelo no urbanizable	141.134,24	84,062
<b>Total término</b>	<b>167.892,92</b>	<b>100,000</b>

	<b>Superficie (Ha)</b>	<b>%</b>
Suelo urbano consolidado Lorca	424,59	0,253
Suelo urbano no consolidado Lorca	54,96	0,033
Suelo urbano pedanías	340,92	0,203
Suelo urbano de núcleo rural	106,50	0,063
Suelo urbanizable en desarrollo	88,05	0,052
Suelo urbanizable sectorizado	3.585,87	2,136
Suelo urbanizable especial	16.329,86	9,726
Suelo urbanizable no sectorizado	5.270,03	3,139
Suelo de sistemas generales	557,90	0,332
Suelo no urbanizable	141.134,24	84,062
<b>Total término</b>	<b>167.892,92</b>	<b>100,00</b>

#### SUELO URBANO

	<b>Superficie (Ha)</b>	<b>%</b>
Suelo urbano consolidado Lorca	424,59	45,804
Suelo urbano no consolidado Lorca	54,96	5,929
Suelo urbano pedanías	340,92	36,778
Suelo urbano de núcleo rural	106,50	11,489
<b>Total suelo urbano</b>	<b>926,97</b>	<b>100,00</b>



**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO  
(sin sistemas generales)**

	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>
Suelo urbanizable Lorca	2.117.109	6,63
Aguaderas	188.340	0,59
Almendricos	359.024	1,12
Campillo	244.550	0,77
Coy	99.405	0,31
La Campana	200.700	0,63
La Escucha	2.096.100	6,56
La Hoya	665.365	2,08
La Paca	6.131.098	19,19
La Parroquia	36.550	0,11
Los Curas	102.033	0,32
Los Jopos	95.555	0,30
Marchena	96.900	0,30
Purias	4.501.538	14,09
Ramonete	5.062.381	15,84
Serrata	5.720.820	17,91
Tercia	2.639.233	8,26
Torrecilla	947.420	2,97
Zarcilla de Ramos	572.418	1,79
Zarzadilla de Totana	74.387	0,23
<b>Total</b>	<b>31.950.926</b>	<b>100,00</b>

**CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO  
(sin sistemas generales)**

	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>
SUZ residencial	8.151.687	25,513
SUZ residencial-terciario	14.073.193	44,046
SUZ industrial	9.726.046	30,441
<b>Total</b>	<b>31.950.926</b>	<b>100,000</b>

**SUELO URBANIZABLE ESPECIAL**

	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>
SUZE	163.298.566	100

<b>Total suelo urbanizable especial</b>	<b>163.298.566</b>	<b>100,00</b>

#### SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

		<b>S total</b>	<b>% s/total</b>
SUZNS-1.R	residencial	3.749.069	7,11
SUZNS-2.R	residencial	413.130	0,78
SUZNS-3.T	terciario	1.671.900	3,17
SUZNS-4.I	industrial	13.935.768	26,44
SUZNS-5.R	residencial	11.813.341	22,42
SUZNS-6.R	residencial	3.013.321	5,72
SUZNS-7.R	residencial	1.134.546	2,15
SUZNS-8.R	residencial	5.531.011	10,50
SUZNS-9.R	residencial-terciario	6.299.215	11,95
SUZNS-10.R	residencial-terciario	5.139.040	9,75
<b>Total</b>		<b>52.700.341</b>	<b>100,00</b>

#### SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL-TERCIARIO

	<b>Superficie ( m<sup>2</sup> )</b>	<b>%</b>
Lorca	81.773	0,30
Almendricos	422.382	1,57
Campillo	244.550	0,91
La Hoya	100.000	0,37
La Paca	220.538	0,82
Purias	1.522.831	5,67
Serrata	6.832.265	25,45
Tercia	200.000	0,74
Torrecilla	1.021.775	3,81
Zarcilla de Ramos	553.650	2,06
Zaradilla de Totana	42.089	0,16
SUZNS -3T	1.671.900	6,23
SUZNS-4	13.935.768	51,90
Total SUZ	11.241.853	41,87
Total SUZNS	15.607.668	58,13
<b>Total</b>	<b>26.849.521</b>	<b>100,00</b>

**CAPACIDAD RESIDENCIAL:**

	<b>Edificabilidad</b>
Viviendas suelo urbano consolidado	4.526.375
Viviendas suelo urbano consolidado en unidades de actuación Lorca	385.257
Viviendas en suelo urbano no consolidado de Lorca	495.006
Viviendas en suelo urbano remitido a planeamiento de desarrollo	263.038
Viviendas en suelo urbano no consolidado en Pedanías	293.700
Viviendas en suelo urbano de núcleos rurales	147.000
Viviendas en suelo urbanizable en desarrollo	83.984
Viviendas en suelo urbanizable sectorizado	4.890.790
<b>Total</b>	<b>11.085.150</b>

**ANEXO**

**3.- PROPUESTA DE LAS FICHAS DE LOS SECTORES RESIDENCIALES DE ALTA, MEDIA Y BAJA DENSIDAD ELIMINANDO EL PARAMETERO DE VIVIENDA/HECTAREA.**

**ANEXO**

**4.-PLANO DE LOS SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES**