

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL  
AYUNTAMIENTO DE LÚCAR, EL DÍA 22 DE JUNIO DE DOS MIL  
VEINTIDÓS.**

ASISTENTES:  
ALCALDE-PRESIDENTE:  
D. Manuel López Encinas  
CONCEJALES:  
D. José Antonio Iglesias Muñoz  
D<sup>a</sup>. María Dolores Jiménez Fernández  
D<sup>a</sup>. Beatriz López Bello

AUSENTES  
D<sup>a</sup>. María Navío Ferriz  
D. José Antonio González Sáez  
D. José Luís Carrión Fernández  
SECRETARIO:  
D. Agustín Azor Martínez

En la villa de Lúcar, siendo las diecinueve horas y treinta minutos del veintidós de junio de dos mil veintidós, en la Sede del Ayuntamiento, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, asistido de mí, el Secretario, se reunieron los señores Concejales que arriba se indican, a fin de celebrar sesión ordinaria, de acuerdo con la convocatoria realizada al efecto.

**1.- Aprobación Actas Anteriores.**

1.1.- Se procede a dar lectura a las Actas de pleno de los días, 28/03/2022, 24/05/2022 y 02/06/2022, el Sr. Alcalde promueve votación y por unanimidad de cuatro votos a favor de los concejales presentes, de los siete concejales que legalmente componen el Pleno Municipal, se acordó aprobar las actas de pleno.

**2.- Expediente de Reconocimiento Extrajudicial de Créditos (factura de Funerarias Teruel, tasación de costas e intereses Ana Victoria Trabalón, Factura Arquitect Gestión Inmobiliaria y Terraza el Rubio e intereses y costas Nila).**

5.1.- Visto el informe de Secretaría-intervención, en relación con el procedimiento y la Legislación aplicable para proceder al reconocimiento extrajudicial de los créditos según Propuesta de la Alcaldía del expediente de fecha 16

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	1/79
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



de junio de 2022, por un importe de **14,601,02.-€**, perteneciente a otros ejercicios presupuestarios distintos del actual, y cuyo desglose es el siguiente:

FUNERARIAS TERUEL	FRA.03/018	99,00	22,06,2022
ARQUITEC,	FRA.20/2021 DE 22/10/2021	1.272,00	22,06,2022
TERRAZA EL RUBIO, CB	FRA.6 DE 30/07/2021	150,00	22,06,2022
SUITEC FENIX	FRA.21/3,814 DE 25/11/2021	353,02	22,06,2022
ANA V. TRABALON	TASAC. DE COSTAS	1.888,08	22,06,2022
CONSTRUC. NILA S.A	INTERS DEMORA Y PROC.	10.658,92	22,06,2022

Y visto el informe de Intervención de fecha 16 de junio de 2022 sobre la procedencia de dicho reconocimiento.

El Sr. Alcalde promueve votación y por unanimidad de cuatro votos a favor de los concejales presentes, de los siete concejales que legalmente componen el Pleno Municipal, se adoptaron los siguientes acuerdos:

**PRIMERO.-** Aprobar el reconocimiento de los créditos, según propuesta de la Alcaldía de fecha 16 de junio de 2022 y cuyo desglose es el siguiente:

FUNERARIAS TERUEL	FRA.03/018	99,00	22,06,2022
ARQUITEC,	FRA.20/2021 DE 22/10/2021	1.272,00	22,06,2022
TERRAZA EL RUBIO, CB	FRA.6 DE 30/07/2021	150,00	22,06,2022
SUITEC FENIX	FRA.21/3,814 DE 25/11/2021	353,02	22,06,2022
ANA V. TRABALON	TASAC. DE COSTAS	1.888,08	22,06,2022
CONSTRUC. NILA S.A	INTERS DEMORA Y PROC.	10.658,92	22,06,2022

**SEGUNDO.-** Que se dé trámite en contabilidad a dichos gastos.

### 3.- Aprobación Cuentas 2021.

7.1. Vista la Cuenta General del ejercicio 2021, junto con toda su documentación anexa a la misma, según la legislación vigente.

Visto que el Titular de la Intervención Municipal de fondos procedió a la formación de la Cuenta General de esta Corporación correspondiente al ejercicio económico 2021, juntamente con toda su documentación anexa al mismo.

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	2/79
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Visto que se han finalizado dichos trabajos y obtenida la documentación correspondiente, la Intervención municipal procedió a emitir los correspondientes informes en relación a la aprobación de la Cuenta General.

Visto que con posterioridad, la Comisión Especial de Cuentas del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 28/03/2022 emitió el correspondiente informe preceptivo en relación a las Cuentas Generales de esta corporación relativas al ejercicios 2021.

Visto que mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia fecha 04/04/2021 la Cuenta General fueron objeto de exposición al público durante el plazo de quince días, durante los cuales, y ocho más, los interesados pudieron presentar reclamaciones, reparos u observaciones.

Visto que no ha habido alegaciones, reparos u observaciones.

Visto que se cumple la regla de gasto.

Visto el informe favorable de la Comisión Especial de Cuentas, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno, adopta por unanimidad de los cuatro Concejales presentes, siendo siete el número de concejales legales del Pleno Municipal se adoptaron los siguientes:

#### ACUERDOS:

**PRIMERO.-** Aprobar la Cuenta General del Ejercicio de 2021, comprendido por la Cuenta General del propio Ayuntamiento.

**SEGUNDO.-** Remitir la Cuenta General aprobada junto con toda la documentación que la integra a la fiscalización del Tribunal de Cuentas y Cámara de Cuentas de Andalucía, tal y como se establece en el artículo 212.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y, en cumplimiento de los mandatos de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, y demás normativa concordante, al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

#### 4.- Modificación de Créditos n.º4.

Visto que existen gastos, que es necesario incorporar al presupuesto, para los que no existe crédito en el vigente Presupuesto de la Corporación.

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	3/79
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Vista la propuesta de alcaldía de Modificación de créditos por Transferencia de Crédito.

El Sr. Alcalde abre el debate del asunto y no haciendo uso de la palabra ninguno de los miembros asistentes al pleno, el Sr. Alcalde promueve votación y por unanimidad de cuatro votos a favor, de los concejales presentes, de los siete concejales que legalmente componen el Pleno Municipal, se adoptaron los siguientes acuerdos:

**PRIMERO.** Aprobar inicialmente el expediente de modificación de créditos 04-2022 del Presupuesto en vigor, en la modalidad de Transferencia de Créditos

Aplicaciones con aumento de Crédito	Descripción	Euros
132.462.00	Sueldo Policía Local	4.670,00.- €
132.462.00	Seguridad Social	1.730,00. -€
132.462.00	Coche	600,00.- €
	<b>TOTAL AUMENTOS</b>	<b>7.000,00- €</b>

Aplicaciones con disminución de Crédito	Descripción	Euros
920.213.01	Rep. Mto.y Conserv. De maquinaria, instalac. Y utillaje	7.000,00.- €
	<b>TOTAL DISMINUCIONES</b>	<b>7.000,00- €</b>

**SEGUNDO.** Exponer este expediente al público mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Provincia, por el plazo de quince días, durante los cuales los interesados pondrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	4/79
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## 5.- Aprobación provisional del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Lúcar.

5.1.- Por el Sr. Alcalde se da cuenta del expediente de aprobación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Lúcar y por acuerdo de los cuatro votos del grupo municipal de Ciudadanos que son los que asisten a la sesión, de los siete que legalmente componen el Pleno Municipal, se acuerda, previo informe técnico lo siguiente:

### Antecedentes:

Y VISTO EL Informe de Alegaciones que a continuación sigue:

“Ref. 22-4061T0215

SIAM-OTRO

SOLICITANTE AYUNTAMIENTO DE LÚCAR

EXPEDIENTE INFORME TECNICO SOBRE ALEGACIONES PRESENTADAS AL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PDSU DE LÚCAR A LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.

SITUACION SUELO URBANO MUNICIPIO DE LÚCAR INTERESADO AYUNTAMIENTO DE LÚCAR

### INFORME TÉCNICO

A requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Lúcar, tras examinar la documentación presentada por parte del administrado, el Arquitecto que suscribe emite el siguiente informe técnico:

#### 1- Objeto del informe y documentación:

A petición del Excmo. Ayuntamiento de Lúcar se procede a realizar un informe relativo a las alegaciones presentadas al Documento de Adaptación Parcial del PDSU de Lúcar a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, sometido a información pública tras su aprobación inicial el 16 de diciembre de 2021 cuyo anuncio fue publicado en el BOP nº243 de 22 de diciembre de 2021. Esta solicitud de asistencia se realiza a través de la Oficina virtual de la Diputación de

Almería, con referencia “2022\_1\_SOLICITUD DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS\_3443 y registro de entrada provincial nº 42831 de fecha 27/05/2022.

Con la solicitud se presenta la siguiente documentación:

- Alegaciones al PDSU-AP suscritas por D. Daniel Altaba Durán.
- Alegaciones al PDSU-AP suscritas por D. Juan Manuel Reche Fernández, en representación de Termas de Cela S.L.
- Alegaciones al PDSU-AP suscritas por José Luis Carrión García.
- Alegaciones al PDSU-AP suscritas por Juan Manuel Reche Fernández.
- Alegaciones al PDSU-AP suscritas por Dña Joanne Helen Pearce.
- Alegaciones al PDSU-AP suscritas por Dña Enriqueta Castaño Ruiz.

#### 2- Normativa de aplicación:

- RDLeg-7/2015 Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU-15).

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	5/79
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)
- Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) (Por aplicación de la DT 3ª LISTA)
- RD 2159/1978, Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (DT 7ª LISTA).
- Instrucción 12/2019, de la Dirección de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre las disposiciones transitorias de la LOUA relativas a los proyectos de delimitación de suelo urbano.

### 3- Examen de las alegaciones desde el punto de vista urbanístico:

#### 3.1.- Examen del contenido de las alegaciones.

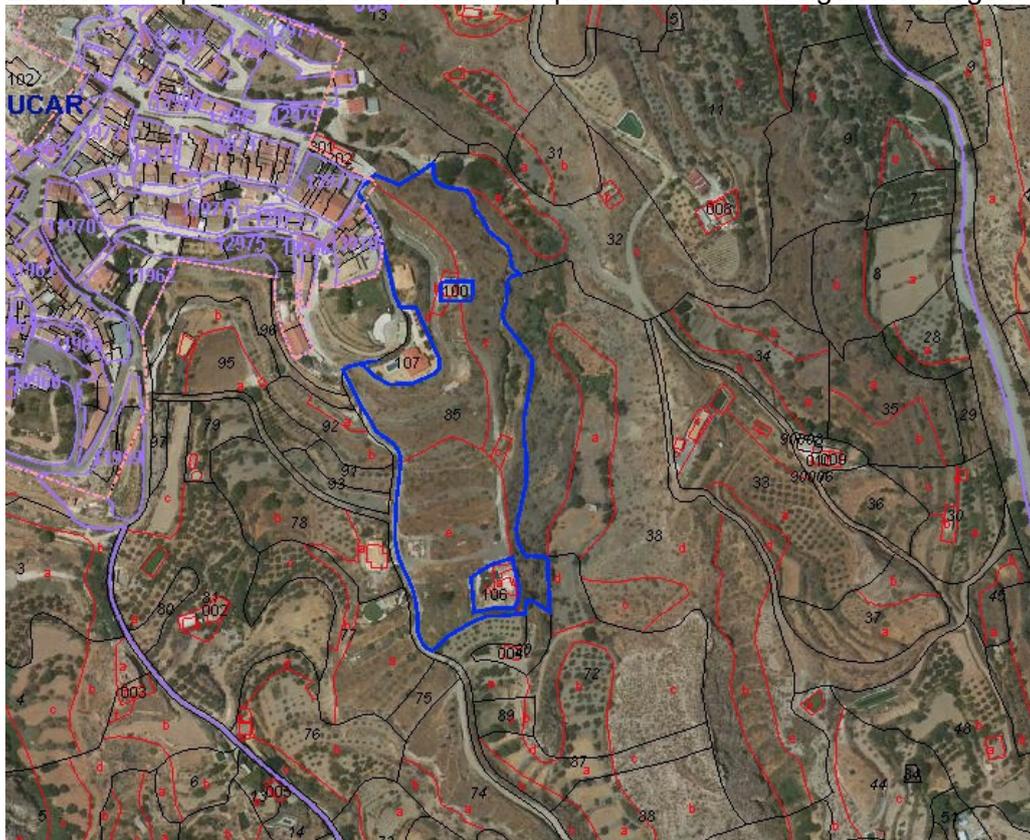
Se presentan las siguientes alegaciones:

Alegación nº1 presentada por D. Daniel Altaba Durán.

*Que soy dueño de la finca ubicada en La Santa del término municipal de Lúcar, polígono 4 parcela 85.*

*Solicito que sea incluida en su totalidad en la delimitación del suelo urbano.*

La finca a la que se hace referencia es la que se indica en la siguiente imagen:



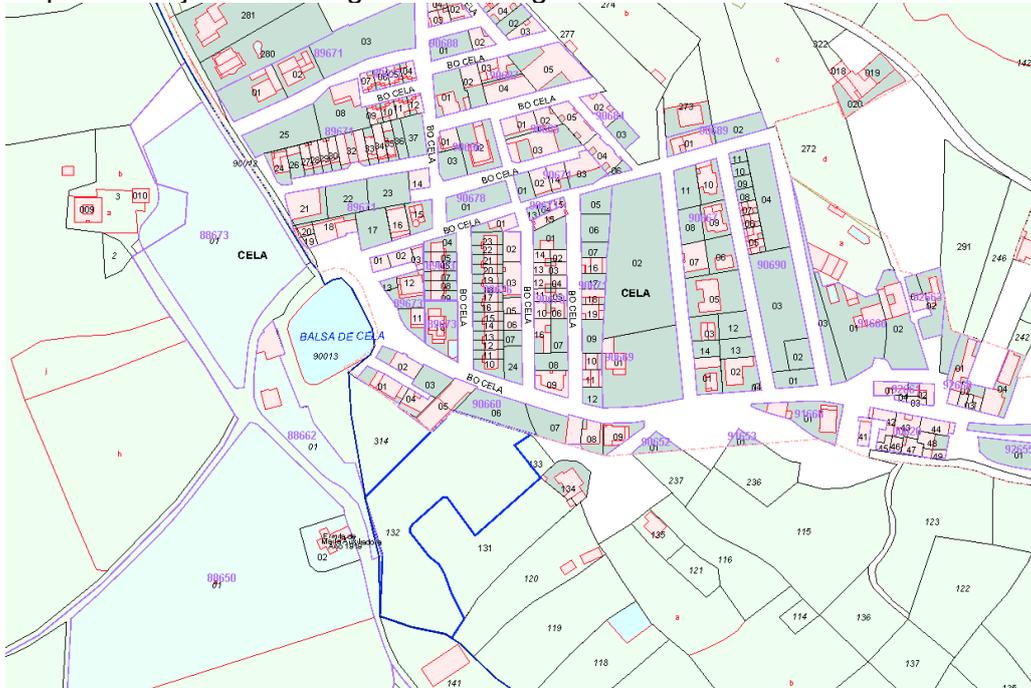
Alegación nº 2 presentada por D. Juan Manuel Reche Fernández, en representación de

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lúcar	Firmado	07/02/2023 14:49:38	
Observaciones		Página	6/79	
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Termas de Cela S.L.

Siendo propietario de la parcela 132 del polígono 3 del municipio de Lúcar, solicito su inclusión en la Delimitación del Suelo Urbano.

La parcela objeto de la alegación es la siguiente:



**Alegación nº 3 presentada por D. José Luis Carrión García.**

Que soy dueño de la finca ubicada en La Santa, polígono 4 parcela 85 de Lúcar, solicito la

inclusión de la misma en la Delimitación del Suelo Urbano.

La parcela objeto de la alegación es la misma que la indicada en la Alegación nº1.

**Alegación nº 4 presentada por D. José Manuel Reche Fernández**

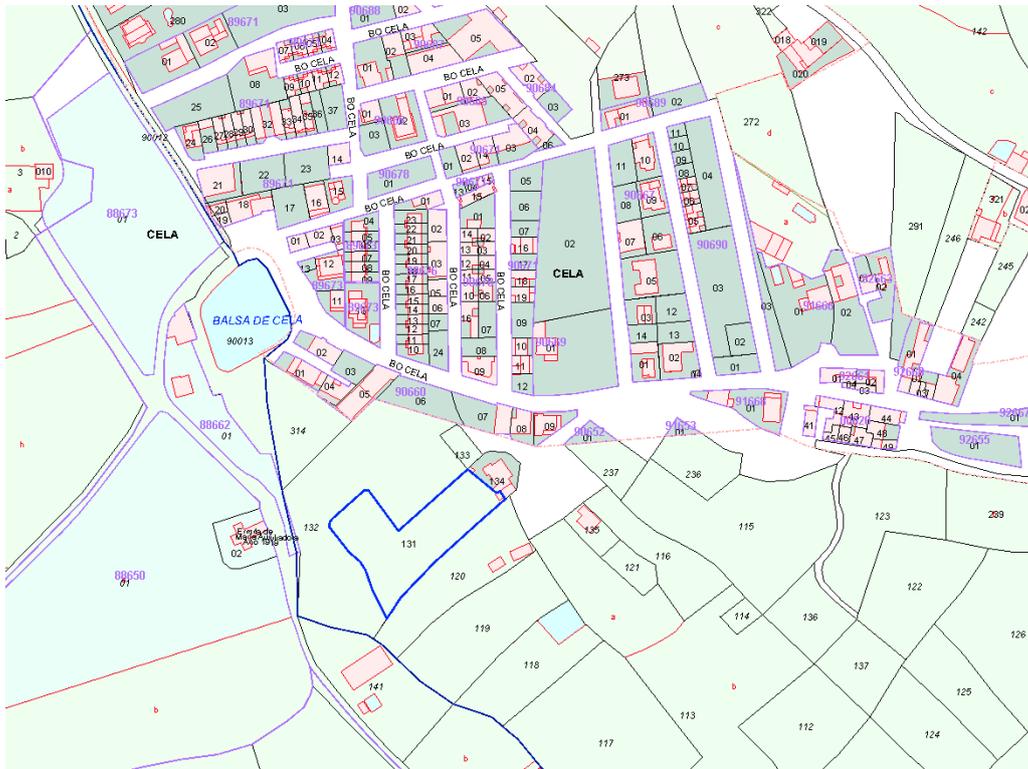
Que soy propietario de las parcelas 133 y 131 del polígono 3 del municipio de Lúcar, solicito

que se incluyan en la Delimitación del Suelo Urbano.

Las parcelas objeto de la alegación son las siguientes:

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIaW1hT50A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lúcar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	7/79
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaW1hT50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaW1hT50A%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Alegación nº 5, presentada por Dña Joanne Helen Pearce.**

**Que es dueña de la finca ubicada en La Santa, polígono 4 parcela 85 del TM de Lúcar,**

**solicita la inclusión de la parcela en la Delimitación del Suelo Urbano.**

La parcela a la que se hace referencia es la misma que la indicada en la Alegación nº1.

**Alegación nº 6, presentada por Dña Enriqueta Castaño Ruiz.**

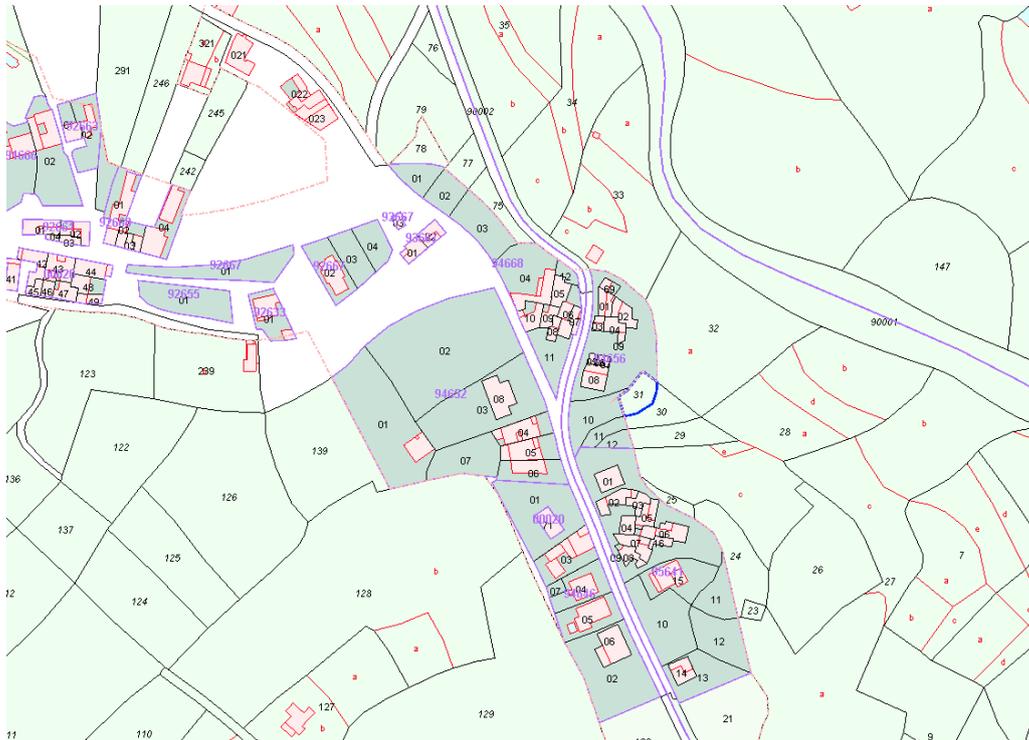
**Que tengo en el Paraje Cruce de Cella, de este término municipal, una parcela rústica en el**

**polígono 10, parcela 31, unida a otra urbana con referencia 9465610WG4396N0001JO.**

**La ubicación de la parcela es la siguiente:**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaw1hT50A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lúcar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/79
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT50A%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





### 3.2.- Análisis de las alegaciones desde el punto urbanístico.

Conforme al contenido de la Instrucción 12/2019, de la Dirección de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre las disposiciones transitorias de la LOUA relativas a los proyectos de delimitación de suelo urbano, los municipios podrán realizar adaptaciones del PDSU a la LOUA.

Dicha adaptación supone la adecuación de los PDSU vigentes a los criterios de clasificación de la LOUA. En consecuencia, tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas en el artículo 45 de la LOUA, siendo éstos:

a) *Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.*

b) *Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.*

c) *Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.*

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38	
Observaciones		Página	9/79	
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Las parcelas objeto de las alegaciones presentadas son colindantes con el suelo urbano contenido en la Delimitación de Suelo Urbano vigente. No obstante, respecto de dichas parcelas cabe indicar lo siguiente:

A) La parcela objeto de las Alegaciones nº 1, 3 y 5 se localiza colindante con el suelo urbano del núcleo de Lúcar, y su parte norte está parcialmente consolidada por la urbanización e incluso por la edificación. Por tanto se considera que la zona norte de la parcela donde se localiza un viario y una edificación, la cual linda con el suelo urbano sí podría incluirse dentro de la Delimitación del Suelo Urbano, quedando fuera el resto de la parcela, dado que se considera que no se dan las condiciones objetivas establecidas en la Ley para que tengan la consideración de suelo urbano. En el plano de ordenación del núcleo de Lúcar a incluir dentro del documento de Adaptación Parcial del PDSU de Lúcar a la Ley 7/2002 se concretará la parte de la parcela que se incluirá dentro de la nueva Delimitación del Suelo Urbano, así como la categoría a la que se adscribe y la ordenanza de aplicación.

B) La parcela objeto de la Alegación nº 2 se localiza colindante con el suelo urbano del

núcleo de Cela, al sur de éste. Dicha parcela está parcialmente urbanizada y puede contar con acceso a las redes de abastecimiento. Es por ello que podría estimarse parcialmente la petición realizada, incluyendo la porción de terreno de la parcela que cumple las condiciones establecidas en la Ley para que tengan la consideración de suelo urbano. En el plano de ordenación del núcleo de Cela a incluir dentro del documento de Adaptación Parcial del PDSU de Lúcar a la Ley 7/2002 se concretará la parte de la parcela que se incluirá dentro de la nueva Delimitación del Suelo Urbano, así como la categoría a la que se adscribe y la ordenanza de aplicación.

C) Las parcelas objeto de la Alegación nº 4 se localizan en la misma zona que la parcela de la Alegación nº2 y en la misma situación que ésta, por lo que en consecuencia, procede estimar parcialmente la Alegación nº4. En el plano de ordenación del núcleo de Cela a incluir dentro del documento de Adaptación Parcial del PDSU de Lúcar a la Ley 7/2002 se concretará la parte de las parcelas que se incluirá dentro de la nueva Delimitación del Suelo Urbano, así como la categoría a la que se adscriben y la ordenanza de aplicación.

D) La parcela objeto de la Alegación nº 6 se localiza al este del núcleo urbano de Cela,

colindante con el suelo urbano y está integrada de forma unitaria con una parcela de suelo urbano, siendo la misma propiedad. Dado que en la realidad ambas parcelas constituyen están unidas, se considera adecuado estimar la alegación presentada e incluir dentro de la Delimitación del Suelo Urbano la parcela en cuestión, con la misma categoría que la parte de la propiedad que está en suelo urbano y con la misma ordenanza de aplicación.

#### 4- Conclusión:

En base a las anteriores consideraciones, el presente informe técnico relativo a las

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lúcar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	10/79
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



alegaciones presentadas al Documento de Adaptación Parcial del PDSU de Lúcar a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, considera que, si la Corporación Municipal lo estima razonable y ajustado a sus intereses, podrían estimarse dichas alegaciones en los términos recogidos en el apartado 3.

Se indica no obstante, que la modificación de la delimitación del suelo urbano que se solicita en las alegaciones quedaría condicionada al informe favorable que debe emitir con carácter preceptivo la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio sobre el documento del PDSU-AP. Asimismo, se indica que las modificaciones del documento que supondrían la estimación de las alegaciones tendrían la consideración de sustanciales, ya que alteran los objetivos y determinaciones del documento aprobado inicialmente.”

Y VISTO EL INFORME TÉCNICO:

**“ADAPTACION PARCIAL DEL PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO LÚCAR (ALMERIA)  
REF.: 21-4061T0361-03  
SIAM – PLAN**

**PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LÚCAR  
ARQUITECTO: JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ.  
UAM MEDIO Y ALTO ALMANZORA  
Área de Asistencia a Municipios.  
EXCMA. DIPUTACIÓN DE ALMERIA.  
FECHA: Junio 2022  
ÍNDICE GENERAL.  
I. MEMORIA GENERAL.  
1.- MEMORIA INFORMATIVA  
2.- MEMORIA DE ORDENACIÓN  
II. ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN.  
III. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA  
ANEXO 1: RESUMEN EJECUTIVO.**

**I.- MEMORIA GENERAL.  
ÍNDICE.  
1.- MEMORIA INFORMATIVA.  
1.1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL TRABAJO.  
1.2.- CONCEPTO, CONTENIDO Y TRAMITACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PDSU.  
1.3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DE APLICACIÓN A LOS MUNICIPIOS CON PDSU VIGENTE.  
1.4.-MOTIVACIÓN DE LA ADAPTACIÓN.  
1.5.- CONTENIDO Y ALCANCE DE LA ADAPTACIÓN DEL PDSU VIGENTE A LA LOUA.**

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38	
Observaciones		Página	11/79	
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

**1.6.-TRAMITACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PDSU A LA LOUA.**

**1.7.- ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL MUNICIPIO.**

**1.8.- ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL DEL MUNICIPIO.**

**1.9.- PLANEAMIENTO APLICABLE EN EL MUNICIPIO DE LÚCAR**

**2.- MEMORIA DE ORDENACIÓN**

**2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.**

**2.2.-NUEVA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.**

**2.3.- CONCLUSIÓN.**

**1.- MEMORIA INFORMATIVA**

**1.1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL TRABAJO.**

Con fecha 15 de septiembre de 2021, se recibió en esta Unidad de Asistencia a Municipios solicitud por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lúcar para la realización de los trabajos necesarios para la adaptación del PDSU del municipio a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme a las condiciones fijadas por la Instrucción 12/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre las disposiciones transitorias de la LOUA relativas a los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano.

Una vez consensuado con el Ayuntamiento de Lúcar y con las distintas administraciones sectoriales, se procedió a redactar el documento de Adaptación Parcial del PDSU de Lúcar a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía con referencia 21-4061T0361.

Con carácter previo al trámite de Aprobación Inicial, el documento fue completado con las Ordenanzas Regulatoras de la Edificación tras solicitud por parte del Ayuntamiento de Lúcar recibida el 13 de diciembre de 2021. Este nuevo documento se redactó con referencia 21- 4061T0361-02.

El documento de Adaptación Parcial del PDSU de Lúcar a la Ley 7/2002, fue aprobado inicialmente mediante Decreto de Alcaldía de fecha 16 de diciembre de 2021 y sometido a información pública mediante publicación en el BOP de 22 de diciembre de 2021.

Transcurrido el periodo de información pública, se solicita por el Ayuntamiento de Lúcar la redacción del Documento de Adaptación Parcial del PDSU de Lúcar a la Ley 7/2002 que varias modificaciones resultado de alegaciones que se considera oportuno incluir en el Documento que se remita a la Consejería competente en materia de urbanismo para la emisión del preceptivo informe previo a la aprobación definitiva del Documento.

Esta nueva solicitud de asistencia técnica se recibe en esta Unidad de Asistencia a Municipios a través de la Oficina Virtual de la Diputación de Almería, con referencia "2022\_1\_Solicitud de Asistencia a Municipios\_3551" y registro de entrada provincial nº 42876 de fecha 27.05.2022.

Respecto del Documento sometido a Aprobación Inicial, se introducen las siguientes variaciones:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	12/79
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Se añaden los planos de información con las redes de abastecimiento, saneamiento, alumbrado público y electricidad de los núcleos de Lúcar y Cela.
- Se añade un plano de información que contiene la delimitación actual del suelo urbano sobre la que se superpone la nueva delimitación de suelo urbano propuesta, tanto del núcleo de Lúcar como de Cela.
- Se añaden los planos de Ordenación Pormenorizada de los núcleos de Lúcar y Cela.
- Se modifica el artículo 2.16 de las Ordenanzas Generales de Edificación, relativo a los vallados con el objeto de mejorar su redacción e incorporar en el mismo la regulación de los cerramientos medianeros de parcelas.

## 1.2.- CONCEPTO, CONTENIDO Y TRAMITACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PDSU.

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (en adelante PDSU) configurado por la legislación estatal, es una figura subsidiaria para el caso de inexistencia de planeamiento general, que tiene por objeto delimitar el perímetro de los terrenos del ámbito a que se refiere que, por contar con los servicios mínimos de urbanización o encontrarse en áreas consolidadas de la edificación, tengan la consideración de suelo urbano, quedando el resto clasificado como suelo no urbanizable.

Su función se reduce a delimitar el suelo urbano del no urbanizable, imposibilitando las actuaciones de transformación urbanística, por cuanto no se contempla el suelo urbanizable. La práctica urbanística ha consolidado esta figura como instrumento adecuado para los municipios con escasa problemática urbanística y territorial.

La evolución del régimen de los PDSU en la legislación urbanística ha sido el siguiente:

- **En la Ley del suelo de 1975**, se incluyen por primera vez los PDSU
- **En la Ley del suelo de 1992** se mantiene los PDSU con la misma regulación
- En la vigente **Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía** (en adelante LOUA) desaparece la regulación del PDSU. De acuerdo a la Disposición Transitoria 2ª tendrán vigencia transitoria.
- El **RD 2159/78, de 23 junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento urbanístico estatal** (en adelante RPU) regula los PDSU en los ar 102 ,103 y 153.

Reglamento de carácter supletorio de acuerdo a la DT 9ª LOUA: *Mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final única, seguirán aplicándose en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma supletoria y en lo que sea compatible con la presente Ley el RPU.*

- Y por ultimo, en la **Instrucción 12/2019 de la Dirección General de Ordenación del territorio y urbanismo, sobre las disposiciones transitorias de la LOUA relativas a los PDSU**, se aclara que de acuerdo al marco legal vigente:

- Se pueden formular nuevos PDSU en los municipios sin planeamiento general, conforme a la DT 7ª LOUA.

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lúcar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	13/79
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



◦ **Se pueden formular Adaptaciones Parciales a la LOUA de los PDSU vigentes, de acuerdo a la DT 2ª LOUA.**

### **1.3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DE APLICACIÓN A LOS MUNICIPIOS CON PDSU VIGENTE.**

La LOUA establece el mantenimiento de la **vigencia** de los PGOU, NNSS y PDSU, vigentes a la entrada en vigor de la ley andaluza, hasta su revisión o total cumplimiento:

“(…) todos los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal o Delimitaciones de Suelo Urbano y los restantes instrumentos legales formulados para su desarrollo y ejecución que, habiéndose aprobado conforme a la legislación sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, general o autonómica, vigente a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en tal momento, conservarán su **vigencia y ejecutividad hasta su revisión o su total cumplimiento o ejecución** conforme a las previsiones de ésta” (**DT 2ª LOUA**). Mientras los Instrumentos de planeamiento se revisan, y sin perjuicio de mantener su vigencia, los preceptos siguientes de la LOUA son de aplicación directa .:

⌚ TÍTULO II : Régimen Urbanístico del Suelo

⌚ TÍTULO III : Instrumentos de Intervención del mercado de suelo

⌚ TÍTULO VI: Disciplina Urbanística.

⌚ TÍTULO VII: Las infracciones urbanísticas y sanciones

No obstante, en lo que respecta a la clasificación del suelo, serán de aplicación directa las reglas clasificatorias de la **DT 1ª LOUA** “*Clasificación del suelo a los efectos de su régimen urbanístico*”. Teniendo en cuenta **el art 45 de la LOUA**, donde literalmente dispone que:

*1. Integran el suelo urbano los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, adscriba a esta clase de suelo por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:*

*a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.*

*b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.*

*c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.*

*2. En esta clase de suelo, el Plan General de Ordenación Urbanística, o en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, establecerá las siguientes categorías:*

*A) Suelo urbano consolidado, integrado por los terrenos a que se refiere el apartado anterior cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y no deban quedar comprendidos en el apartado siguiente.*

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	14/79
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**B) Suelo urbano no consolidado, que comprende los terrenos que adscriba a esta clase de suelo por precisar una actuación de transformación urbanística debida a alguna de las siguientes circunstancias:**

**a) Constituir vacíos relevantes que permitan la delimitación de sectores de suelo que carezcan de los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos y requieran de una actuación de renovación urbana que comporte una nueva urbanización conectada funcionalmente a la red de los servicios e infraestructuras existentes.**

**b) Estar sujeta a una actuación de reforma interior por no contar la urbanización existente con todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos en la proporción y con las características adecuadas para servir a la edificación existente o que se vaya a construir en ellos, ya sea por precisar la urbanización de la mejora o rehabilitación, o bien de su renovación por devenir insuficiente como consecuencia del cambio de uso o edificabilidad global asignado por el planeamiento.**

**c) Precisar de un incremento o mejora de dotaciones, así como en su caso de los servicios públicos y de urbanización existentes, por causa de un incremento del aprovechamiento objetivo derivado de un aumento de edificabilidad, densidad o de cambio de uso que el instrumento de planeamiento atribuya o reconozca en parcelas integradas en áreas homogéneas respecto al aprovechamiento preexistente.**

Es decir, mientras no se revisen, se mantiene la delimitación y clasificación del **suelo urbano** efectuada por el PDSU vigente, debiendo considerarse suelo urbano consolidado el que cumple los criterios del artículo 45.2.a de la LOUA, dispone de ordenación detallada y no requiera delimitar unidades de ejecución. El resto del suelo urbano del PDSU vigente tendrá la consideración de **suelo urbano no consolidado**.

Por lo que respecta al SNU, se considera **SNU de especial protección** el clasificado como SNU por el PDSU vigente y vinculado a esta clase de suelo por la legislación ambiental cuando su régimen exija dicha especial protección.

#### **1.4.-MOTIVACIÓN DE LA ADAPTACIÓN.**

A raíz de la redacción por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Instrucción 12/2019, sobre las disposiciones transitorias de la LOUA relativas a los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, en la cual se dan las directrices necesarias para proceder a la adaptación de estos instrumentos a la LOUA, surge por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lúcar el interés por proceder a la formulación de un documento de su PDSU con una cartografía más fiel a la realidad que recoja por una parte la realidad edificada y las alineaciones del casco tradicional de núcleo, así como la ordenación establecida por los distintos estudios de detalle aprobados, obteniéndose así un documento actualizado y refundido de planeamiento general que consultar a la hora de edificar el suelo urbano. Dicho documento distinguirá entre el suelo urbano consolidado y el no consolidado, considerando la corporación municipal de vital importancia que para este último tipo de suelo, quede establecida la ordenación pormenorizada mediante el señalamiento de alineaciones, favoreciendo de esta forma un

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIaw1hT50A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lúcar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	15/79
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT50A%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



desarrollo del suelo ordenado y sencillo al evitarse la tramitación innecesaria de estudios de detalle que ralentizan la edificación del suelo. Dicha ordenación del suelo urbano no consolidado, permitirá, además, al Ayuntamiento proceder a la urbanización directa de calles y al trazado de infraestructuras urbanas, así como la obtención por cesión gratuita de suelo para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo.

### **1.5.- CONTENIDO Y ALCANCE DE LA ADAPTACIÓN DEL PDSU VIGENTE A LA LOUA.**

El contenido de los PDSU viene regulado por los artículos 102 y 103 del RPU con el siguiente tenor:

#### **Artículo 102.**

*1. El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano deberá contener el señalamiento del perímetro de los terrenos comprendidos en el mismo, considerando el resto como suelo no urbanizable.*

*2. El Proyecto de Delimitación podrá contener, además, las siguientes determinaciones:*

*a) Alineaciones del sistema viario existente completando con las que sean procedentes las insuficiencias de dicho sistema.*

*b) Reglamentación de las condiciones de la edificación.*

*3. Las alineaciones del Proyecto de Delimitación podrán completarse o reajustarse mediante el oportuno estudio de detalle, que en ningún caso podrá alterar las condiciones que para las alturas de las edificaciones establecen los artículos 74 de la Ley del Suelo y 99 de este Reglamento.*

#### **Artículo 103.**

*1. El Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano tendrá en todo caso los siguientes documentos:*

*a) Memoria justificativa de la delimitación propuesta, en la que se hará referencia a las delimitaciones anteriores, a la situación y estructura urbanística actual y a la edificación existente, así como a los valores estéticos de las edificaciones o conjuntos urbanos que, en su caso, deban ser protegidos.*

*b) Planos de información, como mínimo, a escala 1:5.000 sobre el topográfico, con curvas de nivel de cinco en cinco metros, reflejando información sobre edificios, dotaciones y redes de servicios públicos existentes.*

*c) Plano a escala mínima 1:2.000 de la delimitación del suelo urbano, apoyada en puntos perfectamente definidos y relacionados.*

*2. El Proyecto de Delimitación, cuando desarrolle las determinaciones previstas en el número 2 del artículo anterior, deberá contener, además, los siguientes documentos:*

*a) Planos a escala 1:2.000 de alineaciones y rasantes del sistema viario.*

*b) Ordenanzas reguladoras de la edificación, referidas a las condiciones higiénico-sanitarias y estéticas de aquélla, sin que en ningún caso puedan alterar las condiciones que para las alturas de las edificaciones establecen los artículos 74 de la Ley del Suelo y 99 de este Reglamento.*

La referencia al artículo 74 de la Ley del Suelo debe entenderse realizada al artículo 57 de la LOUA, siendo no obstante de aplicación y a estos efectos, por su carácter supletorio, lo dispuesto en el artículo 99 del RPU.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	16/79
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1. Conforme al Art 2.1. de la Instrucción 12/2019, los criterios de clasificación del suelo en los PDSU en municipios sin planeamiento general aplicables a la APPDSU son:

- a) De conformidad a lo dispuesto en la DT 7ª de la LOUA, el PDSU que se formule en municipios sin planeamiento general debe delimitar como suelo urbano el que cumple lo dispuesto en el artículo 45 LOUA, teniendo la consideración de suelo no urbanizable el resto de los terrenos del término municipal.
- b) Dicho PDSU podrá diferenciar el suelo urbano consolidado del no consolidado por aplicación directa de lo dispuesto en el artículo 45 de la LOUA.
- c) Tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección los terrenos vinculados a la clase de suelo no urbanizables por la legislación ambiental cuando su régimen exija dicha especial protección.

2. Conforme al Art 2.2. de la Instrucción 12/2019, el restante contenido de los PDSU en municipios sin planeamiento general, por aplicación de lo dispuesto en los artículos 102 y 103 del RPU, el PDSU podrá contener:

- a) Alineaciones y rasantes del sistema viario existente completando con las que sean procedentes de las insuficiencias de dicho sistema, mediante planos a escala 1:2.000.

Dichas alineaciones podrán se completadas o reajustadas mediante Estudio de Detalle.

- b) Reglamentación de las condiciones de la edificación, mediante Ordenanzas reguladoras referidas a las condiciones higiénico-sanitarias y estéticas de aquélla.

Todo ello con el alcance y contenido expresado en los citados artículos. Al respecto conviene precisar que, en ningún caso, se podrán alterar las condiciones que, para las alturas de las edificaciones, establecen los artículos 57 de la LOUA y 99 del RPU.

#### **1.6.-TRAMITACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PDSU A LA LOUA.**

En lo que respecta a la tramitación de la AP del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, también será de aplicación supletoria, lo dispuesto en el artículo 153 RPU, deben prevalecer las reglas de procedimiento establecidas en los artículos 31 y 32 la LOUA para los planes parciales, no siendo por tanto necesaria, en este caso, ni aprobación provisional ni informe de la Diputación Provincial y, por tanto, se seguirán los siguientes trámites: .

1. Aprobación inicial por el Ayuntamiento
2. Información al público por 1 mes
3. Informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo. Este informe se emitirá en el plazo de un mes.
4. Aprobación definitiva por el Ayuntamiento.
5. Publicación en el BOP y comunicación al órgano urbanístico competente de la Junta de Andalucía.

Dado que el PDSU se limita esencialmente a aplicar las determinaciones clasificatorias y las normas de aplicación directa de la LOUA, determinando una

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	17/79
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



situación preexistente de carácter fáctico o real, **no estará sometido a evaluación ambiental estratégica.**

#### **1.7.- ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL MUNICIPIO.**

El municipio de Lúcar se encuentra situado en la cuenca alta del Almanzora, en la falda sur de la Sierra de Lúcar-Partalao, correspondiente a la zona central de la provincia de Almería.

Forma parte de la Comarca del Alto Almanzora. Sus características básicas son las siguientes:

Límites territoriales Al Norte: Oria, Cúllar

Al Este: Somontín.

Al Sur: Tíjola y Armuña de Almanzora

Al Oeste: Tíjola

Superficie del término municipal 100,58 Km<sup>2</sup>

Nº de habitantes (2019) 760

Densidad de población (hab/km<sup>2</sup>) 7,55

Evolución demográfica (2000-2019) -14,10%

Núcleos de población (Nomenclátor 2019) 4

Población en diseminado (Nomenclátor 2019) 33

Nº de habitantes extranjeros (padrón 2016) 57

Nº de viviendas familiares (2011) 376

Usos del terreno • Cultivos herbáceos 57 ha

• Cultivos leñosos 1288 ha

El municipio de Lúcar pertenece a la Unidad Territorial “Sureste Árido”, unidad organizada por Redes de Ciudades Medias Interiores, según el POTA. No se encuentra dentro de ninguno de los grandes sistemas de Articulación Regional ni en ningún área significativa del Sistema Intermodal de Transporte.

#### **1.8.- ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL DEL MUNICIPIO.**

El municipio de Lúcar se configura con dos núcleos urbanos diferenciados, el núcleo de Lúcar y el núcleo de Cela.

Lúcar carece de planeamiento general conforme a la LOUA, estando vigente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado el 18 de marzo de 1986 (BOP 16.06.1986).

Desde su entrada en vigor, el municipio ha aprobado dos modificaciones puntuales del PDSU, la MP nº 1 (BOP 26.03.2003 y la MP nº 2 (BOP 14.09.2007), siendo la delimitación del suelo urbano establecida en esta última modificación la que actualmente está vigente.

La Modificación Puntual nº 2 se circunscribe únicamente al núcleo de Cela, ampliando el suelo urbano.

No obstante a lo anterior, nos encontramos con la problemática de que la cartografía utilizada para la redacción del PDSU y sus modificaciones han experimentado modificaciones desde su aprobación, quedando dicha cartografía muy desfasada con respecto a la realidad del municipio.

La delimitación del suelo urbano reflejada en el PDSU incluye grandes bolsas de suelo urbano sin ordenación pormenorizada, por lo que su futuro desarrollo queda condicionado al establecimiento de las alineaciones mediante Estudios

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lúcar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	18/79
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



de Detalle, única figura de planeamiento que es posible utilizar en la ordenación de zonas concretas del suelo urbano, para el establecimiento de las alineaciones y rasantes del trazado de las nuevas calles.

Como consecuencia de lo anterior, nos encontramos con una ordenación del suelo urbano de Lúcar dividida en dos núcleos urbanos diferenciados: Lúcar y Cela.

El núcleo urbano de Lúcar cuenta con una ordenación del suelo urbano que deja grandes bolsas sin ordenar, habiendo sido necesaria la tramitación de Estudios de Detalle para establecer alineaciones o bien recoger las que se han ido edificando a lo largo de los años. La cartografía vigente es la de la Modificación Puntual nº 1 del PDSU, la cual carece de definición adecuada que permita establecer con precisión tanto el límite del suelo urbano como las alineaciones existentes.

La delimitación del suelo urbano de este núcleo dejó fuera zonas de edificaciones consolidadas y en cambio incluyó como suelo urbano grandes bolsas sin edificar al norte del núcleo. Es por ello que nos encontramos con zonas edificadas colindantes al suelo urbano que no son fruto de procesos de edificación irregular, sino que quedaron fuera del suelo urbano por decisión del planificador, pese a que cumplían las condiciones para tener la consideración de suelo urbano.

*Plano del suelo urbano del núcleo de Lúcar.*



<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lúcar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	19/79
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En cuanto al núcleo de Cela, la ordenación vigente se estableció en la Modificación Puntual nº 2 del PDSU.

Esta ordenación es más reciente que la del núcleo principal y cuenta con mejor definición, si bien la delimitación del suelo urbano dejó fuera zonas consolidadas por la edificación. Asimismo, cabe indicar que la ordenación establecida por el PDSU se ha visto modificada por varios Estudios de Detalle.



La bolsas de suelo urbano sin ordenar quedaría encuadradas en la categoría de suelo urbano no consolidado no incluido en unidades de ejecución, cuyo régimen sería el establecido en el artículo 55.2 de la LOUA. Al no ser posible la delimitación de unidades de ejecución que permitan la equidistribución y la obtención de suelo para nuevas dotaciones por cesión gratuita de los propietarios, el Ayuntamiento se ve obligado a obtener dicho suelo mediante compra, permuta o expropiación, lo cual dificulta la obtención de nuevos suelos para equipamientos y zonas verdes para el municipio.

El Ayuntamiento acordó la formulación de Plan General de Ordenación Urbana, cuyo documento quedó en aprobación provisional publicada en BOP el 23 de junio de 2008, no habiéndose avanzado desde esa fecha.

#### **1.9.- PLANEAMIENTO APLICABLE EN EL MUNICIPIO DE LÚCAR.**

- PDSU de Lúcar (Ap.def. 08.03.1986 (BOP. 16.06.1986)).
- Modificación Puntual nº 1 del PDSU de Lúcar (Ap. def. 25.09.1998, BOP 26.03.2003)
- Modificación Puntual nº 2 del PDSU de Lúcar (Ap. def. 20.07.2007, BOP 14.09.2007).
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Almería. (Aprobadas Definitivamente según Resolución de fecha 31 de Agosto de 1987, publicada en BOJA nº 80 de fecha

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	20/79
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



25 de septiembre de 1987), en adelante NN.SS.P., que se aplicarán de carácter complementario en el suelo no urbanizable

- Plan Especial de Protección de Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Almería, en adelante PEPMF. Aprobado definitivamente con fecha 25 de abril de 1987, y publicado en el BOJA de fecha 12 de marzo de 2007.

- Estudio de Detalle Barriada de Cela (Ap. def. 29.03.2011 BOP 26.05.2011)

- Estudio de Detalle Camino de la Sierra (Ap. def. 14.08.2012 BOP 20.08.2012).

- Estudio de Detalle C/ Barranco (Ap. Def. 10.12.2013 BOP 07.04.2014)

- Estudio de Detalle C/ Barranquillo nº 2 (Ap. def. 10.12.2013 Bop 07.04.2014)

- Estudio de Detalle Barriada de Cela. ( Ap. def. 08.01.2015 BOP 19.01.2015.)

- Estudio de Detalle C/ Barranco (Ap. def. 21.11.2019 BOP 26.11.2019)

- Estudio de Detalle AI-6100 Cela (Ap. def. 11.08.2020 BOP 23.09.2020).

- Modificación Anexo ED Camino de la Sierra-C/ San Marcos. (Ap. def. 11.08.2020 BOP 23.09.2020).

- Estudio de Detalle C/ San Marcos. (Ap. def. 11.08.2020 BOP 23.09.2020).

## 2.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

### 2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

El documento que se redacta consiste en una propuesta de delimitación de suelo urbano sobre una cartografía actualizada, tomando como base el vuelo realizado por el Instituto de Estadística y Cartografía de la Consejería de Economía, Conocimiento, Empresa y Universidad de la Junta de Andalucía. Esta cartografía se ha actualizado con diferentes mediciones topográficas realizadas y la planimetría de ordenación de los Estudios de Detalle aprobados hasta la fecha.

La propuesta incluye las siguientes determinaciones:

- Actualización de la línea delimitadora del suelo urbano en los núcleos de Lúcar y Cela para incluir zonas de edificaciones históricas consolidadas por la edificación y/o la urbanización que quedaron fuera del suelo urbano por decisión del planificador y que cumplen los requisitos para ser consideradas suelo urbano.

- Actualización de las alineaciones de la zona del casco tradicional para reflejar la realidad construida, con la intención de que las alineaciones sean las de las edificaciones existentes.

- Inclusión de las alineaciones establecidas por los Estudios de Detalle aprobados por el municipio, así como de sus condicionantes urbanísticas.

- Establecimiento de la alineación a la carretera AI-6100 a su paso por el núcleo de Cela, fijando una distancia mínima desde el borde exterior de la calzada en todo su trazado urbano, en concordancia con los Estudios de Detalle aprobados en esa zona y los informes emitidos por el órgano gestor de la carretera.

- Establecimiento de las alineaciones del suelo urbano no consolidado.

- Distinción entre el suelo urbano consolidado y el suelo urbano no consolidado.

- Delimitación e identificación de los espacios libres y equipamientos de titularidad municipal a fin de queden afectos al uso público.

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lúcar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	21/79
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

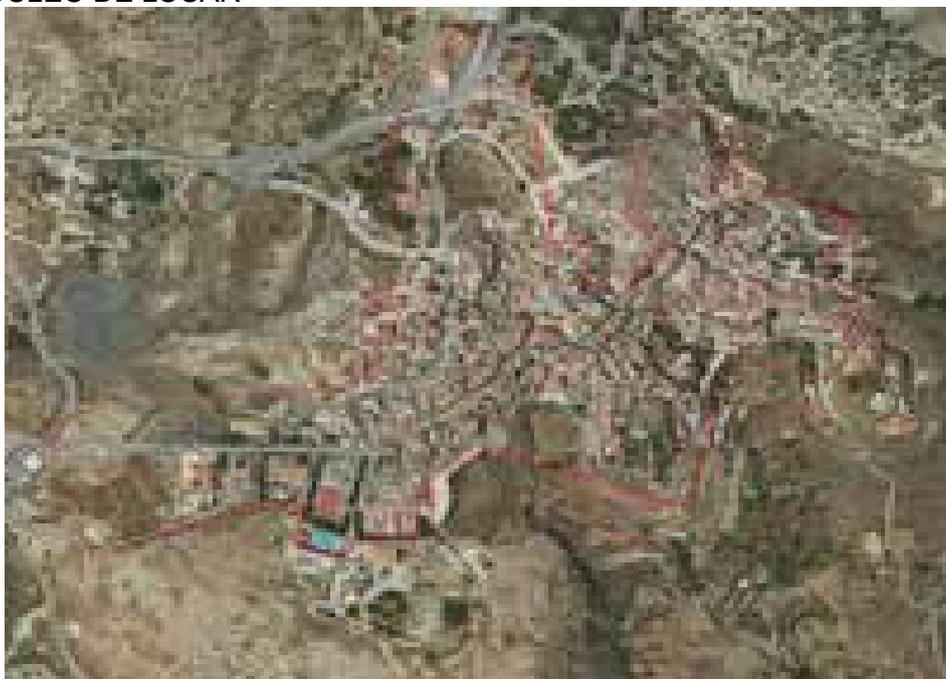


- Regularización del límite del suelo urbano para incluir construcciones existentes que el planeamiento vigente dejaba parcialmente en suelo no urbanizable.
- Identificación de las dotaciones e infraestructuras de uso público en suelo no urbanizable.
- Establecimiento de unas Ordenanzas reguladoras de la edificación y de los usos:
  - Se propone una Ordenanza que regule con carácter general las condiciones de la edificación.
  - Se establece una ordenanza de edificación para el suelo urbano consolidado localizado en el casco tradicional, cuyo fin será el mantenimiento de las características morfológicas y estéticas del núcleo histórico del municipio.
  - Se propone una ordenanza de ensanche que persigue una trama menos densa, enfocada principalmente a la vivienda unifamiliar, estableciendo unas condiciones estéticas distintas, permitiendo una menor densidad edificatoria, con edificación aislada o retranqueadas respecto de la alineación de fachada para permitir las zonas verdes privadas. Esta ordenanza será de aplicación también al suelo urbano no consolidado.
  - Se proponen por último, unas Ordenanzas particulares para regular los usos no lucrativos de titularidad pública, una para los equipamientos y otra para las zonas verdes.

Como punto de partida de la delimitación de suelo urbano se ha establecido la delimitación actual, utilizándose para su trazado la descripción del trazado de la línea delimitadora contenida en el PDSU vigente.

Superponiendo esta delimitación sobre la ortofoto del PNOA se obtiene la siguiente imagen:

**NUCLEO DE LÚCAR**



<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	22/79
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## NÚCLEO DE CELA



## 2.2.-NUEVA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO. NÚCLEO DE LÚCAR



<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	23/79
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## NÚCLEO DE CELA



### 2.3.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.

Conforme a lo establecido en el artículo 102 del Reglamento de Planeamiento, se ha considerado oportuno la actualización de las ordenanzas de edificación contenidas en el PDSU vigente a fin de proceder a su actualización y adaptarlas con mayor detalle a la situación actual del municipio, procediendo a regular las condiciones generales para la edificación, así como los usos compatibles con el suelo urbano.

Se ha considerado oportuno mantener la división del suelo en dos ordenanzas de edificación para el suelo de uso lucrativo, denominadas Casco Tradicional (CT) y Unifamiliar Adosada (AD).

Se establecen además dos ordenanzas para los usos no lucrativos de titularidad tanto pública como privada, la ordenanza Dotacional (D) y la de Espacios Libres (EL).

### 2.4.- SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES PÚBLICAS.

El municipio de Lúcar cuenta en la actualidad con los siguientes equipamientos y dotaciones públicas:

Núcleo de Lúcar.

- Iglesia Parroquial.
- Ayuntamiento.
- Consultorio médico.
- Centro de usos múltiples.
- Colegio público.
- Piscina municipal.
- Aparcamiento público.

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lúcar	Firmado	07/02/2023 14:49:38	
Observaciones		Página	24/79	
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- Ermita.
  - Depósito de agua.
  - Residencia de la tercera edad.
  - Nave municipal.
  - Cementerio municipal.
- Núcleo de Cela.
- Consultorio médico.
  - Centro de usos múltiples.
  - Colegio público.
  - Polideportivo.
  - Equipamiento de servicio para la zona de baño de la Balsa de Cela.

## 2.5.-CUADRO RESUMEN.

La propuesta de adaptación del PDSU de Lúcar a la LOUA, desarrolla las siguientes superficies (en negrita se indican las cifras correspondientes a la nueva delimitación de suelo urbano).

### Suelo urbano

Superficie actual: 386.355,00 m<sup>2</sup>

- Núcleo de Lúcar: 181.389,73 m<sup>2</sup>.

- Núcleo de Cela: 204.965,27 m<sup>2</sup>

Superficie propuesta: **437.441,52 m<sup>2</sup>**

- **Núcleo de Lúcar: 216.831,69 m<sup>2</sup>**

- **Núcleo de Cela: 220.609,83 m<sup>2</sup>**

Variación: **13,22%**

- **Núcleo de Lúcar: 19,53%**

- **Núcleo de Cela: 7,63%**

## 2.6.- AFECCIONES SECTORIALES AL SUELO URBANO.

El suelo urbano del municipio de Lúcar cuenta con las siguientes afecciones sectoriales:

Núcleo de Lúcar

- Carretera provincial AI-6100, esta carretera finaliza en la entrada al núcleo urbano.

- Vía Pecuaria “Cañada del Puerto de la Almaceta”

- Vía Pecuaria “Cordel de las gallinas”.

- Vía Pecuaria “Vereda de la Santa”.

Núcleo de Cela

- Carretera provincial AI-6100.

- Vía Pecuaria “Vereda del campo”.

- Vía Pecuaria “Cordel de Baza a Huércal-Overa”.

Respecto de las vías pecuarias que afectan al suelo urbano, cabe indicar que conforme a lo indicado en el Anexo I a la Resolución de la Secretaría General Técnica, de fecha 10 de noviembre de 1999, por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Lúcar, no quedarán clasificados como vías pecuarias aquellos tramos que, a tenor de la descripción de las mismas contenidas en el Anexo II de esta Resolución, discorra por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables y que hayan adquirido las características de suelo urbano.

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lúcar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	25/79
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## 2.7.- CONCLUSIÓN.

Se remite el presente documento para su examen y consideración por parte del Ayuntamiento, esperando que la Corporación Municipal, a tenor de los intereses del municipio continúe el proceso que culminará con la aprobación de la Adaptación parcial a la LOUA del PDSU.

En Macael para Lúcar a fecha de la firma digital

Fdo.: Juan José Godoy Giménez.

ARQUITECTO UAM MEDIO Y ALTO ALMANZORA

## II.- ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN.

### II.1.- ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

### II.2.- ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA

### II.1.- ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

#### 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. Las determinaciones contenidas en el presente capítulo son de aplicación a las parcelas y los solares pertenecientes al suelo urbano del municipio.

2. Además se han de cumplir las condiciones establecidas en la legislación general vigente en materia de edificación, en especial la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, el Código Técnico de la Edificación, o las leyes de rango igual o superior que las sustituyan o modifiquen así como, en su caso, en las ordenanzas municipales que regulen las materias relacionadas.

Asimismo, deberán cumplirse las condiciones que establece la normativa vigente en materia de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas en el urbanismo, la edificación y el transporte.

#### 2.- CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN DE PARCELAS Y SOLARES.

##### 2.1.- Condiciones de las parcelas

###### 1.- Clasificación

A los efectos de esta ordenanza, las parcelas y los solares urbanos, se clasifican en edificables y no edificables.

###### 2.- Parcelas edificables

Se consideran edificables aquellas parcelas que tengan la condición de solar según lo establecido en el artículo 148 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Además deberán cumplir las condiciones mínimas de superficie, longitud de fachada, fondo y diámetro inscrito que se establece para cada ordenanza particular aplicable.

###### 3.- Parcelas no edificables

Serán considerados no edificables las parcelas y solares que no tengan la condición de solar establecidas en el citado artículo de la LOUA y aquellos que no cumplan con las condiciones mínimas fijadas.

###### 4.- Excepciones

No obstante lo anterior, las parcelas y solares existentes a la entrada en vigor del PDSU objeto de adaptación parcial, que no tuvieran las condiciones mínimas de superficie, longitud de fachada, fondo y diámetro inscrito

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	26/79
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



establecidas en la ordenanza de aplicación que sea de aplicación tienen la consideración de edificables. Dicha situación se acreditará mediante la información registral, catastral y/o histórico de ortofotografías.

## 2.2.- Vivienda exterior

Se considerará vivienda exterior, aquella en la que todas las piezas habitables, de las viviendas de nueva edificación, tengan huecos que abran a espacio abierto (al menos una pieza **habitable ha de tener a calle o espacio libre público**) o patios de luces que cumplan las condiciones establecidas en estas Normas.

Se considerarán piezas habitables o vivideras todas las integrantes de la vivienda, excepto baños, aseos, lavaderos, trasteros, bodegas, garajes y similares.

## 2.3.- Alineaciones oficiales

Con carácter general, las alineaciones oficiales serán los linderos de las parcelas edificables con los espacios libres y viales públicos.

Las alineaciones oficiales de las parcelas edificables en suelo urbano serán las definidas en la documentación gráfica del PDSU-AP así como en los Estudios de Detalle que cuenten con aprobación definitiva.

Cuando del contenido de la cartografía del PDSU-AP no sea posible la identificación detallada de la alineación de un solar concreto serán de aplicación las siguientes reglas:

1. Con carácter general, serán respetadas y tendrán la consideración de alineación oficial las alineaciones de las edificaciones existentes a la aprobación del PDSU objeto de esta adaptación. Dicha situación se acreditará mediante la información registral, catastral y/o histórico de ortofotografías
2. En el resto de los casos, las alineaciones oficiales serán los linderos de las fincas edificables con los espacios libres y viales públicos. Para definir dichos linderos se podrá tomar como referencia los linderos definidos en la cartografía del Catastro, siempre que cuente con la aprobación municipal por estar éste conforme con los límites de los suelos de dominio público. En caso de no aceptación municipal será necesario la previa aprobación de la figura de planeamiento prevista en la legislación urbanística.
3. Con carácter general, para resolver posibles situaciones contradictorias de alineaciones se deberán respetar los criterios previstos en la Norma 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de Ámbito Provincial de Almería, aprobadas definitivamente el 31 de agosto de 1987.

## 2.4.- Alineaciones interiores

1. En los casos en los que la forma de la manzana admita la construcción de un patio interior mancomunado la profundidad edificable de las manzanas vendrá fijada por las siguientes determinaciones:

- Por un polígono interior, cuya superficie no será inferior al 25% de la superficie de la manzana y que se denominará patio de manzana.
- Dicho patio de manzana tendrá como lado mínimo o diámetro de círculo inscrito en el mismo, una longitud igual a la altura permisible y en ningún caso menos de 15 metros.

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	27/79
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. Si la profundidad o lado mínimo de la manzana no admite el patio central mancomunado, podrá edificarse la totalidad del solar, si no se provén huecos al testero **posterior y de preverse huecos, la fachada posterior, deberá retirarse 3 metros como mínimo de la linde posterior.**

3. Se prohíbe dejar espacios sin construir visibles desde la vía pública, tales como callejones, pasos de canales de riego, etc, de menos de 6 metros de ancho.

4. Solamente se permitirán viviendas interiores (que no den a espacio público) si sus huecos abren a patio de manzana cuyas dimensiones cumplan las establecidas por la ordenanza particular de aplicación.

5. Estas condiciones podrán ser ajustadas por las ordenanzas particulares que se establezcan.

#### **2.5.- Fondo máximo edificable**

1. En el uso residencial se establece un fondo máximo edificable de 20,00 metros en todas sus plantas.

2. Los sótanos y plantas bajas destinadas a aparcamientos, locales comerciales o usos no residenciales podrán ocupar la totalidad de la parcela.

#### **2.6.- Altura de la edificación.**

1. La altura de la edificación se medirá por el número de plantas y por la distancia vertical.

2. La altura de la edificación es la distancia vertical existente desde la rasante oficial hasta la cara inferior del último forjado.

3. La altura se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la fachada. En las calles con fuerte pendiente se harán los escalonamientos pertinentes, con una tolerancia de altura entre los puntos extremos de mas o menos 1,50 metros.

4. La altura de la edificación se regirá por el ancho de la calle. En las calles con ancho irregular, la altura será la del promedio de la manzana.

5. En parcelas con fachadas opuestas a calles con distinta rasante, se admite escalonar la altura del edificio según la pendiente del terreno sin superar en ningún punto la envolvente delimitada por los planos teóricos de las alineaciones de cada fachada y el superior que será el resultado de unir el que pasa por un metro mas de la altura máxima permitida en la calle más baja y por una planta más que la máxima permitida en la calle más alta, respetándose en ambas calles, en todo caso, la altura máxima permitida.

6. En los solares en esquina, la mayor altura permitida se podrá mantener sobre la calle más estrecha en una longitud de fachada no mayor del doble de ancho de esta calle, con un máximo de 12 metros siendo condición indispensable tratar como fachada los paramentos de las medianerías que quedan al descubierto.

7. La altura de las edificaciones en una plaza será la correspondiente a la calle de mayor ancho de las que a ella concurren.

8. Se incluirán en el computo de las alturas de la edificación las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de 1,50 m en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIawlhT5OA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	28/79
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawlhT5OA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- 9.** La altura libre de planta, entendida esta como la distancia entre la cara superior del pavimento y la inferior del techo de la planta correspondiente, será como mínimo de 2,50 metros excepto los garajes y en las piezas no habitables donde se permitirá 2,20 metros.
- 10.** La altura máxima permitida en las parcelas donde se admiten P.B.+1, es de siete metros y medio (7,50 metros).
- 11.** La altura máxima permitida en las parcelas donde se admiten P.B.+2, es de diez metros y medio (10,50 metros).
- 12.** Si como consecuencia de la aplicación de los criterios anteriores para la definición de las alturas permitidas en una parcela se generasen medianerías que quedaran vistas tras aplicar los criterios de las alturas permitidas en los solares o parcelas colindantes, la edificación que produzca dichas medianerías deberá retranquearse 3 metros dentro de la parcela y tratar el paramento descubierto como fachada.
- 13.** Con carácter general se permitirán edificaciones con altura y número de plantas inferiores a la máxima permitida.
- 14.** En aplicación del criterio de la envolvente definido en el apartado 5 de este artículo no se podrán superar en la proyección vertical de la edificación más de dos niveles del número de plantas permitidas como máximas. A modo explicativo dicha regulación supone que en zonas o manzanas con una altura máxima permitida de PB+1 no se podrán superar los 4 niveles en proyección vertical (edificación de 4 plantas de altura en su proyección vertical) y en el caso de zonas con una altura máxima permitida de PB+2 no se podrán superar los 5 niveles (edificación de 5 plantas en su proyección vertical). En aquellos casos que surjan más niveles de los permitidos, ha de quedar un nivel libre de edificación (destinado a espacios libres).

### **2.7- Sótanos y semisótanos**

Se admiten los sótanos y semisótanos.

Los semisótanos que sobresalgan más de 1,50 m medidos a cara inferior del forjado superior, referidos a la totalidad de la alineación correspondiente, tendrán la consideración de planta y se incluirán en el cómputo de altura de la edificación.

### **2.8.- Construcciones e instalaciones permitidas por encima de la altura máxima.**

1. Se permite incrementar una planta por encima de la línea de coronación máxima, cuando se consiga con ello ocultar una medianería visible existente, sin que para ello se tenga que crear otra.
2. Por encima de la altura máxima solo se permitirá la realización de la cubierta y si la cubierta es plana, se permitirá el casetón de las escaleras siempre que el mismo quede retranqueado de la fachada un mínimo de 3 metros. La altura de la caja de la escalera no podrá sobrepasar un máximo de 3,50 metros de altura, medida esta hasta la cornisa del elemento construido. La superficie máxima será la estrictamente necesaria para la ejecución de la caja de escaleras y la ubicación de las instalaciones que deban ir en cubierta. Los cuerpos de obra que se realicen por encima de la altura máxima se tendrán que tratar como fachada.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	29/79
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3. En el caso de que se admitan las cubiertas inclinadas, éstas no podrán disponer de una pendiente superior a 30 grados y, en el espacio inferior de las mismas se admiten los usos de almacén, depósitos e instalaciones de la edificación. El vuelo máximo de la cubierta no podrá superar el establecido para los aleros. El arranque de los faldones de cubierta podrá situarse a una altura igual o inferior a un (1,00) metro desde la cara superior del forjado de última planta.

4. Los petos de barandilla de fachadas (anterior, posterior o laterales) y de patios interiores así como elementos de separación entre azoteas tendrán una altura máxima de 1,20 metros si son opacos y de 1,80 metros si son enrejados o transparentes. En todo caso los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de doscientos cincuenta (250) centímetros de altura máxima.

#### 2.9.- Medianerías

1. Los paramentos de las paredes medianeras visibles desde el exterior, deberán tratarse como fachadas en los cambios de altura.

2. Cuando las medianerías den a solar, los paramentos serán como mínimo enfoscados y acabado en color blanco.

#### 2.10.- Ocupación y volumen

La superficie ocupada y el volumen edificado en cada solar, serán los resultantes de las ordenanzas anteriores y de la condición de que la dimensión mínima de los patios interiores no sea inferior a 1/4 de la altura de la edificación, con un mínimo de 3 metros.

#### 2.11.- Vuelos

Los cuerpos volados sobre la alineación oficial se han de ajustar a los siguientes determinaciones dimensionales:

- No se admiten vuelos en calles de ancho inferior a 3 metros.
- En calles de ancho comprendido entre 3 y 8 metros el vuelo máximo permitido es de 0,40 metros.
- En el resto de calles (de ancho superior a 8 metros) o espacios públicos el vuelo máximo permitido es de 0,80 metros.
- Los cuerpos saliente no podrán estar a una altura inferior a 3,00 metros del nivel de la acera.
- En todo caso, el vuelo quedará retranqueado 0,30 metros con respecto al plano vertical del bordillo entre calzada y acera.
- Salvo pacto expreso demostrado documentalmente, los cuerpos volados habrán de retirarse de las medianerías una distancia igual al menos a la del vuelo.
- No se permitirán huecos o vistas oblicuas sobre el plano de medianería a menos de 0,60 metros de separación.

#### 2.12.- Cubiertas

Las cubiertas deberán disponerse, obligatoriamente, con la forma y materiales de cubrición dominantes en el conjunto urbano. No estarán permitidos la utilización de materiales vitrificados, los acabados de chapa ondulada ni las láminas asfálticas en su color negro, aluminio o similar.

#### 2.13.- Fachadas. Composición y materiales

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38	
Observaciones		Página	30/79	
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

1. Tendrá la consideración de fachada todo paramento exterior que pueda ser visible desde el espacio público o privado. Se exceptúan únicamente las paredes medianeras que puedan quedar ocultas al edificarse la edificación colindante.
2. Las fachadas deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiere.
3. La composición, huecos y volúmenes así como los materiales y sistemas de construcción, se adaptarán a las tradicionales de la comarca, tratando de no crear elementos discordantes con el carácter y la composición estética dominante.
4. Los materiales de fachada para paramentos opacos tendrán terminación en color blanco y preferentemente a base de enfoscados, revocos y estucos.
5. Se prohíbe el acabado mediante bloques de hormigón o ladrillo visto en todos sus colores, con azulejos, cerámica vidriada, baldosas hidráulicas, terrazos y similares.
6. Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con las mismas condiciones de composición y materiales de acabado que los utilizados en la fachada principal.
7. Las edificaciones podrán contar con un tratamiento de zócalo con una altura máxima de 1,20 metros.
8. Se prohíben las carpinterías exteriores de aluminio anodizado en su color o similares y la colocación de bajantes y canalones vistos.
9. Las altura libres de plantas bajas y altas deberán adaptarse, en lo posible, al orden de las edificaciones colindantes.

#### **2.14.- Condiciones higiénicas de la vivienda**

1. La vivienda dispondrá, como mínimo, de cocina (mínimo 7 m<sup>2</sup>), estancia-comedor (mínimo 20 m<sup>2</sup>), cuarto de baño completo (mínimo 3 m<sup>2</sup>), dormitorio principal (mínimo 12 m<sup>2</sup>) o dos dormitorios sencillos (mínimo 8 m<sup>2</sup> cada uno).
2. Las diferentes piezas de la vivienda cumplirán las condiciones señaladas por las normativas estatales y autonómicas de viviendas de protección oficial y viviendas de promoción pública. Las piezas de las viviendas no acogidas a ninguno de estos regímenes cumplirán las dimensiones superficiales mínimas de las viviendas de protección oficial o de la normativa que las supliere.

#### **2.15.- Ocultación de servicios,**

1. Los servicios de lavaderos, tendedores u otros cualesquiera, cuya visión deberá quedar oculta desde los espacios públicos, quedarán ubicados en patios de servicios abiertos al exterior, pero cerrado por celosías.
2. Deben evitarse la conducciones vistas, especialmente en las fachadas a vía pública.
3. Los equipos de calefacción y /o refrigeración deberán instalarse en zona no visibles de la edificación.
4. En ningún caso se permitirán molestias por goteo, ruidos o impulsiones de aires y vahos a menos de 3 metros de altura que puedan afectar a la vía pública.
5. Las instalaciones que hayan de ubicarse sobre la cubierta deberán quedar integradas en la edificación, y en la medida de lo posible, ocultos a la vista.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	31/79
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Para la colocación de las antenas de televisión se prohibirá la colocación de estos sobre balcones o fachadas.

6. La instalación de los elementos de captación de energía solar deberán integrarse al máximo en el diseño del edificio y deberá garantizarse la ocultación desde las vías y espacios públicos colindantes con la edificación.

#### **2.16.- Vallados y cerramientos.**

1. Los cerramientos o vallados permanentes de jardines o espacios privados que den a vía pública o espacios libres, se resolverán con elementos ciegos de 0,80 metros de altura, completados en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, celosías, pantallas vegetales o soluciones similares (que no formen cerramientos opacos) hasta una altura máxima de 2,20 metros.

2. Podrán igualmente resolverse por medio de cerramientos de estética acorde con el lugar a juicio del Ayuntamiento y que no forme frentes opacos continuos ni rebasen la altura de 2,20 metros.

3. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos punzantes o cortantes, que puedan causar lesiones a personas o animales.

4. Se permiten cerramientos permanentes sin limitación de altura, exclusivamente en instalaciones de la Defensa Nacional y en aquellos usos que alberguen actividades para cuya existencia fuese imprescindible el cerramiento. En estos casos, el tratamiento será el de fachada alineada a vial.

5. Los cerramientos a linderos privados podrán ser macizos con una altura máxima de 2,50m, salvo en el tramo de retranqueo a vial, que tendrá la misma altura que el cerramiento a vial (máximo 2,20 metros).

### **II.2.- ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA**

#### **1.- ORDENANZA CASCO TRADICIONAL (CT)**

#### **2.- ORDENANZA UNIFAMILIAR ADOSADA (AD)**

#### **3.-ORDENANZA EQUIPAMIENTOS**

#### **4.-ORDENANZA ESPACIOS LIBRES.**

#### **5.-CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ORDENANZAS EN SUELO URBANO.**

#### **1.-ORDENANZA CASCO TRADICIONAL (CT)**

##### **1.1.- Ámbito y delimitación.**

1. Las determinaciones establecidas en la presente ordenanza serán de aplicación a los suelos calificados como CASCO TRADICIONAL (CT), en los planos de ordenación.

2. El objetivo fundamental de la ordenación propuesta es la protección de los valores y de las tramas, del control del proceso de sustitución de sus edificaciones de forma que pueda conservarse la relación arquitectura-espacio urbano que es propia de los distintos tejidos que comprenden esta zona.

3. Está formado mayoritariamente por vivienda unifamiliares y en menor grado por viviendas plurifamiliares. La tipología dominante es la edificación alineada a vial y adosada en medianera conformando manzanas cerradas. La altura dominante es de dos plantas.

##### **1.2.-Condiciones de solares edificables.**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	32/79
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Las condiciones mínimas de superficie, longitud de fachada, fondo y diámetro inscrito de las parcelas edificables, se establecen en función de la anchura de la calle a la que tenga fachada, son las siguientes:

#### ANCHO DE CALLES

Inferior a 9m Igual a 9 e inferior a 14m Igual o superior a 14m

Superficie mínima 60,00 m2 80,00 m2 100,00 m2

Longitud mínima de fachada

4,00m 6,00m 8,00m

Fondo mínimo 6,00m 8,00m 10,00m

Diámetro del círculo inscrito

3,50m 5,00m 6,00m

Si la parcela o solar tiene fachada a más de una calle la condición de longitud mínima de fachada deberá cumplirse respecto de cada una de las fachadas. En relación a la superficie mínima será la requerida para la calle de mayor ancho.

#### 1.3.- Condiciones para la agrupación de parcelas.

No se permitirán agrupaciones de parcelas que superen los 500m2.

#### 1.4.- Alineaciones.

Se establece el sistema de alineación a vial, por lo que las alineaciones exteriores oficiales son las que se fijan en los planos de ordenación correspondientes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.3 de la ordenanzas generales de la edificación.

#### 1.5.- Altura y número de plantas.

1. El número de plantas será:

a) Calles de ancho igual o inferior a 5,00m: Dos plantas (PB+1) y 7,50 m de altura.

b) Calles de ancho superior a 5,00m.: Tres plantas (PB+2) y 10,50m de altura.

2. En calles de ancho irregular, la altura se regirá por el promedio de cada manzana. Si la edificación se realiza entre medianerías, y existen edificaciones a ambos lados de la fachada, se procederá de la siguiente forma:

a) La edificación tendrá una altura máxima igual a la de la edificación que tenga menor altura.

b) Se podrá incrementar la altura máxima para ocultar la medianería visible de la edificación de mayor altura, hasta un máximo del 50% de la longitud de la fachada.

#### 1.6.- Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de la parcela estará condicionada por el fondo máximo edificable establecido, pudiendo ocuparse el 100% de la parcela en el caso de no superarse.

#### 1.7.- Edificabilidad máxima.

La edificabilidad de cada parcela será la resultante de aplicar los parámetros de máxima ocupación sobre rasante y de altura máxima que se establecen en los artículos anteriores.

#### 1.8.- Placetas.

1. Se entenderá como placeta a la meseta que se ejecuta para dar acceso a la vivienda o edificio cuando el inmueble se ubica en calles de pendiente acusada.

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	33/79
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. Las placetas de acceso no invadirán la vía pública, debiendo ubicarse todo su perímetro dentro del espacio privado, generándose para ello un retranqueo de la planta baja de la edificación.

3. Si por las circunstancias de la parcela o el vial no es posible cumplir la condición anterior, previa consulta y autorización por parte del Ayuntamiento, podrá ocuparse parcialmente la vía pública, siempre que no se afecte a las condiciones de circulación. En este caso será el Ayuntamiento quien determinará las condiciones constructivas de este espacio.

4. Las placetas de acceso podrán dar acceso a varias viviendas.

5. Las placetas deberán estar protegidas frente a caídas en altura y podrán acotarse mediante la colocación de una barandilla o murete de fábrica de 1,00 metros de altura máxima.

#### **1.9.- Composición de fachadas**

1. Se recomienda una morfología sencilla y una ordenación esquemática, reduciendo al mínimo la diversidad tipológica de vanos y carpintería.

2. La fachada de los edificios deberá componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales, si los hubiere, debiendo resolverse totalmente el proyecto que se presente para la obtención de la licencia. Queda expresamente prohibida la composición incompleta, dejando pendiente la fachada de los bajos comerciales.

#### **1.10.- Condiciones particulares de uso.**

1. En el ámbito de la presente ordenanza se permiten lo siguientes usos:

a) Residencial, en el que se incluyen tanto la vivienda unifamiliar como la plurifamiliar.

b) Hotelero y alojamientos turísticos.

c) Comercial (entre los que se incluyen las actividades de hostelería, la venta al por menor y las actividades comerciales).

d) Administrativo.

e) Artesanal.

f) Equipamiento, en todas sus modalidades. Los usos religiosos únicamente se permitirán en edificio exclusivo.

g) Agrícola, exclusivamente los elementos auxiliares y de apoyo a los usos agrícolas como almacenes y graneros.

h) Aparcamiento en edificio exclusivo.

i) Los usos existentes, que se encuentren legalmente implantados a la entrada en vigor de esta Adaptación Parcial del PDSU, se consideran compatibles.

2. En el ámbito de esta ordenanza no se admiten los usos ganaderos en ninguna de sus categorías.

#### **1.11.- Usos industriales compatibles con zonas residenciales**

Se consideran compatibles con las zonas residenciales las actividades industriales sometidas al procedimiento de prevención y control ambiental de calificación ambiental o calificación ambiental por declaración responsable que se enumeran a continuación:

a) Tratamiento, transformación y/o envasado de materias primas animales o vegetales.

b) Fabricación de vinos y licores.

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	34/79
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- c) Centrales hortofrutícolas.
- d) Talleres de carpintería metálica y cerrajería.
- e) Talleres de carpintería de madera.
- f) Lavado de vehículos a motor.
- g) Talleres de reparación eléctricas, entre los que se pueden incluir electrodomésticos.
- h) Talleres de reparación de vehículos a motor menores de 3.500 kg.
- i) Obradores de panadería y confitería.
- j) Almacenamiento y/o venta de abonos, piensos y plaguicidas.
- k) Almacenamiento y/o venta de productos de droguería o perfumería.
- l) Estaciones de servicio dedicadas a la venta de gasolina y otros combustibles.
- m) Almacén-trastero en uso exclusivo.

## 2.- ORDENANZA UNIFAMILIAR ADOSADA (AD).

### 2.1.- Ámbito y delimitación.

1. Las determinaciones establecidas en la presente ordenanza serán de aplicación a los suelos calificados como UNIFAMILIAR ADOSADA (AD), en los planos de ordenación.
2. El objetivo fundamental de la ordenación propuesta es la generación de un paisaje urbano menos denso que el caracteriza al Casco tradicional del municipio, con una presencia mayor de zonas verdes privadas que favorezcan la integración de las edificaciones con el medio natural que rodea estas zonas.
3. Se pretende dotar a la zona de un carácter eminentemente residencial, si bien también se tienen en cuenta las posibilidades que ofrecen estos suelo para la implantación de dotaciones o usos que requieren parcelas de mayor tamaño que las disponibles en el casco urbano consolidado.

### 2.2.-Condiciones de solares edificables.

Las dimensiones mínimas de las parcelas serán las siguientes:

Superficie mínima 75,00 m<sup>2</sup>

Longitud mínima de fachada 5,00m

Fondo mínimo 10,00m

Diámetro del círculo inscrito 5,00m

### 2.3.- Condiciones para la agrupación de parcelas.

Podrán realizarse agrupaciones de parcelas para la constitución de complejos inmobiliarios o la obtención de mayores superficies de solar para la edificación sin límite de superficie.

### 2.4.- Alineaciones.

1. Con carácter general, las edificaciones se retranquearán una distancia de dos (2,00) metros de la alineación a vial y se adosarán a las medianerías colindantes.
2. Mediante Estudio de Detalle podrán ordenarse frentes de manzana completos para fijar un retranqueo mayor al establecido en este artículo.
3. Si por necesidades del servicio a prestar resultase justificado, los edificios de uso exclusivo dotacional podrán alinearse a vial.

### 2.5.-Retranqueos

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38	
Observaciones		Página	35/79	
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

1. Con carácter general, las edificaciones deberán adosarse a la medianerías colindantes hasta la primera crujía o 3,00m medidos desde la fachada. A partir de dicha distancia, la edificación podrá establecer retranqueos para generar espacios libres en el interior de la parcela. Estos retranqueos cumplirán las dimensiones mínimas establecidas para los patios en función del uso al que se destinen y podrán cubrirse con porches o pérgolas.

2. El espacio de retranqueo a vial se acondicionará como espacio libre de acceso a la edificación, pudiendo estar dotado de jardinería y pavimentación. Este espacio será descubierto.

3. A partir de la línea de edificación se permitirán los porches y retranqueos de la edificación, que se dispondrán de forma libre, debiendo ajustarse a la línea de edificación un mínimo del 40% de la longitud de la fachada de la planta baja.

#### **2.6.- Altura y número de plantas.**

El número máximo de plantas será dos (PB+1) y 7,50 m de altura.

#### **2.7.- Ocupación máxima de parcela.**

La ocupación máxima de la parcela estará condicionada por el retranqueo de la edificación y el fondo máximo edificable establecido.

#### **2.8.- Edificabilidad máxima.**

La edificabilidad de cada parcela será la resultante de aplicar los parámetros de máxima ocupación sobre rasante y de altura máxima que se establecen en los artículos anteriores.

#### **2.9.- Constitución de complejos inmobiliarios.**

Se admitirá la construcción de complejos inmobiliarios de unifamiliares adosadas o residencial plurifamiliar siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) La parcela tendrá una superficie igual o superior a 500 m<sup>2</sup>.

b) Deberá contar con un espacio libre interior cuyas dimensiones cumplirán las establecidas para los patios de manzana. Dicho espacio libre se acondicionará con zonas ajardinadas y esparcimiento para uso de la comunidad de propietarios.

c) El número máximo de viviendas será de una por cada 50,00m<sup>2</sup> de solar, aplicando el redondeo al número entero inferior resultante aplicar este parámetro a la superficie de solar.

#### **2.10.- Cuerpos salientes.**

1. Se admiten los cuerpos cerrados volados.

2. El vuelo máximo permitido en balcones, terrazas, cornisas, marquesinas y viseras, será el definido en las ordenanzas generales en el artículo correspondiente. A este respecto, se tomará como ancho de calle el definido en los planos de Ordenación o en caso de ausencia, la distancia entre las alineaciones de las parcelas.

3. En los patios de manzana, se tomará como referencia el ancho del lado menor del patio.

4. Se permiten los miradores acristalados y cierres cuya parte acristalada no sobrepase más de 30 cm el ancho del balcón.

5. Se permiten los balcones corridos.

#### **2.11.- Construcciones auxiliares.**

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	36/79
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1. Se consideran construcciones auxiliares las piscinas, cenadores, invernaderos y casetas de aseos y primeros auxilios.
2. Se admiten las construcciones auxiliares, con una superficie construida máxima de 30,00m<sup>2</sup> y una altura máxima de tres (3,00) metros.
3. Estas construcciones no podrán quedar vistas desde la vía pública y podrán adosarse al lindero trasero sin que les sea de aplicación el parámetro de fondo máximo.
4. Los invernaderos serán de cristal o policarbonato sobre estructura de acero o madera, no admitiéndose invernaderos con cobertura de lámina plástica.

#### **2.12.- Condiciones particulares de uso.**

1. En el ámbito de la presente ordenanza se permiten los siguientes usos:
  - a) Residencial, en el que se incluyen tanto la vivienda unifamiliar como la plurifamiliar.
  - b) Hotelero y alojamientos turísticos.
  - c) Comercial (entre los que se incluyen las actividades de hostelería, la venta al por menor y las actividades comerciales).
  - d) Administrativo.
  - e) Artesanal.
  - f) Equipamiento, en todas sus modalidades, en edificio exclusivo.
  - g) Agrícola, exclusivamente los elementos auxiliares y de apoyo a los usos agrícolas como almacenes y graneros.
  - h) Aparcamiento en edificio exclusivo.
  - i) Los usos existentes, que se encuentren legalmente implantados a la entrada en vigor de esta Adaptación Parcial del PDSU, se consideran compatibles.
2. En el ámbito de esta ordenanza no se admiten los usos ganaderos en ninguna de sus categorías.

#### **2.13.- Usos industriales compatibles con zonas residenciales**

Se consideran compatibles con las zonas residenciales las actividades industriales sometidas al procedimiento de prevención y control ambiental de calificación ambiental o calificación ambiental por declaración responsable que se enumeran a continuación:

- a) Tratamiento, transformación y/o envasado de materias primas animales o vegetales.
- b) Fabricación de vinos y licores.
- c) Centrales hortofrutícolas.
- d) Talleres de carpintería metálica y cerrajería.
- e) Talleres de carpintería de madera.
- f) Lavado de vehículos a motor.
- g) Talleres de reparación eléctricas, entre los que se pueden incluir electrodomésticos.
- h) Talleres de reparación de vehículos a motor menores de 3.500 kg.
- i) Obradores de panadería y confitería.
- j) Almacenamiento y/o venta de abonos, piensos y plaguicidas.
- k) Almacenamiento y/o venta de productos de droguería o perfumería.
- l) Estaciones de servicio dedicadas a la venta de gasolina y otros combustibles.
- m) Almacén-trastero en uso exclusivo.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	37/79
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



### 3.- ORDENANZA EQUIPAMIENTOS

#### 3.1.-Condiciones generales de aplicación.

1. Las condiciones que se señalan para las dotaciones serán de aplicación en las parcelas, tanto de titularidad pública como privada, que se indican como Equipamiento o Sistema General de Equipamiento en los planos de Ordenación.
2. Serán también de aplicación en los lugares que, aún sin tener la calificación expresa de dotación, se destinen a tal fin por estar estos usos permitidos por la Ordenanza particular de la zona.
3. Se pretende llevar a cabo su fin dotacional, respetando las tipologías edificatorias de las zonas y entorno donde se encuentran ubicadas

#### 3.2.- Definición usos dotacionales

Dentro del uso de equipamiento se distinguen los siguientes:

- Equipamiento educativo: incluye la formación intelectual de las personas mediante enseñanza en cualquier nivel reglado, guarderías, las enseñanza no regladas (academias) y la investigación.
- Equipamiento deportivo: Comprende la practica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física, puede ser en espacio cubierto o al aire libre
- Equipamientos de servicios de interés publico y social: Comprende los siguientes usos:
  - comercial
  - cultural o social
  - administrativo publico
  - servicios urbanos
  - cementerio
  - religioso
  - y similares a los anteriores.
- Equipamiento genérico: comprende aquellos terrenos destinados a equipamientos que aun no tienen establecido su uso específico, siendo posible destinarlos a alguno o algunos de los equipamientos anteriores y/o a espacios libres.

#### 3.3.-Sistema de ordenación

La edificación se ordenará de forma libre sobre las parcelas, atendiendo a su carácter singular.

#### 3.4.- Parcelación

1. No se establece una superficie mínima de parcela edificable.
2. En el caso de la ejecución de actuaciones vinculadas a la prestación e implantación de equipamientos de titularidad pública serán viables las divisiones de terrenos que tengan como objeto la división de los lotes necesarios para la implantación de dichos equipamientos.

#### 3.5.- Alineaciones y rasantes

No se fija una alineación determinada ni retranqueo obligatorio. De la ordenación no podrán resultar medianerías vistas, ya existentes o posibles de realizar en el propio equipamiento ni en las edificaciones colindantes.

#### 3.6.- Altura máxima

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38	
Observaciones		Página	38/79	
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

La altura máxima se establece en 8 y 11 m respectivamente, según sean dos o tres plantas, dependiendo de la zona de ordenanza particular donde se ubique, salvo que excepcionalmente, se justifique la necesidad de una altura mayor.

### **3.7.- Fondo máximo**

No se fija límite en cuanto al fondo máximo edificable.

### **3.8.- Ocupación**

No se establece un límite para la ocupación de las parcelas edificables.

### **3.9.- Edificabilidad**

Será la resultante de aplicar, en cada caso, la altura y fondo máximo permitido.

### **3.10.- Condiciones de uso**

1. En las parcelas destinadas a equipamientos es compatible la implantación de cualquiera de las categorías de los usos dotacionales definidos en esta ordenanza.

2. Igualmente será compatible con el uso de equipamiento en todas sus categorías, el uso de aparcamientos y espacios libres.

### **3.11.- Cuerpos salientes.**

1. Se admiten los cuerpos cerrados volados.

2. El vuelo máximo permitido será el definido en las ordenanzas generales en el artículo correspondiente. A este respecto, se tomará como ancho de calle el definido en los planos de Ordenación o en caso de ausencia, la distancia entre las alineaciones de las parcelas.

3. En los patios de manzana, se tomará como referencia el ancho del lado menor del patio.

4. Se permiten los balcones corridos.

### **4.- ORDENANZA ESPACIOS LIBRES.**

#### **4.1.- Ámbito de aplicación y objetivos**

Comprende parcelas cuya previsión de uso resulta ser dotacional para conseguir satisfacer a todo el conjunto urbano, con áreas de esparcimiento, ocio y reposo para la población, así como para mejorar sus condiciones ambientales.

#### **4.2.- Sistema de ordenación**

Sobre las parcelas, si existe, la edificación se situará de forma libre atendiendo a su carácter singular.

#### **4.3.- Altura máxima**

Para las edificaciones permitidas en los espacios libres el número máximo de plantas permitidas se establece en una (Planta Baja), sin limitación de altura máxima, que vendrá justificada por su uso.

#### **4.4.- Ocupación**

Se establece una ocupación máxima de 30 m<sup>2</sup> para instalaciones y/o construcciones necesarias para el correcto uso y funcionamiento del espacio libre (entre otras: casetas de mantenimiento, cuartos de instalaciones, aseos, kioscos, ambigús o similares).

#### **4.5.-Condiciones de uso**

Se admitirán parques, jardines, áreas de juego y recreo, y áreas peatonales. Asimismo, al servicio de dichos espacios de esparcimiento, se admitirán los usos y edificaciones siguientes:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	39/79
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Instalaciones para actividades culturales y recreativas (barbacoas, merenderos)
- Instalaciones para comercio o restauración, en pequeñas construcciones (kioscos, ambigús, etc.)
- Instalaciones deportivas al aire libre, y pequeñas construcciones vinculadas a ellos, tales como vestuarios o almacén.
- Aparcamientos públicos entre arbolado.
- O similares a los anteriores.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	40/79	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almazora

Plaza de la Constitución nº 1 1ª planta - 04867 Macael, Almería  
Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 211615 - uam-almazora@dipalme.org  
Ref. Exp. 2022/D51631/590-598.00278

**5.- CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ORDENANZAS EN SUELO URBANO.**

El siguiente cuadro recoge a modo de resumen los parámetros generales de aplicación establecidos por las Ordenanzas de zona, no obstante cada caso concreto deberá abordar el cumplimiento íntegro de las condiciones que cada Ordenanza establezca en función de sus condiciones concretas.

PARÁMETROS DE APLICACIÓN A LAS ORDENANZAS.										
ZONA	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m2)			FONDO MÁXIMO	SEPARACIÓN LINDEROS			ALTURA MÁXIMA Y MÍNIMA		USOS
	Ancho de calle (m)				CALLE	FONDO	LATERAL	Nº de plantas/altura máxima	Altura mínima	
	<9	9≤a<14	≥14							
CT	60,00	80,00	100,00	20,00m	No	No	No	PB+1 7,50m	PB+2 10,50m	PB Art. 1.10
AD	75			20,00m (desde línea de edificación)	2,00m	Libre	Libre (a partir de la primera crujía o 3,00m desde línea de edificación).	PB+1	PB	Art. 2.12 Art. 2.13

Código Seguro De Verificación	W12P0u1L04MLD1epW2w7Cw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almazora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	10/06/2022 08:06:45	
Observaciones		Página	44/91	
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/W12P0u1L04MLD1epW2w7Cw==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/W12P0u1L04MLD1epW2w7Cw==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38	
Observaciones		Página	41/79	
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

**III.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.**

**III.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN E. 1/2.000**

**III.1.1.- NÚCLEO DE LÚCAR.**

**1.- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO. SITUACIÓN ACTUAL.**

**2.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.**

**3.- RED DE SANEAMIENTO.**

**4.- RED DE ALUMBRADO Y ELECTRICIDAD.**

**5.- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO ACTUAL Y NUEVA DELIMITACIÓN.**

**III.1.2.- NÚCLEO DE CELA.**

**1.- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO. SITUACIÓN ACTUAL.**

**2.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.**

**3.- RED DE SANEAMIENTO.**

**4.- RED DE ALUMBRADO Y ELECTRICIDAD.**

**5.- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO ACTUAL Y NUEVA DELIMITACIÓN.**

**III.2.- PLANO DE ORDENACIÓN E. 1/2.000.**

**III.2.1.- NÚCLEO DE LÚCAR.**

**1.- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.**

**III.2.2.- NÚCLEO DE CELA.**

**1.- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.**

**III.3.- PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA E. 1/1.000**

**III.3.1.-NÚCLEO DE LÚCAR.**

**1.- HOJA 1 DE 8.**

**2.- HOJA 2 DE 8.**

**3.- HOJA 3 DE 8.**

**4.- HOJA 4 DE 8.**

**5.- HOJA 5 DE 8.**

**6.- HOJA 6 DE 8.**

**7.- HOJA 7 DE 8.**

**8.- HOJA 8 DE 8**

**III.3.2.- NÚCLEO DE CELA.**

**1.- HOJA 1 DE 9**

**2.- HOJA 2 DE 9**

**3.- HOJA 3 DE 9**

**4.- HOJA 4 DE 9**

**5.- HOJA 5 DE 9**

**6.- HOJA 6 DE 9**

**7.- HOJA 7 DE 9**

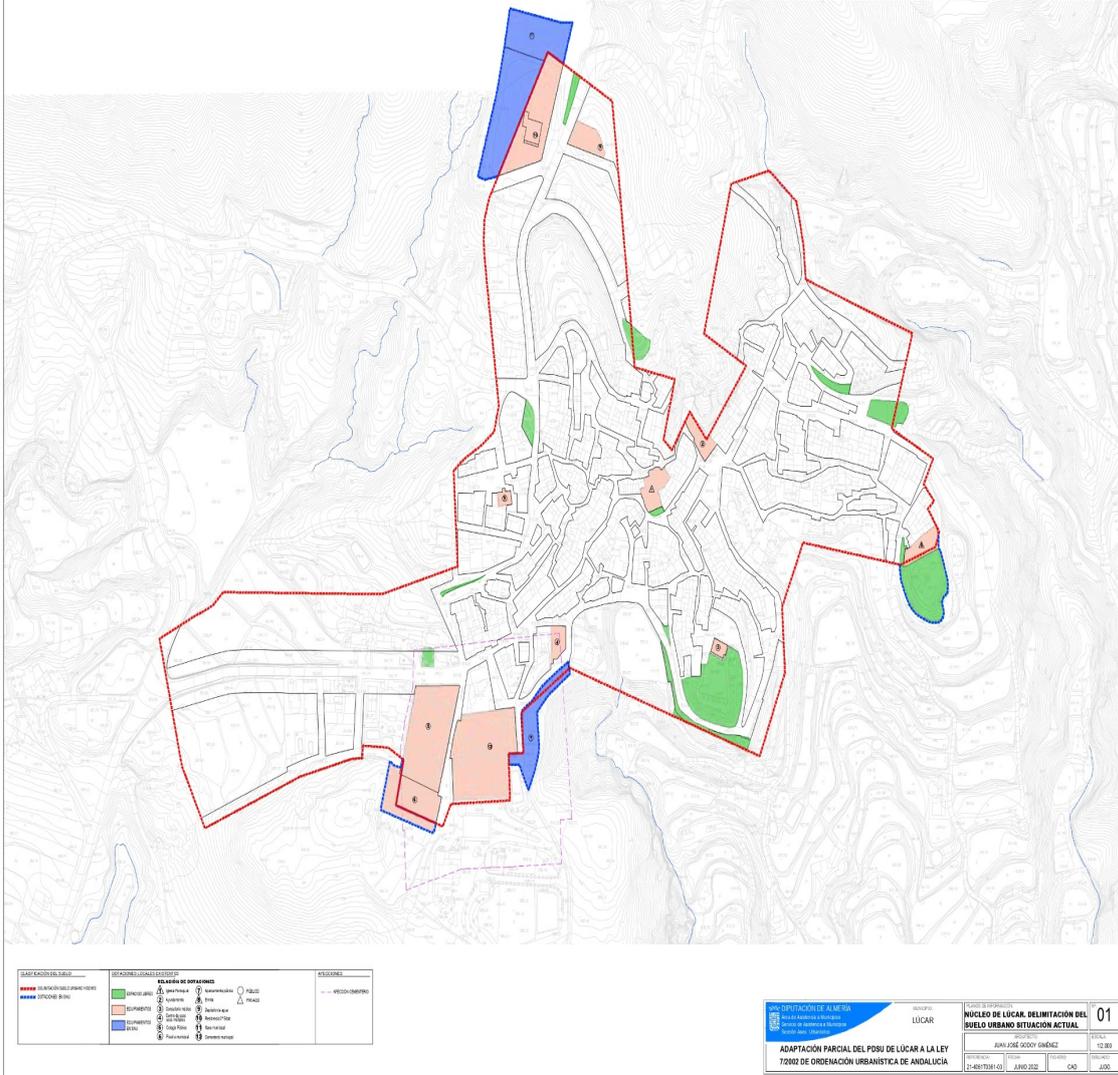
**8.- HOJA 8 DE 9**

**9.- HOJA 9 DE 9**

**III.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN E. 1/ 2.000.**

**III.1.1- NÚCLEO DE LÚCAR**

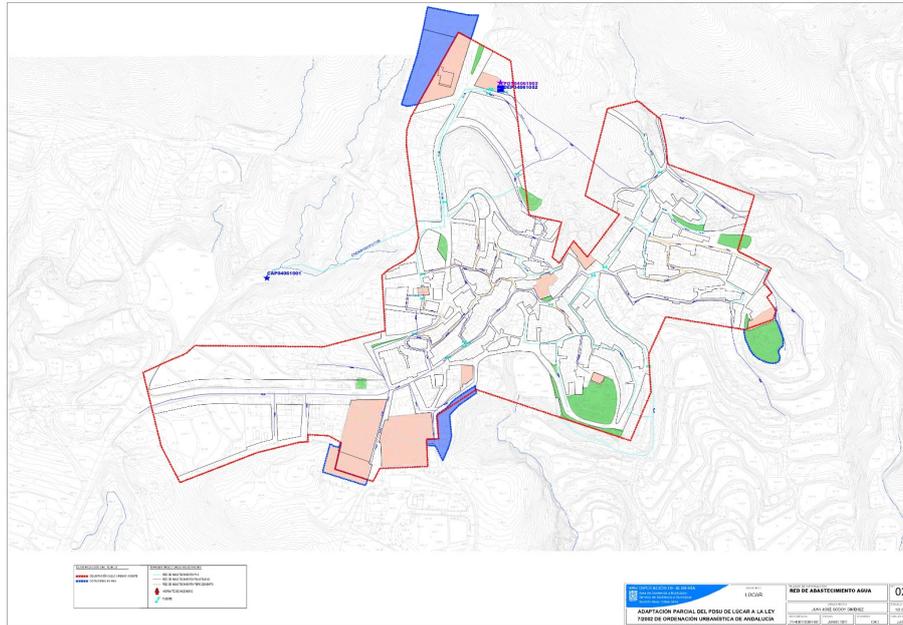
<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	42/79	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



<b>Código Seguro De Verificación</b>	40Qyhg4ArEUAIaW1hT50A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustín Azor Martínez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Firmado</b>	10/06/2022 09:08:46
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	43/79
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaW1hT50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaW1hT50A%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

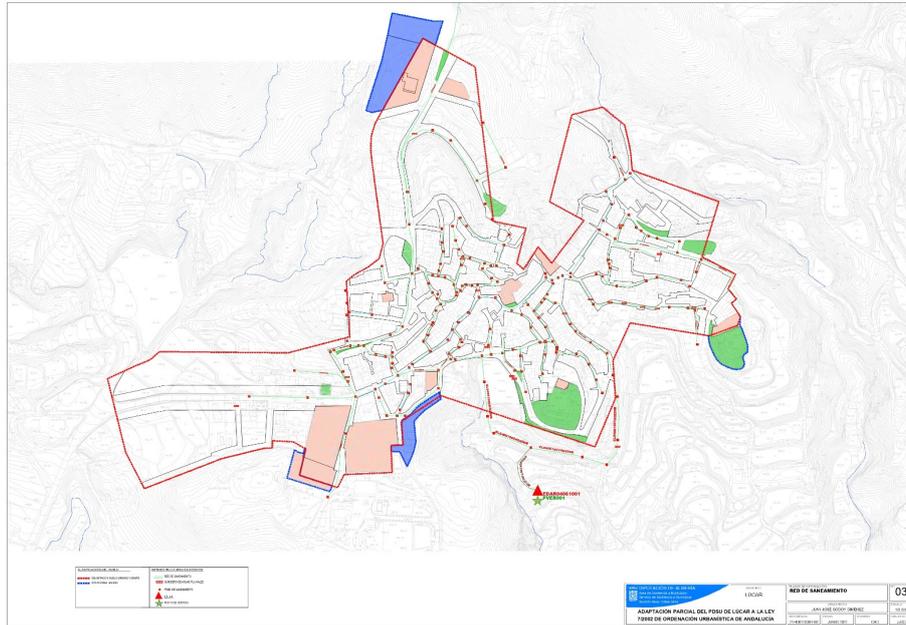
<b>Código Seguro De Verificación</b>	40Qyhg4ArEUAIaW1hT50A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustín Azor Martínez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Firmado</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	43/79
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaW1hT50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaW1hT50A%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIawW1ht50A==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Luchar	<b>Página</b>	44/79		
<b>Observaciones</b>					
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawW1ht50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawW1ht50A%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

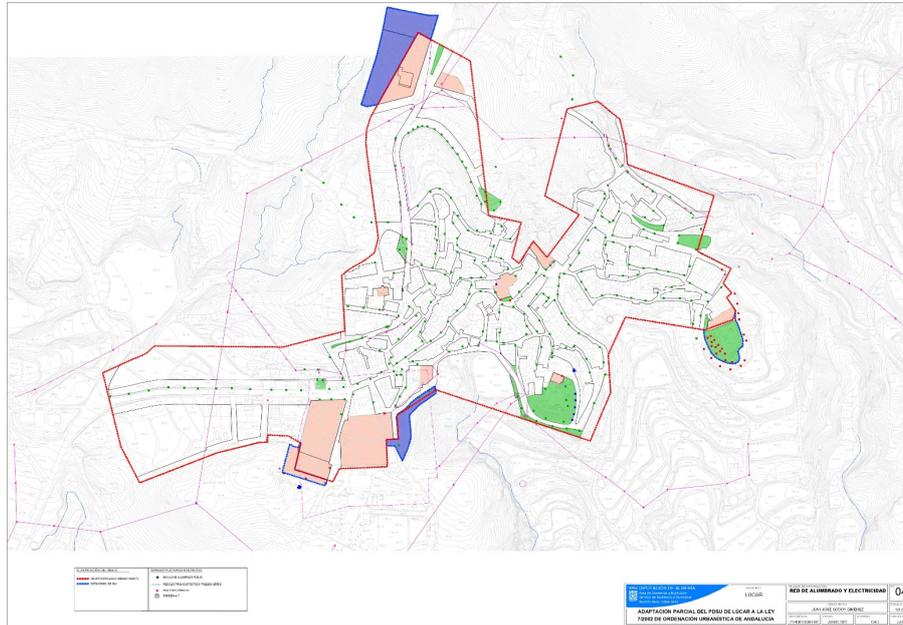




<p><b>Identificación del documento:</b></p> <p><b>Identificador:</b> 40Qyhg4ArEUAIaw1ht50A==</p> <p><b>Fecha:</b> 07/02/2023 14:49:38</p> <p><b>Observaciones:</b></p> <p><b>URL de verificación:</b> <a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D</a></p> <p><b>Normativa:</b> Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).</p>	
--	--

<b>Código Seguro De Verificación</b>	40Qyhg4ArEUAIaw1ht50A==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Página</b>	45/79		
<b>Observaciones</b>					
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

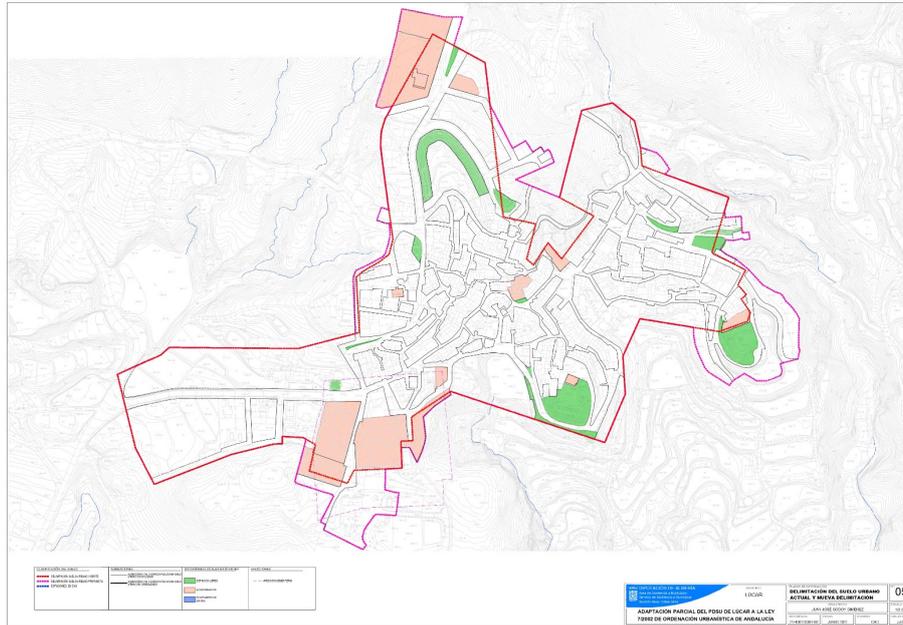




<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaw1ht50A==	<b>FECHA</b>	07/02/2023 14:49:38	
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Página</b>	46/79	
<b>Observaciones</b>				
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D</a>			

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaw1ht50A==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Página</b>			46/79
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

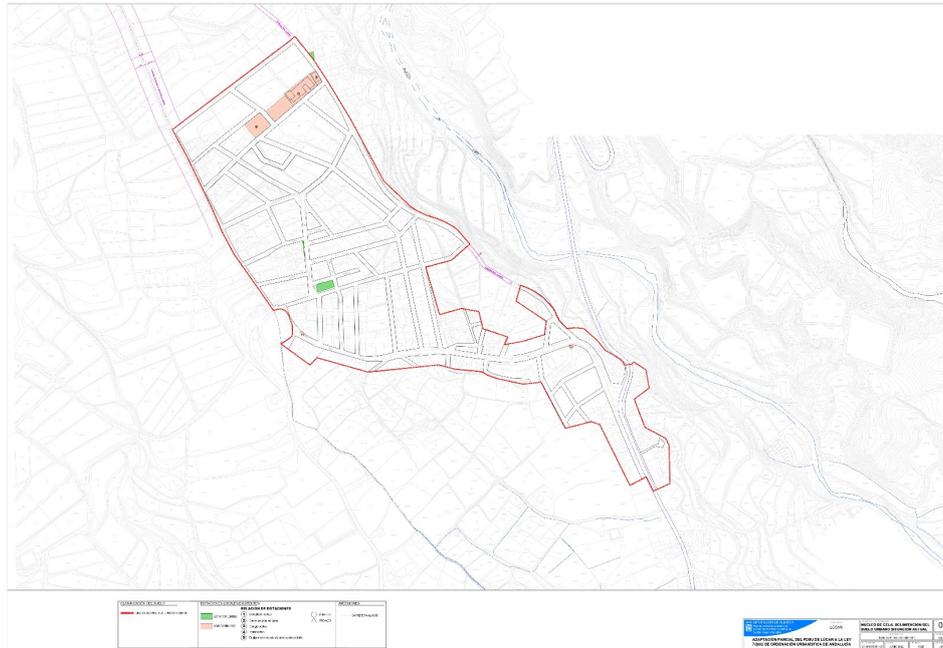




<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIawW1hT5OA==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Página</b>	47/79		
<b>Observaciones</b>					
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawW1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawW1hT5OA%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



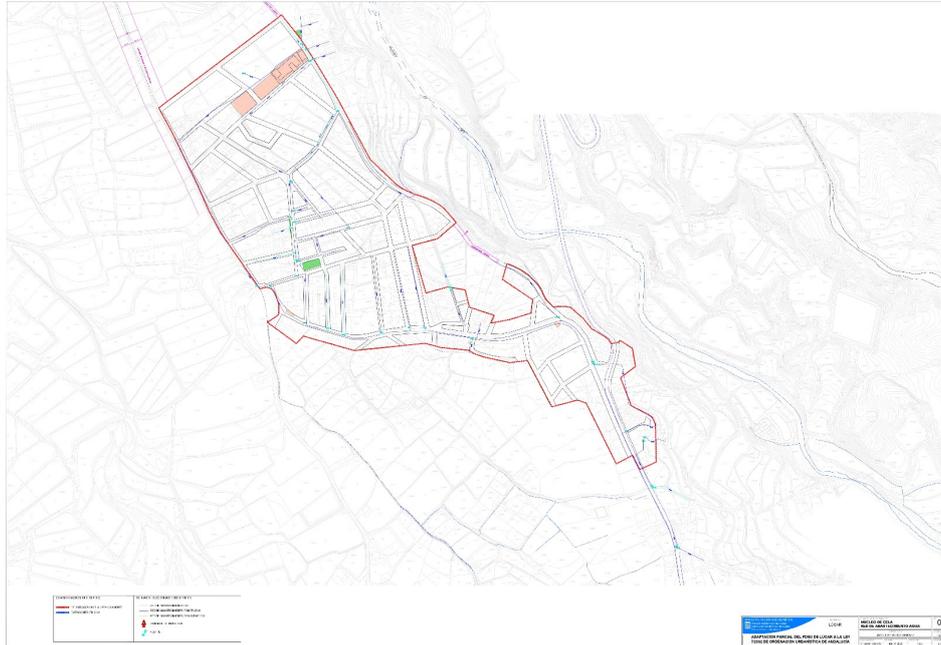
### III.1.2- NÚCLEO DE CELA



Proyecto:	PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL NÚCLEO DE CELA	Fecha:	14/02/2023
Escala:	1:1000	Elaborado por:	Agustín Azor Martínez
Autores:	Agustín Azor Martínez	Revisado por:	Agustín Azor Martínez
Revisado por:	Agustín Azor Martínez	Fecha de revisión:	14/02/2023

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaw1ht5OA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	48/79
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1ht5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1ht5OA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

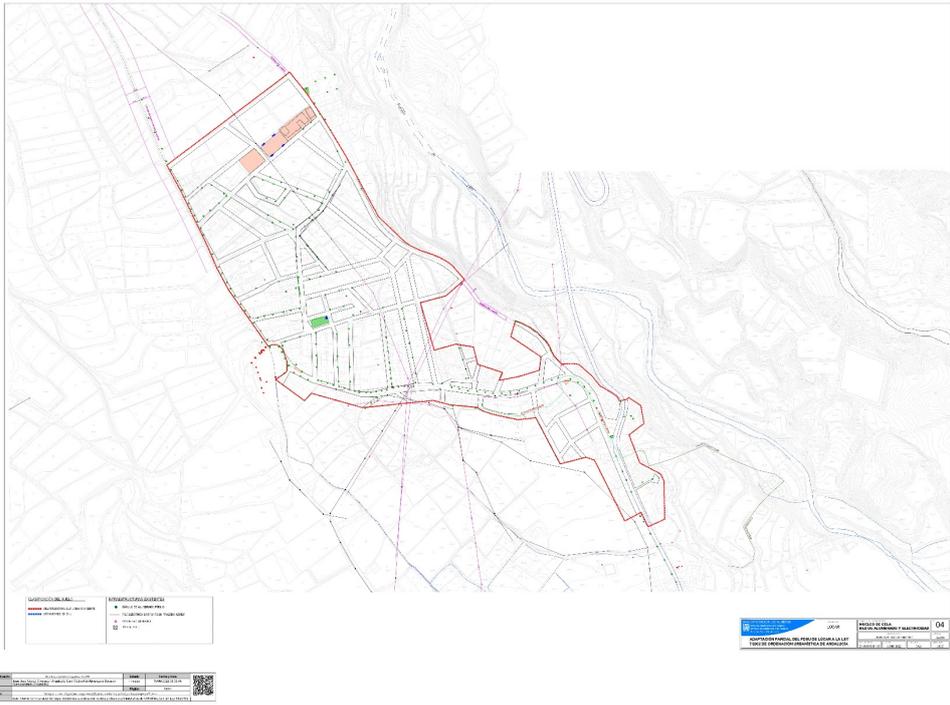
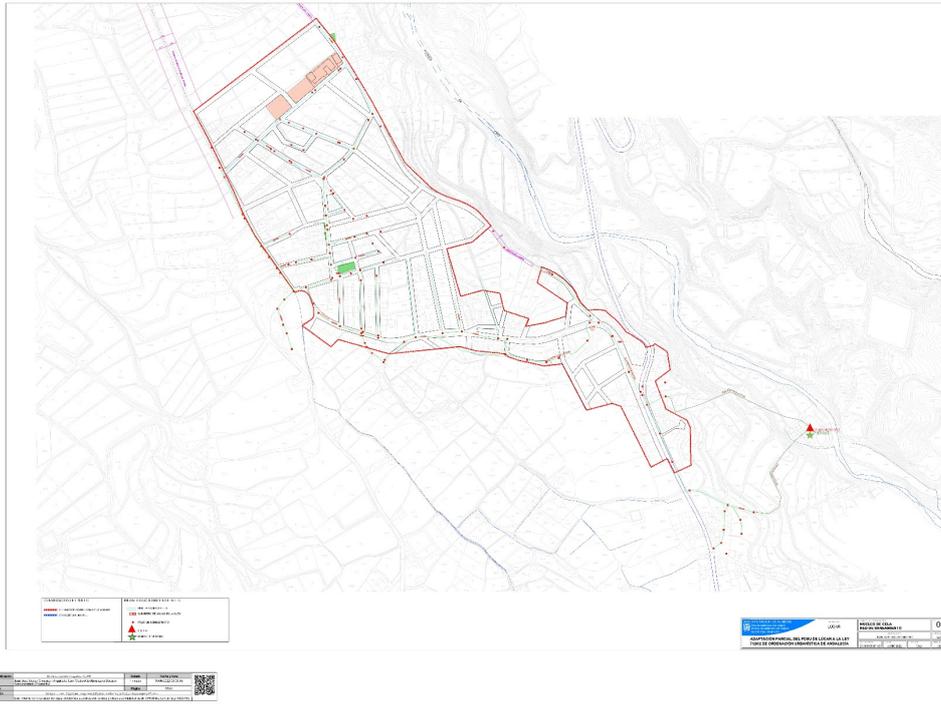




02	02
02	02

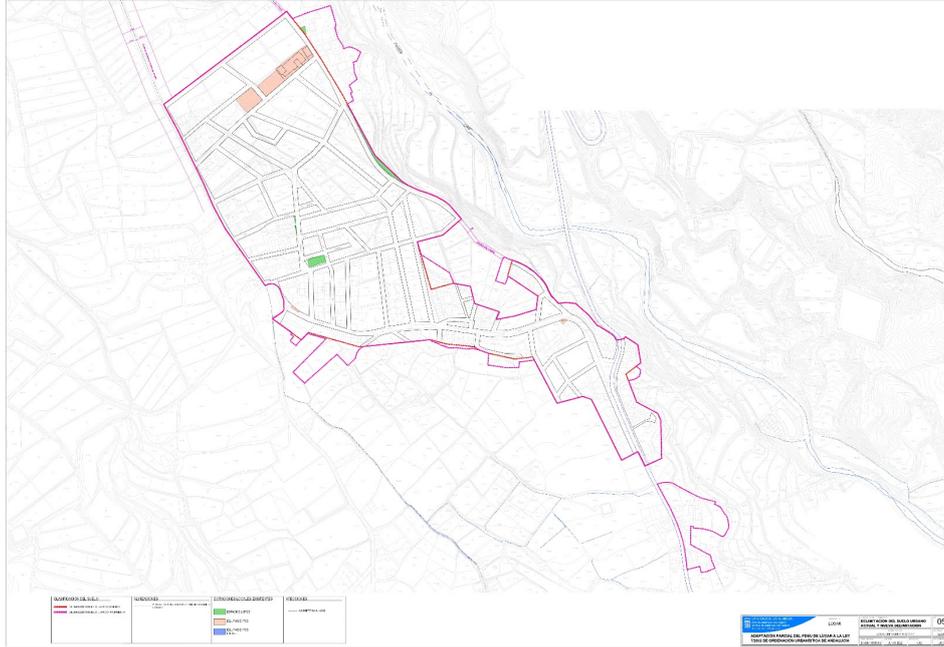
<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	49/79
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaw1ht50A==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Página</b>	50/79		
<b>Observaciones</b>					
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





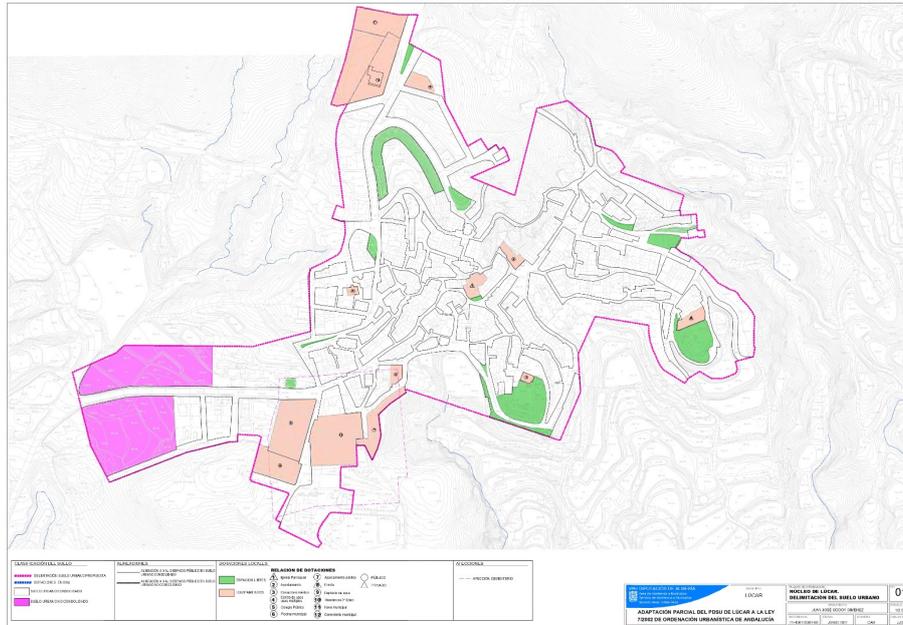
PROYECTO	PROYECTO DE ORDENANZA DE REFORMA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LUCHAR	FECHA	07/02/2023
PROYECTANTE	AYUNTAMIENTO DE LUCHAR	FECHA DE APROBACIÓN	07/02/2023
PROYECTO	PROYECTO DE ORDENANZA DE REFORMA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LUCHAR	FECHA DE APROBACIÓN	07/02/2023

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIawW1hT5OA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	51/79
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawW1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawW1hT5OA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## III.2.- PLANO DE ORDENACIÓN E. 1/2.000

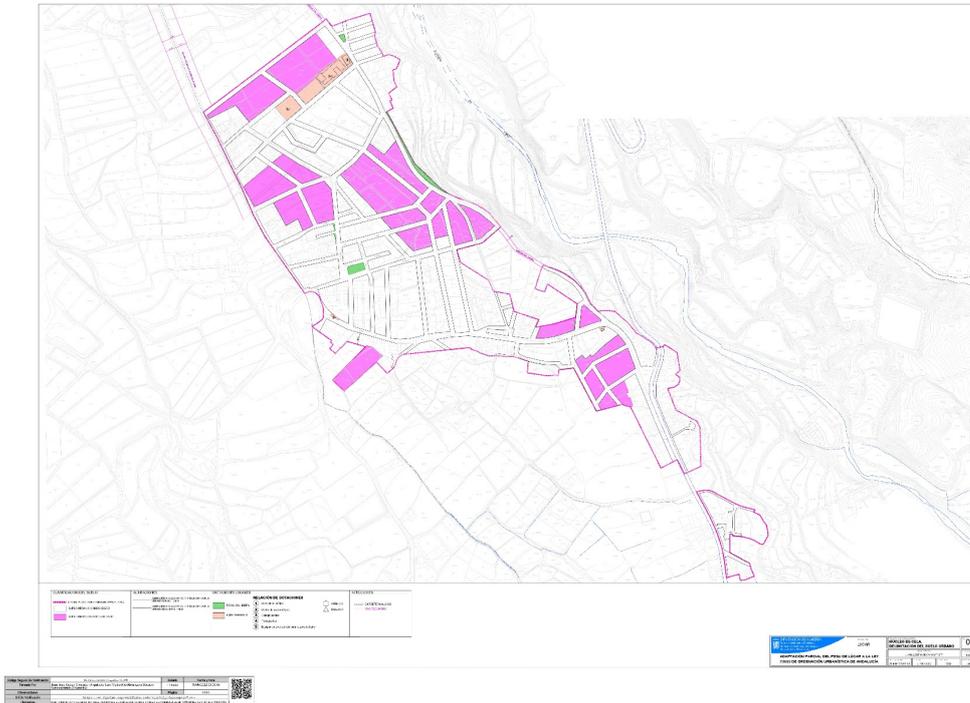
### III.2.1.- NÚCLEO DE LÚCAR



<b>Código Seguro De Verificación</b>	40Qyhg4ArEUAIaw1ht50A==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Página</b>	52/79		
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



### III.2.2.- NÚCLEO DE CELA



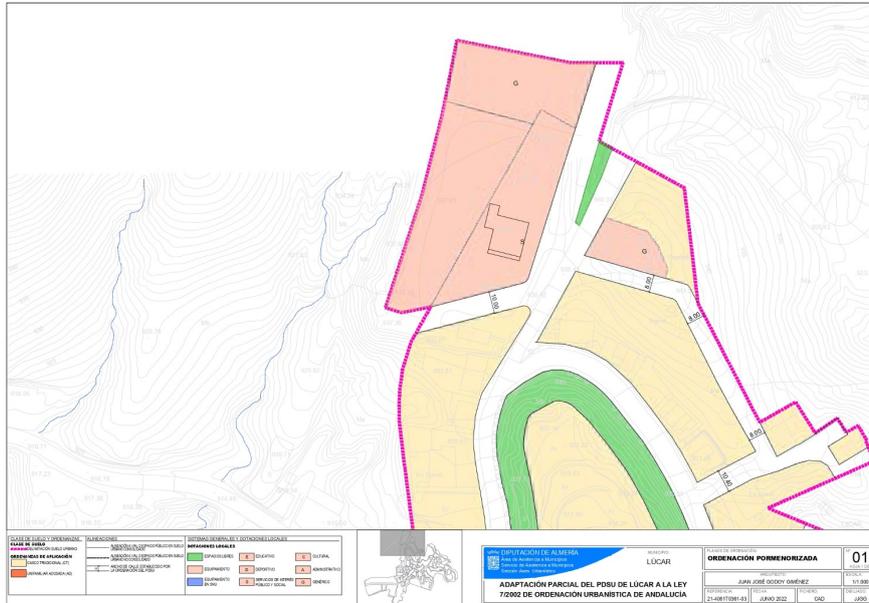
<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIawW1hT5OA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Firmado</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	53/79
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawW1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawW1hT5OA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



### III.3.- PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA E. 1/1.000

#### III.3.1- PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA E. 1/1.000

#### NÚCLEO DE LÚCAR

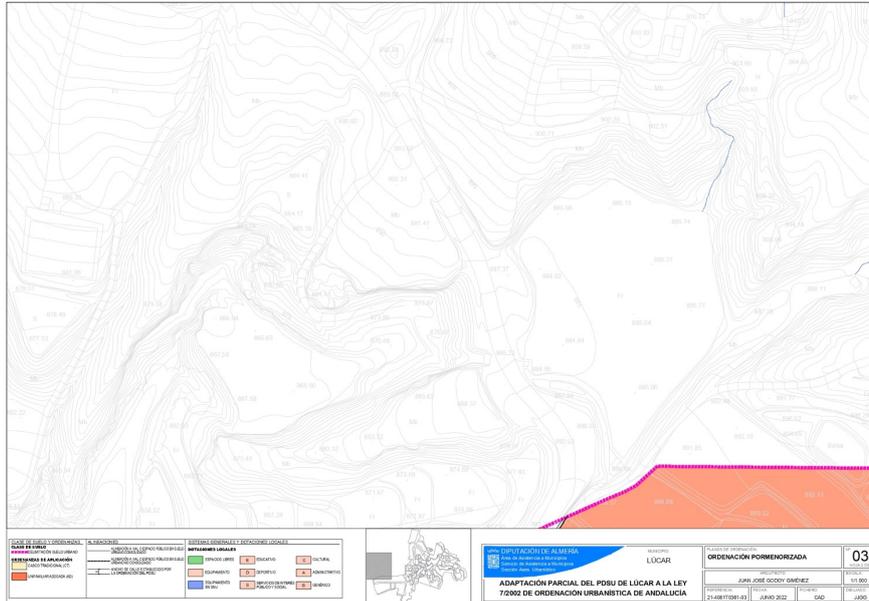


Código Seguro De Verificación	40Qyhg4ArEUAIawW1ht50A==	Estado	Fecha y hora	QR
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 08:45	
Observaciones		Página	54/79	
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIawW1ht50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIawW1ht50A%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	40Qyhg4ArEUAIawW1ht50A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	54/79
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIawW1ht50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIawW1ht50A%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





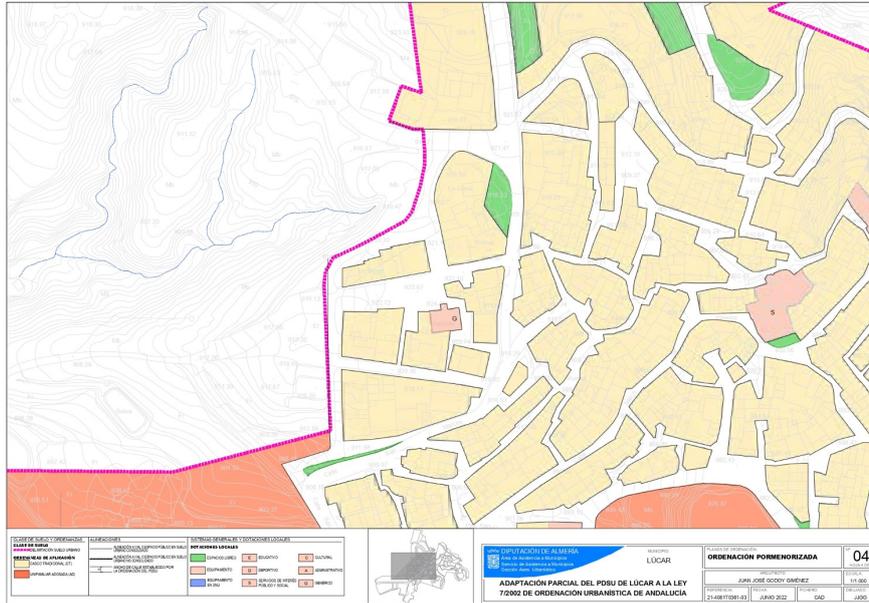


<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA==		<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan José Godoy Garmez - Arquitecto Urbanista Abstracción Sección	Firmado	10/06/2022 08:06:45	
<b>Observaciones</b>			<b>Página</b>	69/91
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Firmado</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	56/79
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



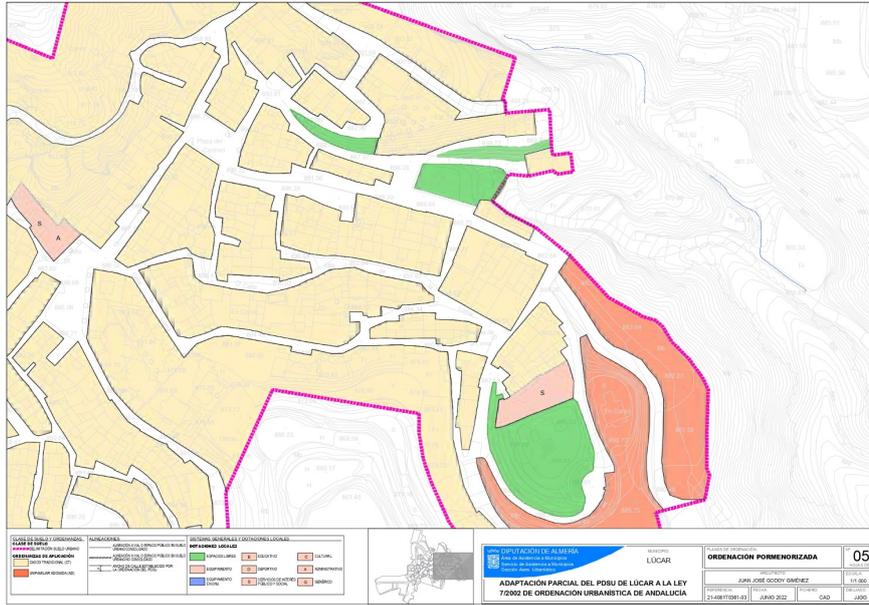


<b>Código Seguro De Verificación</b>	40Qyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	10/06/2022 08:46:45
<b>Firmado Por</b>	Juan José Godoy González - Arquitecto Urban Medo-Alto Abstracción Sección Análisis y Planificación Urbánística	<b>Página</b>	70/91		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



<b>Código Seguro De Verificación</b>	40Qyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Página</b>	57/79		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

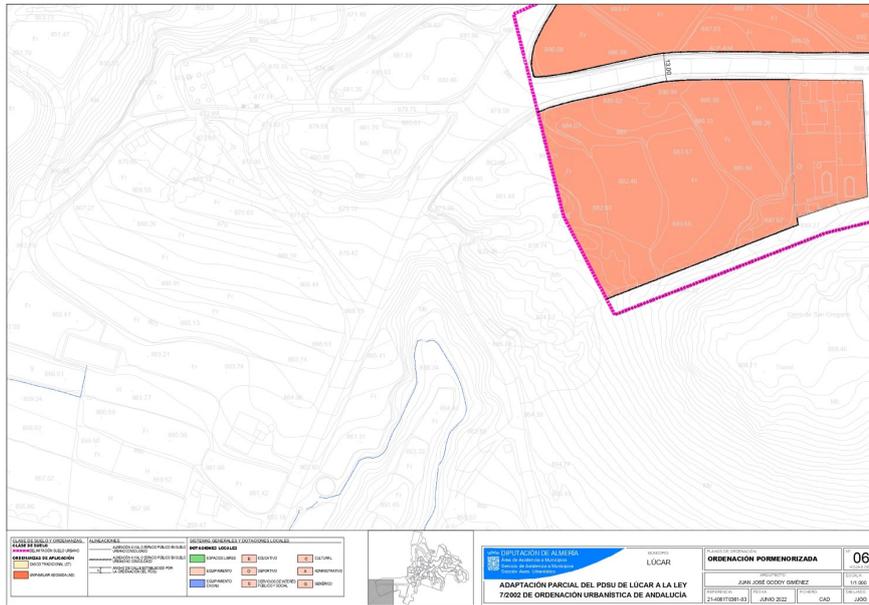




<b>Código Seguro De Verificación</b>	W152D1u10105CgP7D%3D%3D	<b>Fecha y hora</b>	10/06/2022 08:06:45
<b>Firmado Por</b>	Juan José Godoy Gómez - Arquitecto Urban Medo-Alto Abstracción Sección de Ordenación Urbánística	<b>Página</b>	7/191
<b>Observaciones</b>			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/W152D1u10105CgP7D%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/W152D1u10105CgP7D%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaw1ht50A==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Página</b>	58/79		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	10/06/2022 08:46:45
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Página</b>	7/99		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

**ADAPTACIÓN DE ALBUERA**  
 Ayuntamiento de Lucar  
 Calle de España s/n. 11010 Lucar (Murcia)  
 Teléfono: 968 81 11 11

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA** 06

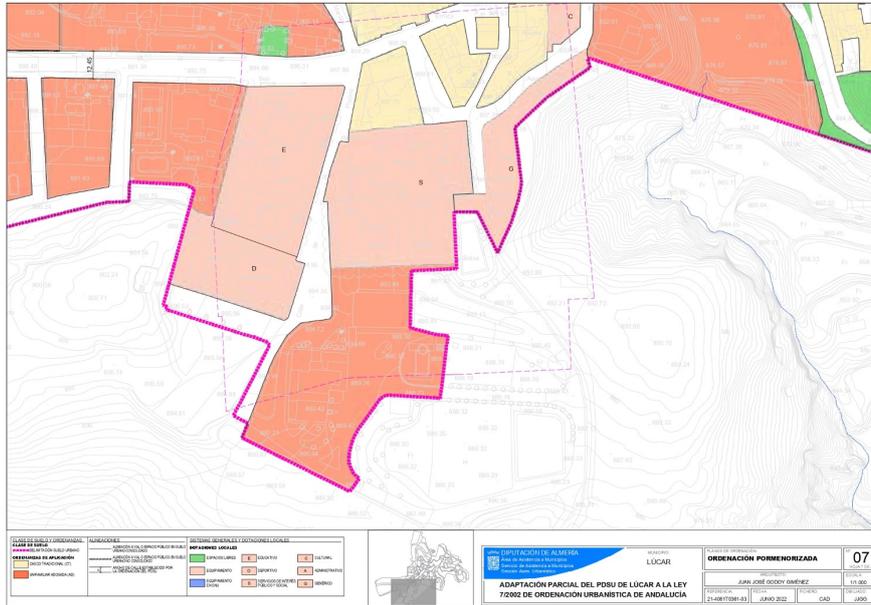
**LUCAR**

**ADAPTACIÓN PARCIAL DEL POSU DE LUCAR A LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.**

Elaborado por: JUAN JOSÉ GÓMEZ GARCÍA  
 Fecha: 21-06-2022  
 Escala: CAD  
 Hoja: 1/99

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Página</b>	59/79		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





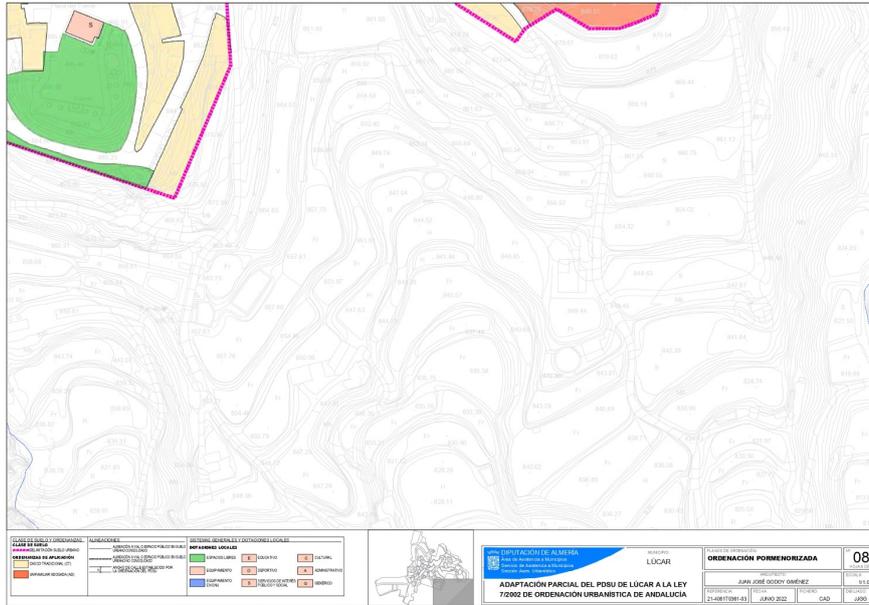
<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaw1ht50A==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	10/02/2023 14:49:45
<b>Firmado Por</b>	Juan José Odoyo Gómez - Arquitecto Urbanista	<b>Página</b>	7/91		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



<b>AYUNTAMIENTO DE LUCAR</b>	<b>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	<b>07</b>
<b>ADAPTACION PARCIAL DEL POSU DE LUCAR A LA LEY 7/2002 DE ORDENACION URBANISTICA DE ANDALUCIA</b>	<b>JUAN JOSE ODOYO GOMEZ</b>	<b>11.000</b>
	<b>21-08-2023</b>	<b>CAD</b>
	<b>1995</b>	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaw1ht50A==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Página</b>	60/79		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

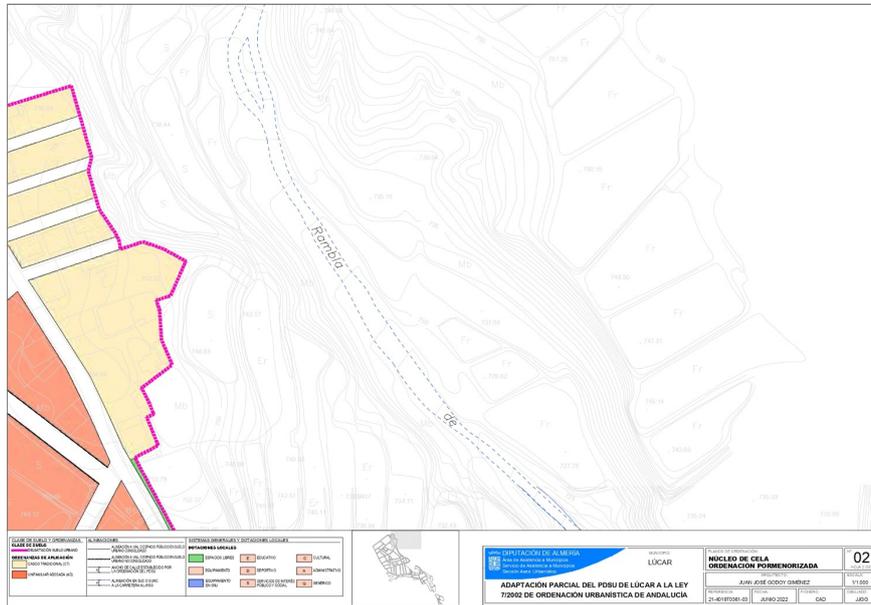




Código Seguro De Verificación	40Qyhg4ArEUAIawW1hT5OA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 08:06:45	
Observaciones		Página	74/91	
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIawW1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIawW1hT5OA%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	40Qyhg4ArEUAIawW1hT5OA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38	
Observaciones		Página	61/79	
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIawW1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIawW1hT5OA%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

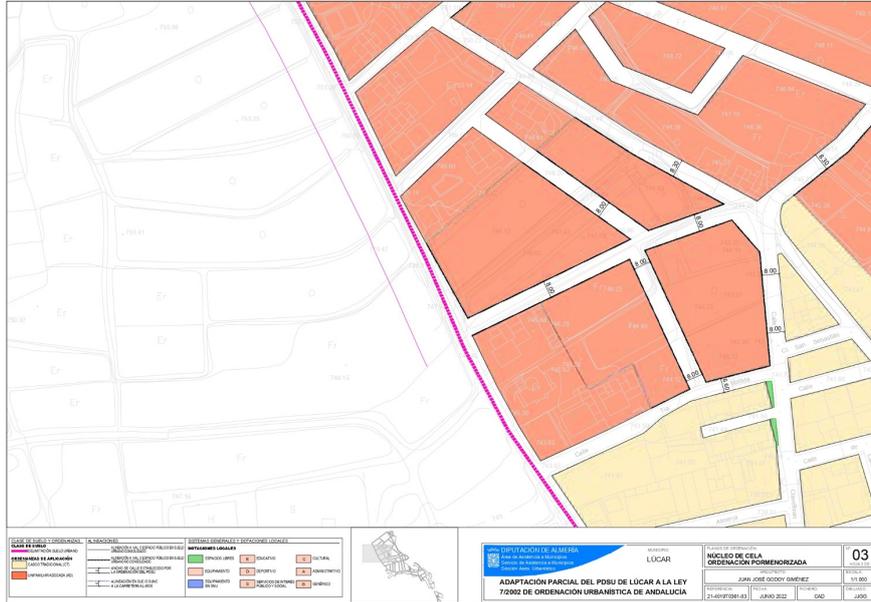




<b>Código Seguro De Verificación</b>	40Qyhg4ArEUAIaw1hT50A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Firmado</b>	10/06/2027 08:06:45
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	73/91
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1hT50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1hT50A%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



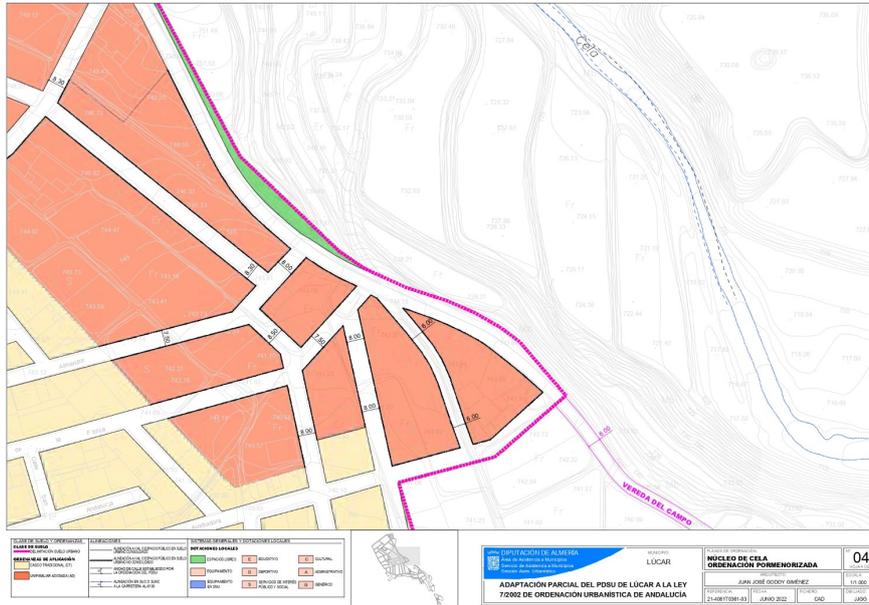
<b>Código Seguro De Verificación</b>	40Qyhg4ArEUAIaw1hT50A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Firmado</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	63/79
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1hT50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1hT50A%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



<b>Código Seguro De Verificación</b>	40Qyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/02/2023 08:46
<b>Firmado Por</b>	Agustín Azor Martínez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Página</b>	64/79		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



<b>Código Seguro De Verificación</b>	40Qyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Firmado Por</b>	Agustín Azor Martínez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Página</b>	64/79		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



**DIPUTACIÓN DE ALMERÍA**  
 Área de Urbanismo y Ordenación del Territorio  
 Área de Ordenación Urbana

**MÓDULO DE CELA**  
**ORDENACIÓN PORZONORIZADA**  
 04

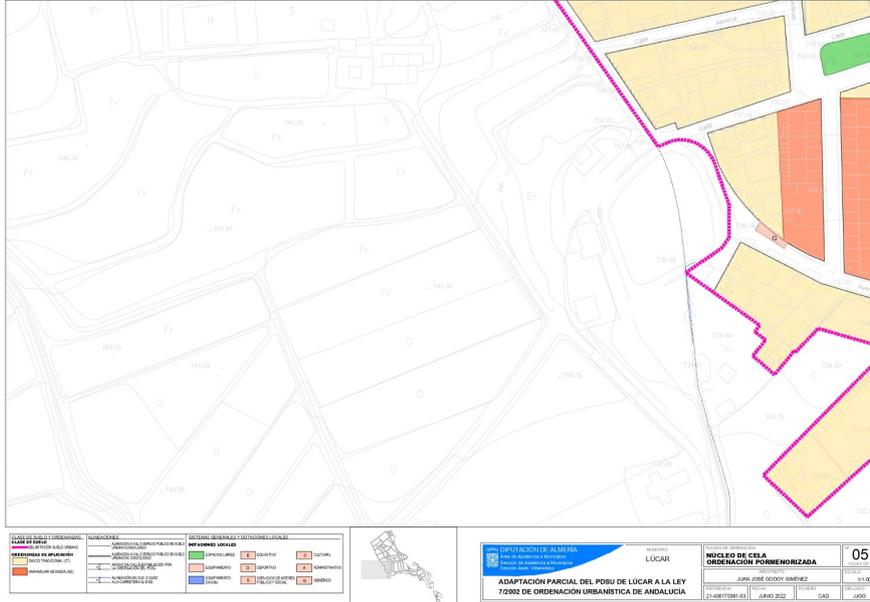
**LÚCAR**  
 ADAPTACIÓN PARCIAL DEL POSU DE LÚCAR A LA LEY  
 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

Autor: JUAN JOSÉ ODOY GOMEZ  
 Fecha: 21-08-2023 11:00  
 Versión: 040

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	10/02/2023 14:49:45
<b>Firmado Por</b>	Juan José Odoy GomeZ - Arquitecto Urbanista Almeriense Sección de Ordenación Urbana	<b>Página</b>	79/91		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Página</b>	65/79		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

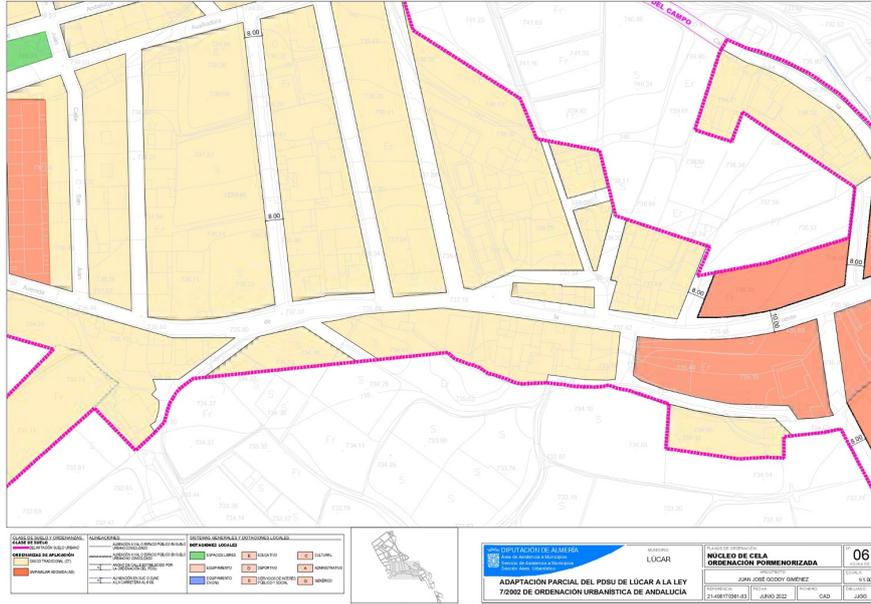




<b>Código Seguro De Verificación</b>	40Qyhg4ArEUAIaw1ht50A==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	10/02/2023 14:49:45
<b>Firmado Por</b>	Juan José Godoy Gómez - Arquitecto Urbanista	<b>Página</b>	80/91		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

<b>Código Seguro De Verificación</b>	40Qyhg4ArEUAIaw1ht50A==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Página</b>	66/79		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





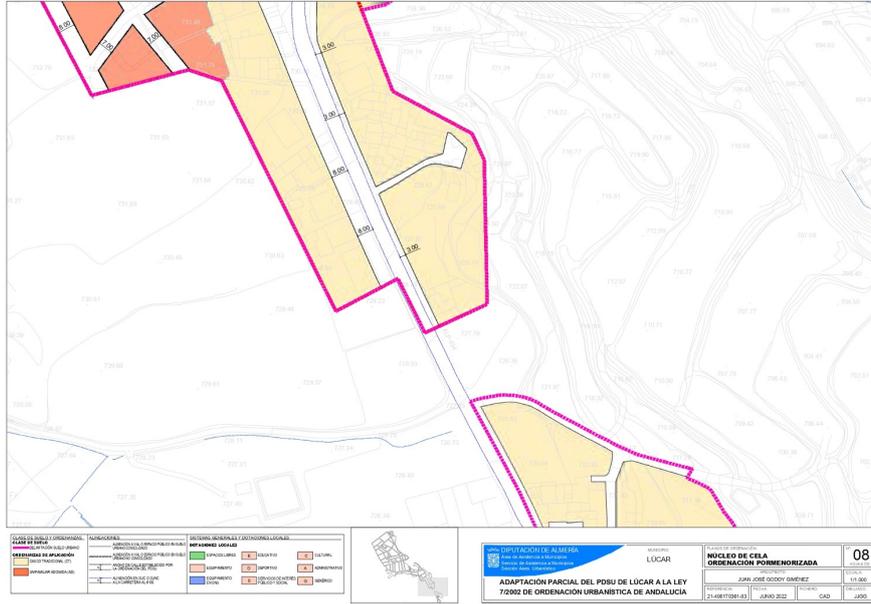
<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Página</b>	67/79		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

**ADAPTACIÓN DE ALDEA**  
 MUNICIPIO DE LUCAR  
**MICRO DE CELA**  
**ORDENACIÓN PORMENORIZADA** 06  
 ADAPTACIÓN PARCIAL DEL POSU DE LUCAR A LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Página</b>	67/79		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaw1hT5OA%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





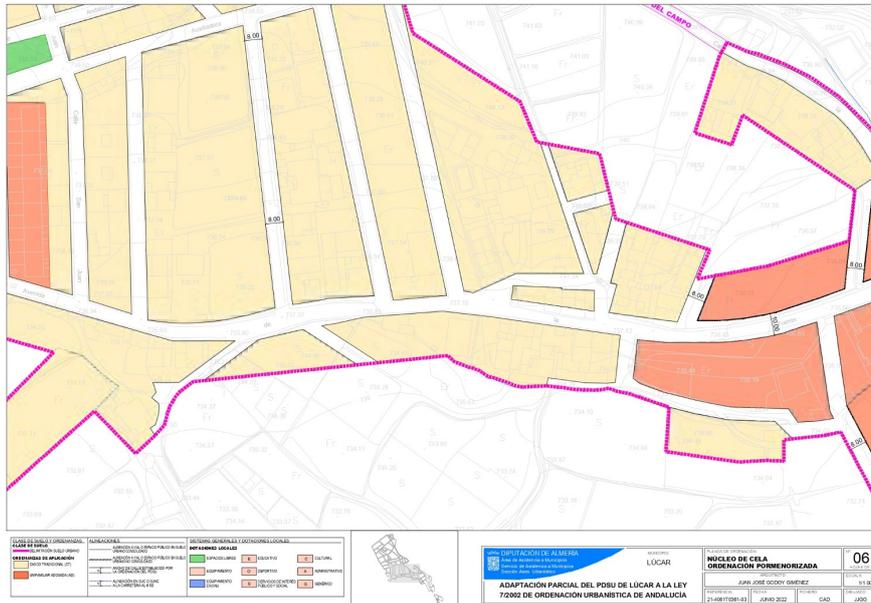


<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIawW1hT5OA==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	10/06/2022 08:46:45
<b>Firmado Por</b>	Agustín Azor Martínez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Página</b>	69/79		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawW1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawW1hT5OA%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIawW1hT5OA==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Página</b>	69/79		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawW1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawW1hT5OA%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

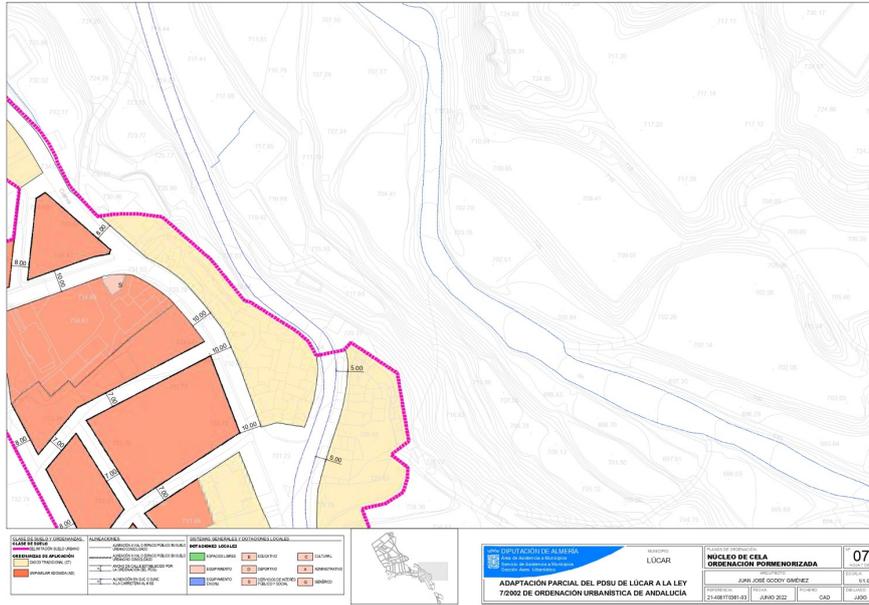




<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaW1hT5OA==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/02/2023 08:06:45
<b>Firmado Por</b>	Juan José Godoy García - Arquitecto Urbanista Abogado Sección Administración Urbanística	<b>Página</b>	8191		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaW1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaW1hT5OA%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaW1hT5OA==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Página</b>	70/79		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaW1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaW1hT5OA%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



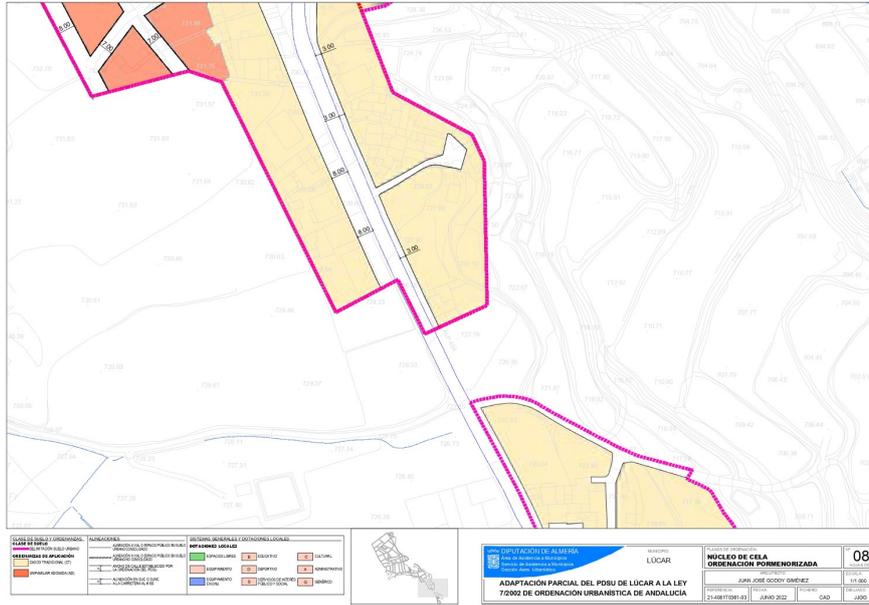


DIPUTACIÓN DE ALMERÍA GOBIERNO LOCAL LÚCAR		<b>MÓDULO DE CELA</b> <b>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b> 07
ADAPTACIÓN PARCIAL DEL POSU DE LÚCAR A LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA		AUTORIZADO POR: JUAN JOSÉ GODOY GARCÍA INGENIERO DE OBRAS PÚBLICAS 24-6871081-03 JUNIO 2022 CAD J000

<b>Código Seguro De Verificación</b>	40Qyhg4ArEUAIaw1ht50A==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/02/2023 08:45
<b>Firmado Por</b>	Juan José Godoy García - Arquitecto Urbanista	<b>Página</b>	8191		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

<b>Código Seguro De Verificación</b>	40Qyhg4ArEUAIaw1ht50A==	<b>Estado</b>	Firmado	<b>Fecha y hora</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Página</b>	71/79		
<b>Observaciones</b>					
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaw1ht50A%3D%3D</a>				
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



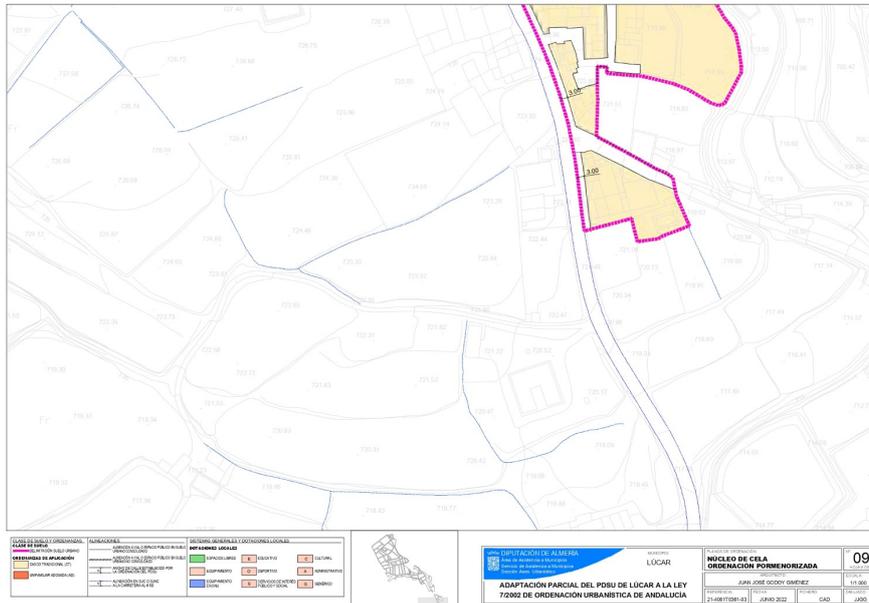


<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaW1hT5OA==		<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan José Godoy Gonzalez - Arquitecto Urban Medo-Alto Abstracción Sección Anuncio Urbano	<b>Firmado</b>	07/02/2023 08:06:45	
<b>Observaciones</b>			<b>Página</b>	83/91
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaW1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaW1hT5OA%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

DIPUTACION DE ALMERIA INSTITUCION DE CARÁCTER TERRITORIAL INSTITUCION DE CARÁCTER TERRITORIAL INSTITUCION DE CARÁCTER TERRITORIAL	MUNICIPIO DE LUCAR NÚCLEO DE CELA ORDENACION FORMERORIZADA	<b>08</b> 11.000 JUNIO 2022 CAD
--	--	--

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIaW1hT5OA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	<b>Firmado</b>	07/02/2023 14:49:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	72/79
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaW1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIaW1hT5OA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Código Seguro De Verificación	40Qyhg4ArEUAIaW1hT50A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan José Godoy González - Arquitecto Urban Medico-Alto Abstracción Sección Ayuntamiento Urbanístico	Firmado	10/06/2022 08:06:45
Observaciones		Página	84/91
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaW1hT50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaW1hT50A%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

## ANEXO I. RESUMEN EJECUTIVO.

### 1.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

El documento que se redacta consiste en una propuesta de delimitación de suelo urbano sobre una cartografía actualizada, tomando como base el vuelo realizado por el Instituto de Estadística y Cartografía de la Consejería de Economía, Conocimiento, Empresa y Universidad de la Junta de Andalucía. Esta cartografía se ha actualizado con diferentes mediciones topográficas realizadas y la planimetría de ordenación de los Estudios de Detalle aprobados hasta la fecha.

La propuesta incluye las siguientes determinaciones:

- Actualización de la línea delimitadora del suelo urbano en los núcleos de Lucar y Cella para incluir zonas de edificaciones históricas consolidadas por la edificación y/o la urbanización que quedaron fuera del suelo urbano por decisión del planificador y que cumplen los requisitos para ser consideradas suelo urbano.
- Actualización de las alineaciones de la zona del casco tradicional para reflejar la realidad construida, con la intención de que las alineaciones sean las de las edificaciones existentes.
- Inclusión de las alineaciones establecidas por los Estudios de Detalle aprobados por el municipio, así como de sus condicionantes urbanísticas.
- Establecimiento de la alineación a la carretera AI-6100 a su paso por el núcleo de Cella, fijando una distancia mínima desde el borde exterior de la calzada en todo su trazado urbano, en concordancia con los Estudios de Detalle

Código Seguro De Verificación	40Qyhg4ArEUAIaW1hT50A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	73/79
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaW1hT50A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/40Qyhg4ArEUAIaW1hT50A%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



aprobados en esa zona y los informes emitidos por el órgano gestor de la carretera.

- Establecimiento de las alineaciones del suelo urbano no consolidado.
- Distinción entre el suelo urbano consolidado y el suelo urbano no consolidado.
- Delimitación e identificación de los espacios libres y equipamientos de titularidad municipal a fin de queden afectos al uso público.
- Regularización del límite del suelo urbano para incluir construcciones existentes que el planeamiento vigente dejaba parcialmente en suelo no urbanizable.
- Identificación de las dotaciones e infraestructuras de uso público en suelo no urbanizable.
- Establecimiento de unas Ordenanzas reguladoras de la edificación y de los usos:
  - Se propone una Ordenanza que regule con carácter general las condiciones de la edificación.
  - Se establece una ordenanza de edificación para el suelo urbano consolidado localizado en el casco tradicional, cuyo fin será el mantenimiento de las características morfológicas y estéticas del núcleo histórico del municipio.
  - Se propone una ordenanza de ensanche que persigue una trama menos densa, enfocada principalmente a la vivienda unifamiliar, estableciendo unas condiciones estéticas distintas, permitiendo una menor densidad edificatoria, con edificación aislada o retranqueadas respecto de la alineación de fachada para permitir las zonas verdes privadas. Esta ordenanza será de aplicación también al suelo urbano no consolidado.
  - Se proponen por último, unas Ordenanzas particulares para regular los usos no lucrativos de titularidad pública, una para los equipamientos y otra para las zonas verdes.

## 2.-NUEVA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.

Siguiendo los criterios enumerados en el apartado anterior, se ha trazado las nuevas líneas delimitadoras del suelo urbano que superpuestas sobre la ortofoto del PNOA, arrojan las siguientes imágenes:

### NÚCLEO DE LÚCAR



Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIawW1hT5OA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	74/79
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawW1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawW1hT5OA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## NÚCLEO DE CELA



<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIawW1hT5OA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	75/79
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawW1hT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawW1hT5OA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



### 3.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.

Conforme a lo establecido en el artículo 102 del Reglamento de Planeamiento, se ha considerado oportuno la actualización de las ordenanzas de edificación contenidas en el PDSU

vigente a fin de proceder a su actualización y adaptarlas con mayor detalle a la situación actual del municipio, procediendo a regular las condiciones generales para la edificación, así como los usos compatibles con el suelo urbano.

Se ha considerado oportuno mantener la división del suelo en dos ordenanzas de edificación

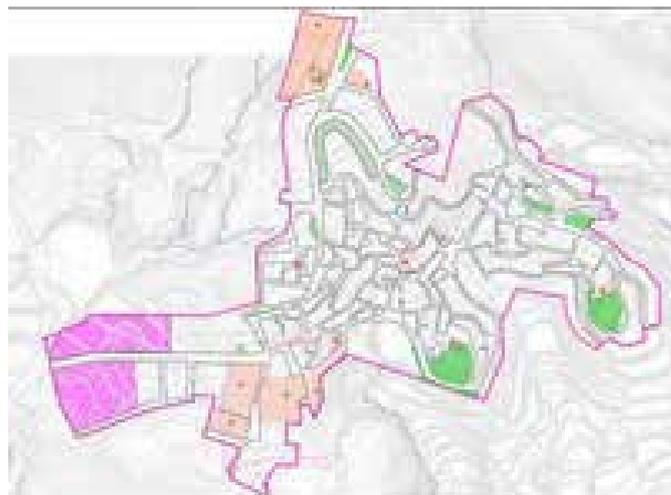
para el suelo de uso lucrativo, denominadas Casco Tradicional (CT) y Unifamiliar Adosada (AD).

Se establecen además dos ordenanzas para los usos no lucrativos de titularidad tantopública como privada, la ordenanza Dotacional (D) y la de Espacios Libres (EL).

### 4.- ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.

El ámbito que abarca el presente documento es la totalidad del suelo urbano del municipio de Lúcar, compuesto por los núcleos de Lúcar y Cela, así como las dotaciones de titularidad pública que se localizan sobre suelo no urbanizable.

### SUELO URBANO DE LÚCAR



Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lúcar	Firmado	07/02/2023 14:49:38	
Observaciones		Página	76/79	
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

## SUELO URBANO DE CELA



### 5.- SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.

Conforme al artículo 27 LOUA, el acuerdo de aprobación inicial de la Adaptación Parcial del PDSU conllevará la suspensión, por plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito del presente documento que sean contrarias a las determinaciones del mismo.

La suspensión se extingue con la publicación de la aprobación definitiva de la Adaptación Parcial del PDSU.”

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 75.1 y 79 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno Acuerda:

Por los motivos expresados en el informe los Servicios Técnicos que anteceden, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	77/79
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**SEGUNDO.** Estimar todas las alegaciones por los motivos expresados en el informe los Servicios Técnicos que constan en el presente acuerdo, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo y, en consecuencia, introducir en el proyecto las modificaciones indicadas en dicho informe.

**TERCERO.** Aprobar provisionalmente el documento de adaptación parcial del proyecto de delimitación de suelo urbano, con las modificaciones resultantes de las alegaciones presentadas y los informes emitidos.

**CUARTO.** Remitir la documentación completa de la modificación del documento de adaptación parcial del proyecto de delimitación de suelo urbano al departamento correspondiente de la Consejería de Fomento de la Junta de Andalucía.

## 6.- Dar cuenta de resoluciones y decretos de la alcaldía.

**6.1.-** Seguidamente, por el Sr. Secretario, de orden del Sr. Alcalde se da cuenta de las resoluciones y decretos:

22/03/22	DECRETO ANTONIO LUIS CORRAL RECHE
29/03/22	DECRETO HORAS EXTRAS MARZO 2022
25/03/22	DECRETO SEGREGACION JJ LOZANO SAEZ
27/04/22	DECRETO HORAS EXTRAS ABRIL 2022
28/04/22	DECRETO AYUDA DOMICILIO F BAUTISTA
28/04/22	DECRETO AYUDA A DOMICILIO M MARTOS
28/04/22	DECRETO AYUDA A DOMICILIO R MARTOS
28/04/22	DECRETO CALIFICACION PROVISIONAL VIVIENDAS
18/05/22	DECRETO EXPTE SANCIONADOR D REQUENA
24/05/22	DECRETO NO DEUDA I ACOSTA VEGA
25/05/22	DECRETO MATRIMONIO CIVIL
26/05/22	DECRETO PROCEDIMIENTO OFERTA EMPLEO PUBLICO
30/05/22	DECRETO HORAS EXTRAS MAYO 2022
09/06/22	DECRETO CORRECCIÓN ERRORES EMPLEO

Código Seguro De Verificación	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38
Observaciones		Página	78/79
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La corporación se da por enterada.

### 7.- Ruegos y Preguntas.

Abierto un turno de ruegos y preguntas, ningún miembro pide la palabra.

Y no siendo otro el motivo de la sesión, se levantó la misma por la Presidencia a las veinte horas , del día de la fecha, de lo que yo, el Secretario, certifico.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:38	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	79/79	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/4oQyhg4ArEUAIawWlhT5OA%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			