



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51621/590-598/00247

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE LUBRÍN

CAMBIO DE UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO

LUBRÍN (ALMERIA)
REF.: 23-4059T0081-04

DIPUTACIÓN
DE ALMERÍA



DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LUBRÍN.

ARQUITECTO: RODRIGO LANDÁBURU GARCÍA

UAM LEVANTE

Área de Asistencia a Municipios

EXCMA. DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

FECHA: Mayo de 2026



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51621/590-598/00247

ÍNDICE

A. MEMORIA GENERAL.

1-MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE DIAGNÓSTICO.

1.1- ANTECEDENTES.

1.2- MARCO NORMATIVO.

1.3- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL Y PROBLEMAS DETECTADOS.

1.4- OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

1.5- AFECCIONES DE LEGISLACIÓN SECTORIAL.

1.6- DETERMINACIONES QUE AFECTAN A LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

2.- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.

2.1- MEDIDAS Y ACTUACIONES PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

2.2- RESULTADO DE LAS MEDIDAS Y DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.

3.1- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

3.2- DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

3.3- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA ADOPTADA Y DE SU ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS GENERALES.

3.3.1 JUSTIFICACIÓN FORMAL Y URBANÍSTICA.

3.3.2 ADECUACIÓN A LOS CRITERIOS DE ORDENACIÓN.

3.3.3 VIABILIDAD LEGAL.

3.4- DOCUMENTACIÓN.

3.5- ORDENACIÓN.

3.6- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO.

4.- MEMORIA ECONÓMICA.

B.- NORMATIVA URBANÍSTICA. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

C.- CARTOGRAFÍA.

D.- ANEXOS.

E.- RESUMEN EJECUTIVO.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51621/590-598/00247



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51621/590-598/00247

A. MEMORIA GENERAL.

- 1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE DIAGNÓSTICO.
- 2.- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.
- 3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.
- 4.- MEMORIA ECONÓMICA.



DIPUTACION DE ALMERIA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51621/590-598/00247

1- MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE DIAGNÓSTICO.**1.1- ANTECEDENTES.**

A petición del Excmo. Ayuntamiento de Lubrín se redacta la presente Modificación Puntual (en adelante MP) de carácter no estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Lubrín. La modificación planteada únicamente afecta a las determinaciones de ordenación urbanística detallada.

El plano Nº10 "Ordenación Completa de Suelo Urbano y Urbanizable. Clasificación, Zonificación, Gestión y Protecciones. Lubrín" en el actual PGOU, define (entre otros aspectos) la situación de los Equipamientos correspondientes a los Sistemas Locales. Se da la circunstancia que junto a la zona destinada a Equipamiento Deportivo se ha situado otra de Equipamiento de Servicios. Se considera por parte del Ayuntamiento que los Equipamientos de Servicios desempeñarían mejor su función en otra ubicación menos periférica y por tanto más accesible al centro urbano. Si bien es cierto que para el Equipamiento Deportivo se puede considerar idónea su actual situación, por la necesidad de espacio libre en su entorno inmediato; para la ubicación del Equipamiento de Servicios se pretende una mayor accesibilidad desde el centro urbano. De forma que se propone un cambio en dicha ubicación manteniendo sensiblemente la superficie y proporción existentes (el cambio supone en todo caso un aumento de 20,00 m² de superficie destinada a Equipamiento).

El municipio de Lubrín cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por las siguientes resoluciones:

Con fecha 18 de Mayo de 2009 se publica en el BOJA nº 93 Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 17 de octubre de 2008 por la que acordó suspender la práctica totalidad del PGOU a excepción del Suelo Urbano Consolidado de diversos núcleos pertenecientes al término municipal de Lubrín.

Con posterioridad y fecha 27 de Agosto de 2009, se publica en el BOJA 167 Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 14 de mayo de 2009 por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Lubrín.

El expediente técnico objeto de la tramitación contenía la siguiente documentación:

- Tomo de "Memoria, Normas Urbanísticas y Ordenanzas, Catálogo de Bienes Protegidos y Anexos" que incluye la planimetría.
- Tomo de "Estudio de Impacto Ambiental" con diligencia de aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 16/07/2008.
- Tomo de "Catalogación e identificación de Cortijos en el T.M. de Lubrín" cada uno compuesto de cuatro tomos conjuntamente con plano donde se grafía de forma aproximada la ubicación de las construcciones relacionadas.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51621/590-598/00247

Por último, con fecha 4 de febrero de 2010 se publica en el BOJA nº 23 Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 27 de noviembre de 2009 por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística de Lubrín en los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable del núcleo Venta la Huertecica.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51621/590-598/00247

1.2- MARCO NORMATIVO.

Legislación urbanística y del suelo.

- RDLeg-7/2015 Texto Refundido de la Ley de Suelo. (TRLS-15)
- L-7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. (LISTA).
- D-550/2022 Reglamento General de la L-7/2021 (RG LISTA LISTA).
- Reglamento de Planeamiento R.D. 2159/1978 (RPU)
- Real Decreto 3288/1978 Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RGU).

Ordenación del territorio.

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. (POTA)

Ordenación Urbanística.

- PGOU de Lubrín rev. 09 (ap. def. BOJA 18.05.2009, BOJA 27.08.2009 y BOJA 04.02.2010).



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref Exp 2026//D51621/590-598/00247

1.3- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL Y PROBLEMAS DETECTADOS.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Lubrín contempla, entre otros aspectos, la situación de los Equipamientos correspondientes a los Sistemas Locales. En particular el plano N°10 "Ordenación Completa de Suelo Urbano y Urbanizable. Clasificación, Zonificación, Gestión y Protecciones. Lubrín", define dichas ubicaciones.

La actual distribución de Equipamientos se configuró en base a las previsiones que en su momento estimó el PGOU. Para el aspecto concreto de la presente MP, se considera en este momento, que una situación más accesible desde el centro urbano para los Equipamientos de Servicios permite un mejor cumplimiento de los fines de dichos Equipamientos, y por extensión supone una mejora acorde con lo establecido en el art. 86 LISTA.

Si bien es cierto que para el Equipamiento Deportivo se puede considerar idónea su actual situación, por la necesidad de espacio libre en su entorno inmediato; **para la ubicación del Equipamiento de Servicios situado en zonas más periféricas parece que esto ha supuesto una desventaja para su materialización.** Comparativamente, los Equipamientos de este tipo situados en zonas más accesibles del centro urbano ya están en uso y los que, como en este caso, no son tan accesibles están aún por desarrollar.

1.4- OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

El presente documento tiene por objeto **cambiar la situación de una parte de los Equipamientos de Servicios por otra más accesible y próxima al centro urbano,** dentro del mismo **Suelo Urbano del núcleo de Lubrín.** Todo ello sin modificar significativamente la superficie de equipamientos sin modificar significativamente la superficie de equipamientos (aumenta esta en 20,00 m²) y por extensión las proporciones establecidas por el PGOU.

La **modificación planteada afecta a la ordenación urbanística detallada** al trazado pormenorizado completo de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones. Particularmente al establecimiento de equipamientos correspondientes al sistema local (art.78 RG LISTA), distinguiendo los terrenos con este destino.

1.5- AFECCIONES DE LEGISLACIÓN SECTORIAL.

Legislación ambiental.

~~El artículo 40 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía recoge la Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento~~



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00247

urbanístico. Se entiende que la presente MP de planeamiento es **“una modificación menor”** (art. 40.4 Ley 7/2007) de un instrumento de ordenación urbanística (contemplado en el art. 40.2 Ley 7/2007) y por tanto, salvo que lo determine el órgano ambiental, la presente modificación estará sometida a **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**.

De este modo, el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada conllevará que, con carácter previo a la aprobación inicial, el Ayuntamiento de Lubrín, como promotor del presente documento, deberá presentar ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica, acompañada del borrador de esta MP y un Documento Ambiental Estratégico.

El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador de la MP.

El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico, y teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que la MP debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria -porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente- o que la MP no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

El informe ambiental estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de 15 días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

En el supuesto que la MP no tenga efectos significativos sobre el medio ambiente, el informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

Evaluación de impacto en la salud.

La Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía establece que la evaluación de impacto en la salud tiene por objeto valorar los posibles efectos directos o indirectos sobre la salud de la población de, entre otros, los instrumentos de planeamiento urbanístico general así como sus innovaciones, como es el caso (art. 56).

Por otro lado el artículo 13 del Decreto 169/2014, indica que **las administraciones promotoras de instrumentos de planeamiento podrán dirigirse al órgano competente para conocer si el instrumento de planeamiento debe someterse a evaluación de impacto en la salud**. Decisión condicionada a que pueda descartarse la aparición de impactos significativos sobre la salud de la población como consecuencia de



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00247

esta actuación.

En el caso en que el instrumento de planeamiento deba someterse a evaluación de impacto en la salud, la Administración promotora recibirá información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación.

La solicitud de información se realizará, según modelo establecido en el **Anexo IV** (Decreto 169/2014), **antes de la aprobación inicial del instrumento de planeamiento** y deberá incluir una memoria resumen que contenga, al menos, información sobre:

- a) Identificación de la Administración promotora del instrumento de planeamiento.
- b) Ámbito de actuación, situación y emplazamiento, con cartografía adecuada.
- c) Objetivo y justificación del instrumento de planeamiento. Principales acciones o ejes de actuación.
- d) Descripción de las principales modificaciones del entorno urbano previstas y sus posibles afecciones demográficas, socioeconómicas, ambientales y sobre los estilos de vida.
- e) Población (existente o prevista) potencialmente afectada por estas modificaciones. Características de esta población, identificando en su caso, rasgos de especial vulnerabilidad, situaciones de inequidad y opinión ciudadana.
- f) Valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas. Medidas propuestas para optimizar dichos impactos.

Así, en el apartado D, de anexos, de esta Memoria se adjunta la anterior información.

1.6- DETERMINACIONES QUE AFECTAN A LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

La planificación territorial que concierne al término municipal de Lubrín está la conforma únicamente el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, no constando Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional ni planes con incidencia en la ordenación del territorio que le afecten.

La modificación propuesta no afecta a la planificación territorial del POTA.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00247



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51621/590-598/00247

2.- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.

2.1- MEDIDAS Y ACTUACIONES PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

Se puede considerar que unas primeras medidas son esta memoria y la inclusión del Resumen Ejecutivo en el presente documento. De acuerdo con el art. 62.1 de la LISTA, el Resumen Ejecutivo contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

No obstante, queda de manifiesto en el art. 10 LISTA que es un derecho la participación de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana, en el presente proceso.

Artículo 10.1 La participación ciudadana.

“1. La ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana **tienen derecho**:

•a) A participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística. A tal fin, las Administraciones Públicas adoptarán cuantas medidas e iniciativas sean precisas para garantizar dicha participación y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos. En todo caso, esos procesos participativos se acompañarán de las labores de difusión necesarias que garanticen el efectivo ejercicio del derecho.

Para ello,

Artículo 10.3

“2. La Administración Pública competente habilitará los medios y cauces necesarios para que los derechos a los que se hace referencia en el presente artículo puedan ejercerse por medios electrónicos, y facilitará y garantizará el acceso a los contenidos y documentos de los distintos procedimientos e instrumentos de ordenación en tramitación, a través de la publicación en su sede electrónica del instrumento de ordenación completo en cada una de las fases de tramitación”

Asimismo el presente documento ha sido redactado para el inicio de la tramitación ambiental del expediente. En el momento que el órgano ambiental formule el informe ambiental estratégico (en caso de no tener efectos significativos), se adoptaran medidas de difusión generalizada.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante**

Ref. Exp. 2026//D51621/590-598/00247

2.2- RESULTADO DE LAS MEDIDAS Y DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

El momento actual de tramitación de la MP propuesta en el que nos encontramos es el de "inicio de los expedientes urbanístico y ambiental" por lo que en consecuencia las citadas medidas e información pública del punto anterior no han podido generar resultados aún.

Resultados que serán reflejados (tras el periodo de información pública) en los documentos que se elaboren para continuar la tramitación correspondiente.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51621/590-598/00247



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00247

3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.

3.1- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

El Excmo. Ayuntamiento de de Lubrín en base a todas las consideraciones anteriormente expuestas, ve conveniente la tramitación del presente expediente de modificación con la intención de hacer más próximo y accesible al centro urbano el Equipamiento de Servicios en cuestión. Modificación que supone una mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística art. 86 LISTA.

La oportunidad de la modificación se justifica, en la voluntad del Ayuntamiento, de alcanzar un mejor cumplimiento citado en el párrafo anterior. Y la disponibilidad de parcelas para su ubicación por parte del mismo.

3.2- DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

La Memoria de ordenación contendrá la descripción de las distintas alternativas de ordenación cuando deban realizarse, y la justificación de la propuesta adoptada (art.62.1.a.3º LISTA).

En este sentido cabe recordar, que el objeto de esta MP es el de cambiar la situación de una parte de los Equipamientos de Servicios por otra más accesible y próxima al centro urbano, dentro del mismo Suelo Urbano del núcleo de Lubrín. Para ello, el Ayuntamiento, dispone de varias parcelas para la nueva ubicación.

De forma que, las diferentes alternativas se plantearan en base a las diferentes parcelas disponibles por parte del Ayuntamiento:

-La Alternativa 0, que representaría la situación actual.

-La Alternativa 1, que representaría la modificación propuesta (cambio de ubicación de Equipamientos de Servicio en la Parcela 04059A023004300000MM; por su nueva ubicación en las parcelas 2795301WG8129N0001PQ y 2795302WG8129N0001LQ).

-La Alternativa 2, que representaría la alternativa descartada (cambio de ubicación de Equipamientos de Servicio en la Parcela 04059A023004300000MM; por su nueva ubicación en la parcela 2995916WG8129N0001AQ).

Del análisis de estas se deduce como más conveniente la **Alternativa 1**, puesto que **esta es la que guarda una mejor relación entre situación próxima al centro urbano y el resto de equipamientos**. Y por otro lado **mantiene mejor las proporciones entre dotaciones y el uso residencial**, puesto que se produce el cambio de uso de suelo residencial por equipamiento y viceversa, con superficies sensiblemente similares. El cambio supone en todo caso un aumento de 20,00 m² (y d los parámetros de ocupación y edificabilidad) de superficie destinada a Equipamiento.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51621/590-598/00247

-El cambio propuesto en la Alternativa 1 (según las ordenanzas EQ y CA-L) supone pasar:

-Ordenanza "EQ. Equipamientos".

De superficie de suelo 208,00 m² a 228,00 m².

De ocupación (80%) 166,40 m² a 182,40 m².

De edificabilidad (3Plantas) 499,20 m² a 547,20 m².

Por tanto, **en la nueva ubicación aumentan los parámetros de suelo, ocupación y edificabilidad destinados a equipamiento.**

-Ordenanza "CA-L Casco Antiguo Lubrín".

De superficie de suelo 228,00 m² a 208,00 m².

De ocupación (100%) 228,00 m² a 208,00 m².

De edificabilidad (3Plantas) 684,00 m² a 624,00 m².

Por tanto, en la nueva ubicación disminuyen los parámetros de suelo, ocupación y edificabilidad destinados a vivienda (y el resto de usos permitidos de esta ordenanza).

Además en el **computo global (EQ y CA-L)** , **se reduce la edificabilidad de 1.183,20 m² a 1.171,20 m².**

Con la Alternativa 0 (situación actual) ha quedado demostrado que con la ubicación inicial no se ha materializado el equipamiento previsto.

Con la Alternativa 2 (situación actual) no mejora suficientemente la ubicación inicial y la superficie disponible en suelo urbano no se adapta en proporciones entre dotaciones y el uso residencial, empeorando dicha proporción.

En conclusión, **la Alternativa 1 contribuirá a su desarrollo definitivo gracias a su proximidad**, evitando la falta de uso de este por su situación alejada del centro.

3.3- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA ADOPTADA Y DE SU ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS GENERALES.

3.3.1 JUSTIFICACIÓN FORMAL Y URBANÍSTICA.

Se considera oportuna y conveniente la MP propuesta al **objeto de hacer más próximo y accesible al centro urbano el Equipamiento de Servicios** en cuestión. Supone por tanto, una mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00247

principios y fines de la actividad urbanística art. 86 LISTA.

La actual distribución de Equipamientos se configuró en base a las previsiones que en su momento estimó el PGOU. Se considera en este momento y en base al devenir del desarrollo del vigente PGOU, que es oportuna la MP de dicha configuración de Equipamientos de Servicio.

-Artículo 81. Criterios de ordenación de las dotaciones. (RG LISTA)

“De conformidad con el artículo 61 de la Ley los instrumentos de ordenación urbanística, tanto general como detallada, atenderán a las siguientes directrices en la implantación de dotaciones:

...

d) Para favorecer la ciudad de proximidad se deberán incluir los equipamientos comunitarios definidos en el Anexo de definiciones o completar los existentes en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía, priorizando su acercamiento a las necesidades cotidianas de la población. Para ello se procurará:

1.º Una distribución equitativa de servicios y equipamientos públicos en el tejido urbano, evitando posiciones periféricas y garantizando su accesibilidad desde las redes de transporte público y no motorizado en todos los barrios y áreas de la ciudad.

2.º El uso inteligente y polivalente de los equipamientos, adaptado a los diferentes horarios y necesidades de la población, y el establecimiento de una regulación flexible del uso pormenorizado, con el objetivo de evitar la infrautilización de estos.

En conclusión, se pretende atender mejor a los criterios de aplicación de la LISTA y el PGO. Y **es por lo explicado anteriormente, que la actuación propuesta se ajusta a lo dispuesto en los art. 4.2 LISTA y 81 RG LISTA.** Cumpliéndose su adecuación a los principios y fines, así como la mejora en el bienestar de la población.

3.3.2 ADECUACIÓN A LOS CRITERIOS DE ORDENACIÓN.

La MP propuesta se considera que corresponde a la ordenación urbanística detallada, puesto que en base a lo expuesto con anterioridad no afecta a ninguna estrategia urbanística general respecto del PGOU, y por otro lado:

Artículo 78. *La ordenación urbanística detallada. (RG LISTA)*



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51621/590-598/00247

"1. La ordenación urbanística detallada tiene como objeto la definición del trazado pormenorizado completo de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones.

2. La ordenación urbanística detallada se concreta a través de las siguientes

determinaciones:

a) El establecimiento de las zonas de suelo urbano, con desarrollo de:

1.º La caracterización de cada zona, definiendo: el uso global y, en su caso, uso pormenorizado que haya justificado la diferenciación de la zona, la edificabilidad global, la densidad, el nivel dotacional, el espacio verde urbano y los aparcamientos públicos. (N)

En el nivel dotacional se deberá especificar, además del total, los siguientes parámetros desagregados por cada 100 metros cuadrados edificables:

- Sistema local de espacios libres y zonas verdes.*
- Sistema local de equipamientos comunitarios básicos.*
- Dotaciones privadas computables conforme al artículo 82.2.*

En las zonas de suelo urbano de uso global residencial los parámetros relativos al nivel dotacional se expresarán también por habitante.

c) La definición completa de la malla urbana, que comprende: (N)

2.º La fijación de las alineaciones, superficie y características de las reservas para dotaciones de la red de espacios libres y zonas verdes y de equipamientos comunitarios, de acuerdo, con las previsiones del instrumento de ordenación urbanística general conforme a las determinaciones establecidas en los artículos 74, 75 y 76 y los estándares y características establecidos en este Reglamento, localizando las parcelas donde se implantarán."

Si bien es cierto que **la actual MP no cambia el nivel dotacional ni demás parámetros indicados en los citados artículos** (cumple por tanto con los criterios establecidos por el PGOU). **Sí que se cambia la ubicación del Equipamiento de Servicios**, aunque como se indica manteniendo sensiblemente las superficies y por tanto la proporción inicial (la superficie de equipamientos aumenta en 20,00 m²).



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00247

3.3.3 VIABILIDAD LEGAL.

La presente modificación puntual se ha realizado teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en el art. 86 la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). Puesto que:

-Disposición transitoria segunda (LISTA).

“ 1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria primera, todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta ley.”

“3. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta ley”

La nueva ordenación está fundamentada en el mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de principios y fines de la actividad urbanística. Según este mismo art. 86 (LISTA) la innovación propuesta tendrá carácter de modificación, puesto que no se trata de un nuevo modelo de ordenación. Además, no será necesario dictamen del Consejo Consultivo puesto que no afecta a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes.

-Artículo 86 Innovación de los instrumentos de ordenación urbanística (LISTA).

“1. La innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Reglamentariamente, se modulará la documentación y procedimiento que hayan de observarse en la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

En todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de estas y el aprovechamiento urbanístico.

“3. Toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada en el apartado anterior se entenderá como modificación. Toda modificación que afecte a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes requerirá el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.”

Según el art. 118 (RG LISTA).

“2. Las innovaciones deberán ser establecidas por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51621/590-598/00247

aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades que se establecen en los artículos siguientes según su alcance.”

Según el art. 121 (RG LISTA).

“1. Toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada en el artículo 120 se entenderá como modificación.

2. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente, y se tramitará conforme a las siguientes reglas particulares de documentación y procedimiento:

a) El contenido documental de las modificaciones deberá contemplar, en función de su alcance, los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de ordenación urbanística en vigor en los que se contengan las determinaciones que resultan de aplicación.

b) Las modificaciones que prevean una diferente localización de dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, que afecten a su funcionalidad o disminuyan su superficie requerirán el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía antes de su aprobación definitiva.

c) En las modificaciones podrán omitirse los actos preparatorios del procedimiento de aprobación.”

3.4- DOCUMENTACIÓN.

La documentación de que consta la presente MP se ha redactado conforme a lo dispuesto en el art. 62 de la LISTA. Y en consecuencia el presente documento integra los documentos sustitutivos de los correspondientes que son objeto de modificación del instrumento de planeamiento en vigor. Se incorpora el contenido documental adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, e integra los documentos que complementan o sustituyen a los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contienen las determinaciones objeto de la presente modificación.

De forma que, en función de dicho alcance y determinaciones, para el presente documento consta de la siguiente documentación:

A. MEMORIA GENERAL.

1-MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE DIAGNÓSTICO.

2.- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.

3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.

4.- MEMORIA ECONÓMICA.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51621/590-598/00247

B.- NORMATIVA URBANÍSTICA. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

C.- CARTOGRAFÍA.

D.- ANEXOS.

E.- RESUMEN EJECUTIVO.

Respecto de la memoria económica, en este caso al ser el objeto de esta MP el cambio de ubicación de un Equipamiento de Servicios, dentro del mismo suelo urbano del núcleo de Lubrín; y a una parcela de la que dispone el Ayuntamiento que no está incluida en ningún ámbito de transformación. Queda justificado que esta innovación no supone el mantenimiento de nuevas infraestructuras ni la ampliación de los suelos aptos para su transformación urbanística, por lo que se estima que queda justificada la no afección de esta innovación en la sostenibilidad económica del municipio.

En cuanto al Resumen Ejecutivo, de acuerdo con el art. 62.1 de la LISTA se incluye el correspondiente anexo Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

3.5- ORDENACIÓN.

La modificación planteada tiene por objeto cambiar la situación de una parte de los Equipamientos de Servicios por otra más accesible y próxima al centro urbano, dentro del mismo Suelo Urbano del núcleo de Lubrín. Todo ello sin modificar significativamente la superficie de equipamientos (aumenta en 20,00 m²) y por extensión las proporciones establecidas por el PGOU.

Afecta por tanto a la ordenación urbanística detallada y en particular al establecimiento de equipamientos correspondientes al sistema local (art.78 RG LISTA), distinguiendo los terrenos con este destino. La definición de la malla urbana tiene carácter de norma.

"Artículo 78. La ordenación urbanística detallada. (RG LISTA)

2.c) La definición completa de la malla urbana, que comprende: (N).

2.º La fijación de las alineaciones, superficie y características de las reservas para dotaciones de la red de espacios libres y zonas verdes y de equipamientos comunitarios, de acuerdo, con las previsiones del instrumento de ordenación urbanística general conforme a las determinaciones establecidas en los artículos 74, 75 y 76 y los estándares y características establecidos en este Reglamento, localizando las parcelas donde se implantarán."

3.6- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51621/590-598/00247

La presente modificación deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos. Además, al no afectar a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes no requerirá el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía (Art. 86 LISTA).

Corresponderá por tanto al municipio la tramitación y aprobación de la MP, con el correspondiente informe de la Consejería Ordenación del Territorio y Urbanismo (Art. 75 LISTA)

Se redacta el presente documento para la aprobación por parte del municipio y el inicio de la tramitación urbanística y ambiental del expediente. Para el procedimiento ambiental este documento tendrá consideración de borrador.

Se indica que según el art. 121.2.c) RG LISTA:

"En las modificaciones podrán omitirse los actos preparatorios del procedimiento de aprobación."

Por lo demás, la tramitación del presente documento se deberá de realizar, conforme a lo dispuesto en el art. 78 de la LISTA y art. 98. RG LISTA y siguientes.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51621/590-598/00247

4.- MEMORIA ECONÓMICA.

Respecto de la memoria económica, en este caso al ser el objeto de esta modificación puntual el cambio de ubicación de un Equipamiento de Servicios, dentro del mismo suelo urbano del núcleo de Lubrín; y a una parcela de la que dispone el Ayuntamiento, que no está incluida en ningún ámbito de transformación. Queda justificado que esta innovación no supone el mantenimiento de nuevas infraestructuras ni la ampliación de los suelos aptos para su transformación urbanística, por lo que se estima que queda justificada la no afección de esta innovación en la sostenibilidad económica del municipio.



DIPUTACION DE ALMERIA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00247

B.- NORMATIVA URBANÍSTICA. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.**CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.**

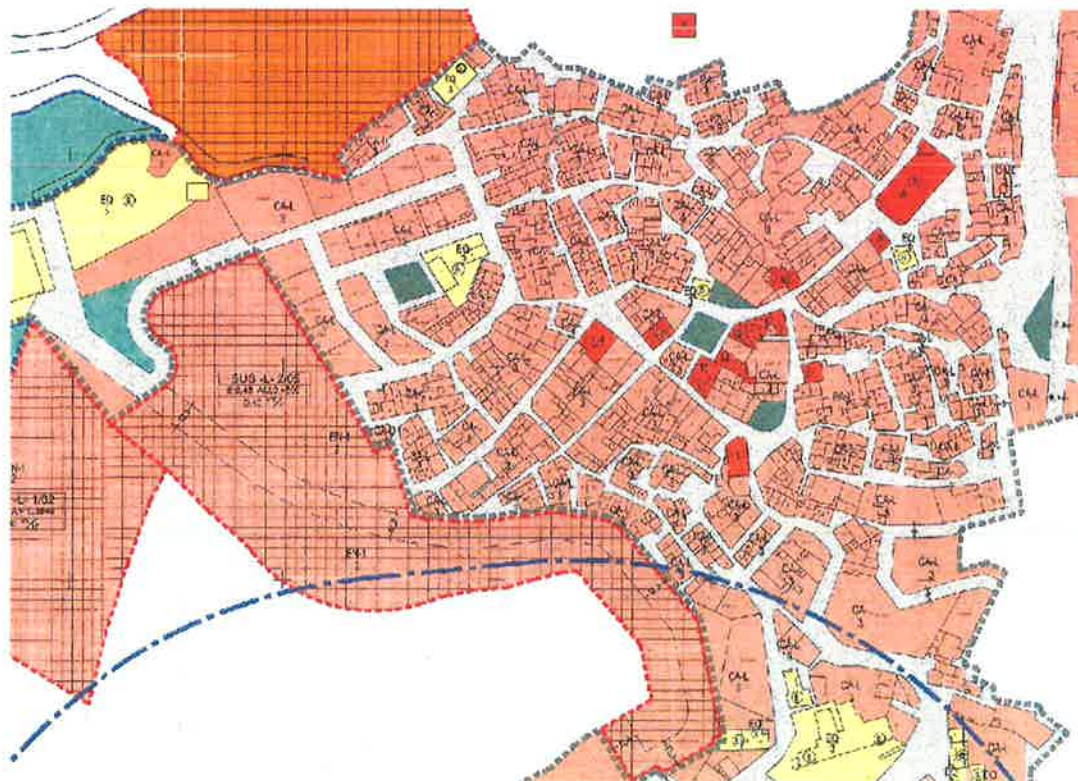
La modificación planteada tiene por objeto cambiar la situación de una parte de los Equipamientos de Servicios por otra más accesible y próxima al centro urbano, dentro del mismo Suelo Urbano del núcleo de Lubrín. Todo ello sin modificar significativamente la superficie de equipamientos (aumenta en 20,00 m²) y por extensión las proporciones establecidas por el PGOU.

Cambio de ubicación de Equipamientos de Servicio en la Parcela 04059A023004300000MM; por su nueva ubicación en las parcelas 2795301WG8129N0001PQ y 2795302WG8129N0001LQ de la Alternativa 1

Debido al objeto de la presente MP (expuesto con anterioridad) no se producen cambios en el texto del vigente PGOU. No así en la cartografía y planos que sí experimentan los cambios de la citada MP:

CARTOGRAFÍA Y PLANOS MODIFICADOS (Alternativa 1, PROPUESTA).

-Plano U.O.1 Ordenación propuesta Alternativa 1. Ordenación Pormenorizada. Lubrín.





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

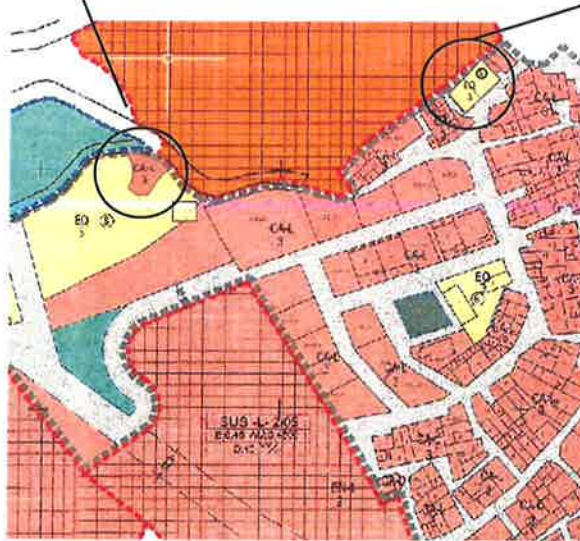
Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00247

Cambio de situación de Equipamientos de Servicios.

04059A023004300000MM

2795301WG8129N0001PQ y 2795302WG8129N0001LQ

Parcela Cat. 04059A023004300000MM Superficie 208,00 m²

Coordenadas UTM ETRS 89 Huso 30N



X=582521.4895 Y=4119291.6655
 X=582520.1695 Y=4119292.4155
 X=582528.2495 Y=4119294.4055
 X=582535.2195 Y=4119295.7755
 X=582540.5695 Y=4119295.5255
 X=582544.1295 Y=4119293.7055
 X=582540.1295 Y=4119291.0755
 X=582537.5195 Y=4119287.6755
 X=582535.5295 Y=4119284.1155
 X=582533.1995 Y=4119281.5155
 X=582530.2495 Y=4119281.7155
 X=582528.4595 Y=4119279.7555
 X=582526.2995 Y=4119280.3455
 X=582524.0995 Y=4119280.7155
 X=582524.1795 Y=4119287.7055
 X=582521.4895 Y=4119291.6655

Parcela Cat. 2795301WG8129N0001PQ y 2795302WG8129N0001LQ Superficie 228.29 m²

Coordenadas UTM ETRS 89 Huso 30N



X=582670.9890 Y=4119337.6750
 X=582663.7990 Y=4119329.8750
 X=582657.6690 Y=4119323.8450
 X=582667.5190 Y=4119314.6650
 X=582671.9990 Y=4119320.8150
 X=582676.7390 Y=4119327.3345
 X=582678.7490 Y=4119329.6845



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

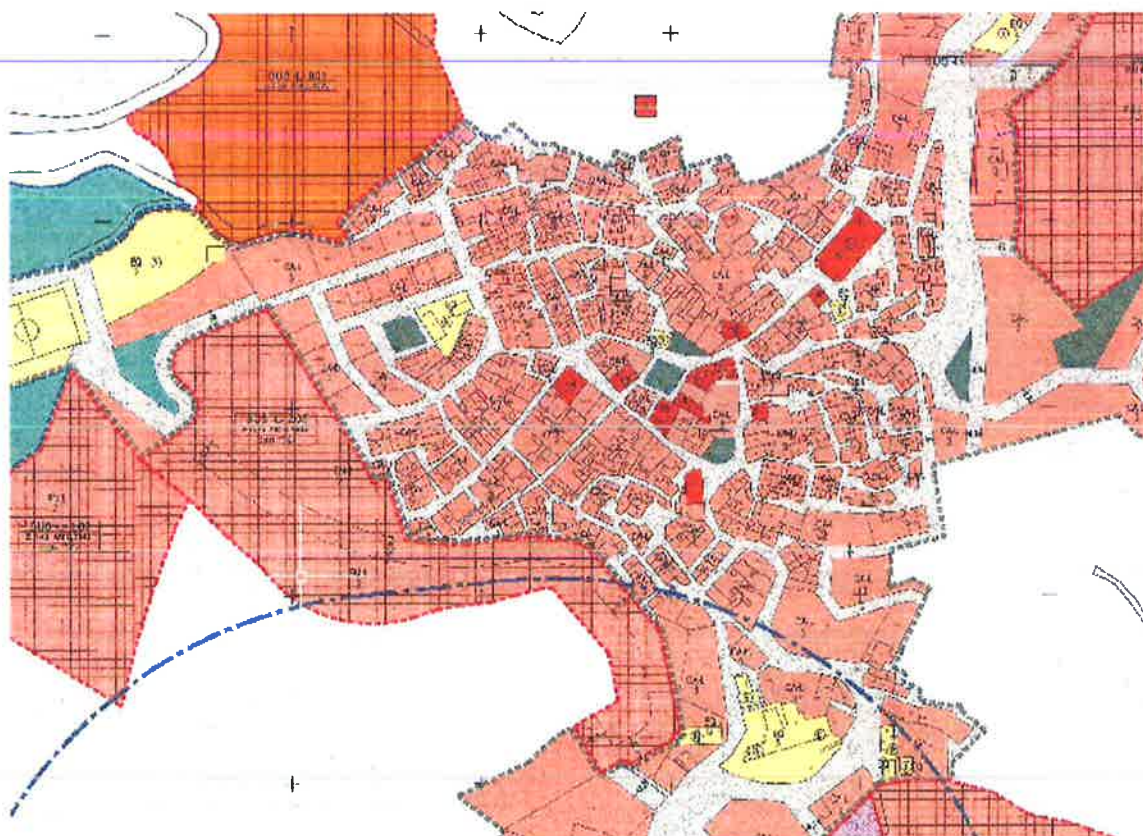
ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00247

CARTOGRAFÍA Y PLANOS ACTUALES.

-Plano Nº10 "Ordenación Completa de Suelo Urbano y Urbanizable. Clasificación, Zonificación, Gestión y Protecciones. Lubrín" PGOU

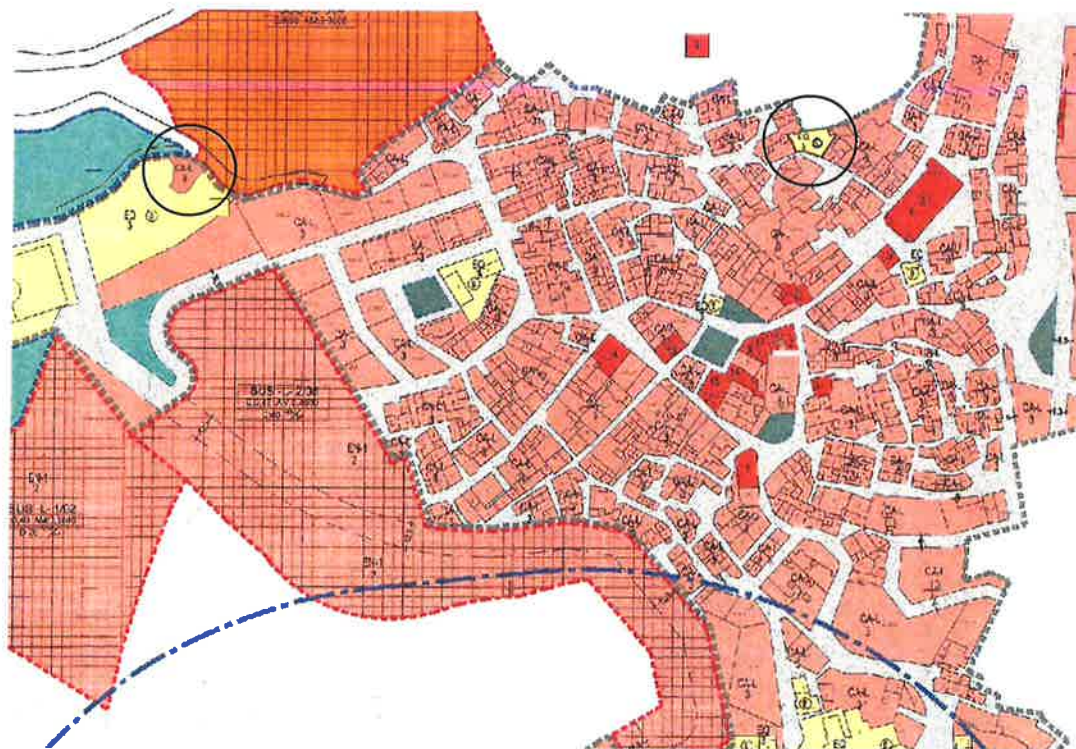




Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51621/590-598/00247

-Plano U.O.2 Ordenación Alternativa 2. Ordenación Pormenorizada. Lubrín.





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref Exp 2026//D51621/590-598/00247

SUSPENSIÓN DEL OTORGAMIENTO DE APROBACIONES, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS URBANÍSTICAS. JUSTIFICACIÓN DE NECESIDAD Y PROPORCIONALIDAD.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 78 LISTA y art. 103 RG LISTA, la Administración competente para la aprobación inicial de este instrumento de ordenación urbanística podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión será de tres años. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51621/590-598/00247

C.- CARTOGRAFÍA.

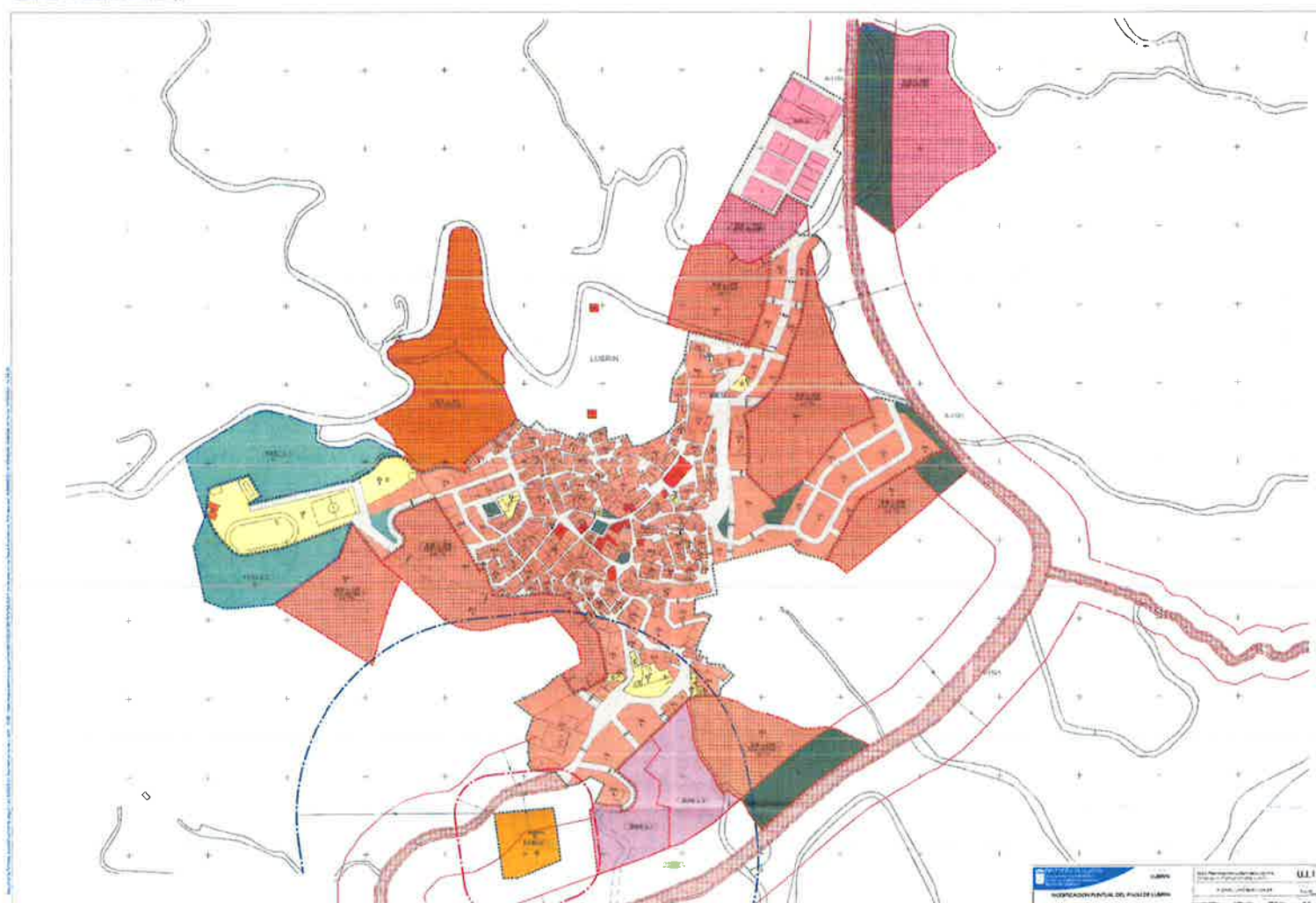
1 PLANOS DE INFORMACIÓN

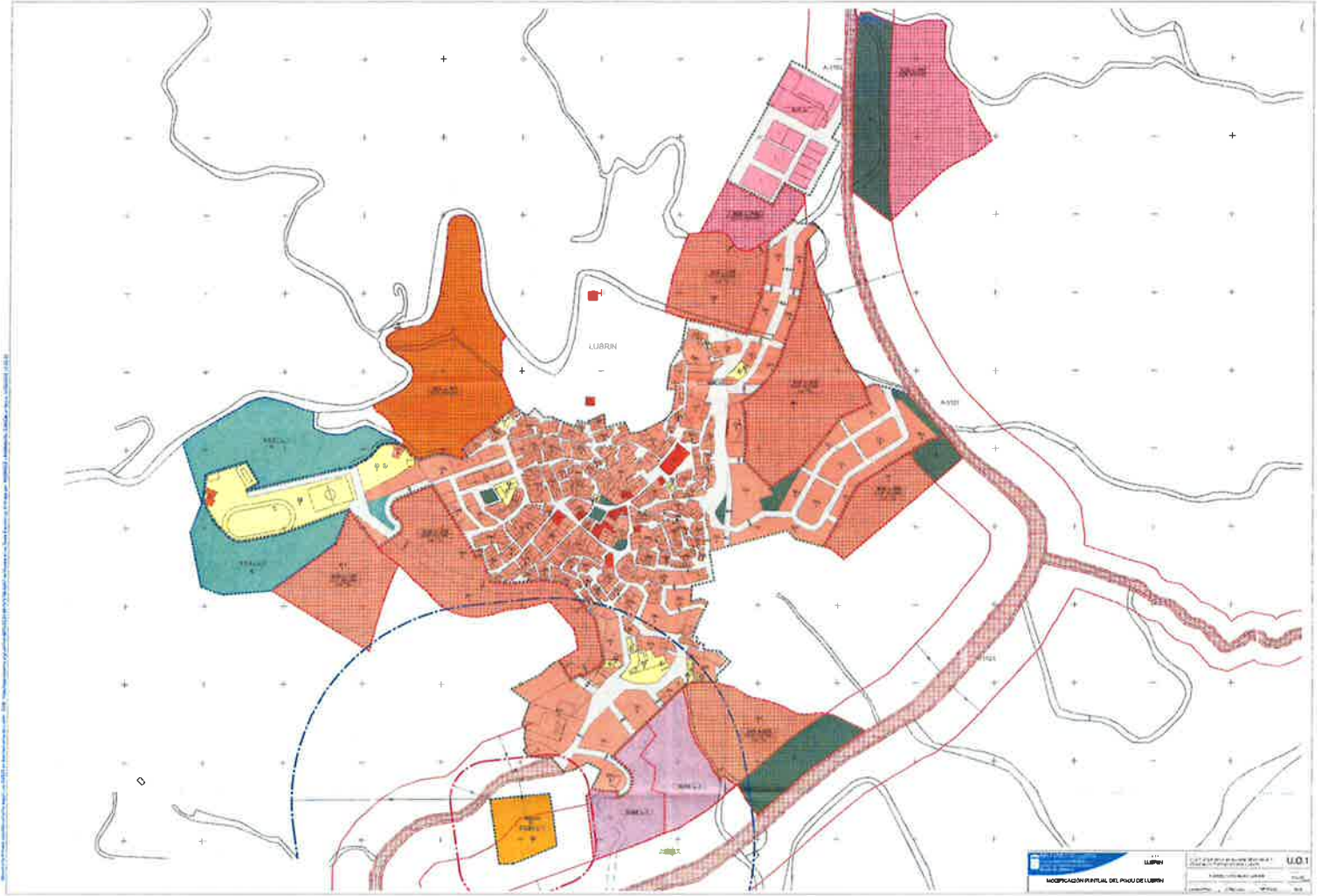
U.I.1 Planeamiento urbanístico vigente. Ordenación Pormenorizada. Lubrín.

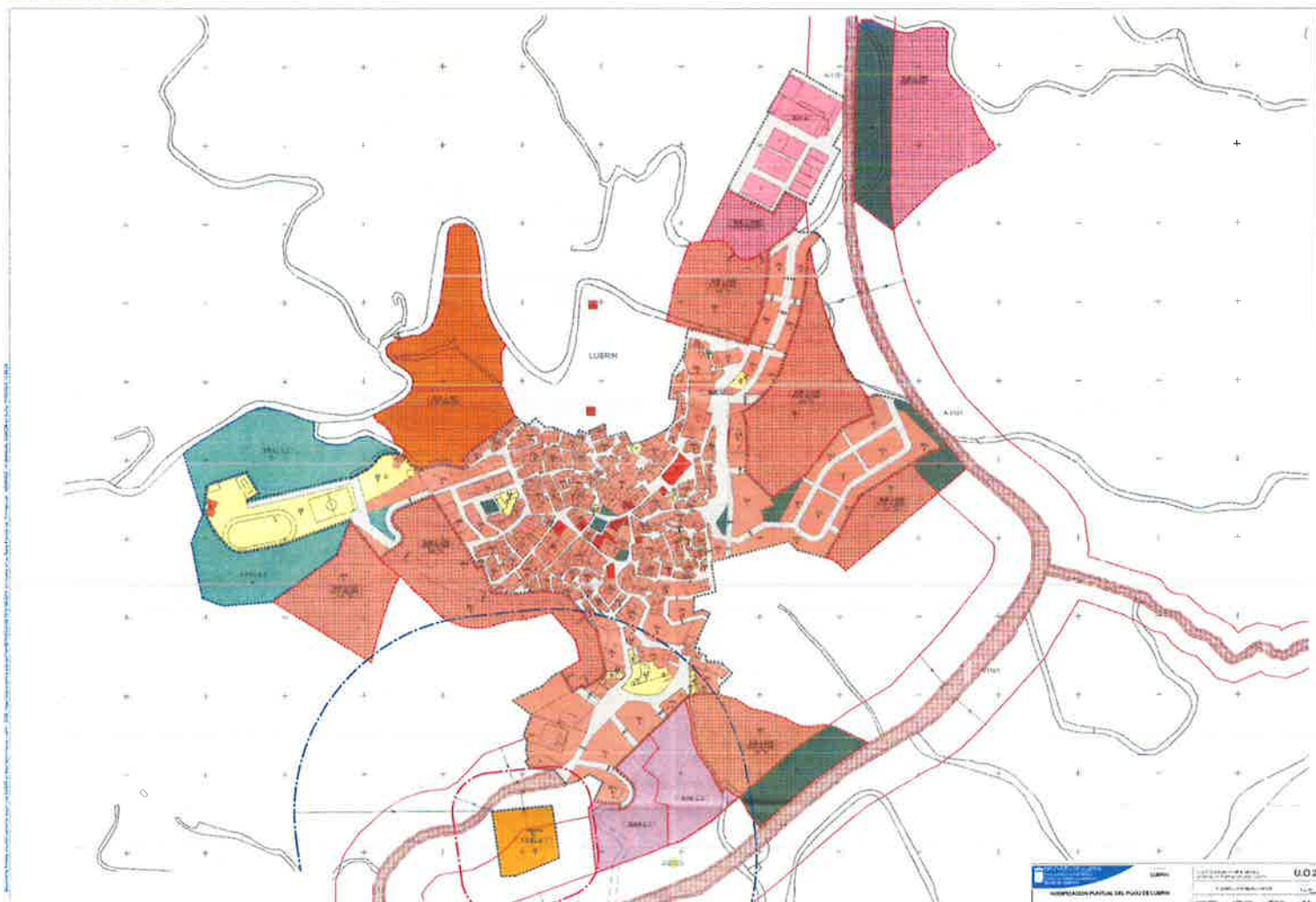
2 PLANO DE ORDENACIÓN

U.O.1 Ordenación propuesta Alternativa 1. Ordenación Pormenorizada. Lubrín.

U.O.2 Ordenación Alternativa 2. Ordenación Pormenorizada. Lubrín.









DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51621/590-598/00247

D.- ANEXOS.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SERVICIO DE ASES. URBANÍSTICO / U.A.M. FILABRES-ALHAMILLA Y NACIMIENTO

C/ Félix Rodríguez de la Fuente, 100 – 04260 Rioja (Almería)

Tel. 618 266 784 – uam-nacimiento@dipalme.org

Ref Exp 2024/D51622/590-598/00130

Anexo D.1

CONSULTA PREVIA EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE LUBRÍN CAMBIO DE UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO

LUBRÍN (ALMERIA)

REF.: 23-4059T0081-03

PROMOTOR:
ARQUITECTO:

AYUNTAMIENTO DE LUBRÍN.
RODRIGO LANDÁBURU GARCÍA.

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS
SERVICIO DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO
UAM LEVANTE



DIPUTACIÓN
DE ALMERÍA

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Lubrín . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=5075-6C37-6E75-5156-6247 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: RODRIGO LANDABURU GARCIA en fecha 14/05/2026 12:06:26.



ÍNDICE

ÍNDICE.....	2
I- MEMORIA RESUMEN – CONSULTA PREVIA.....	3
I.1- IDENTIFICACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PROMOTORA.....	3
I.2- ÁMBITO DE ACTUACIÓN, SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.....	3
I.3- OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN. PRINCIPALES ACCIONES O EJES DE ACTUACIÓN.....	4
I.3.1- Objetivo y justificación del instrumento de ordenación.....	4
I.3.2- Principales acciones o ejes de actuación.....	6
I.4- DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES MODIFICACIONES DEL ENTORNO URBANO PREVISTAS Y SUS POSIBLES AFECCIONES DEMOGRÁFICAS, SOCIOECONÓMICAS, AMBIENTALES Y SOBRE LOS ESTILOS DE VIDA.....	7
1.4.1- Modificaciones del entorno urbano.....	7
1.4.2- Afecciones demográficas.....	7
1.4.3- Afecciones socioeconómicas.....	8
1.4.4- Afecciones ambientales.....	8
I.5- POBLACIÓN, EXISTENTE O PREVISTA, POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES. CARACTERÍSTICAS, IDENTIFICACIÓN, RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, SITUACIONES DE INEQUIDAD Y OPINIÓN CIUDADANA.....	9
I.6- VALORACIÓN DE LA RELEVANCIA DE LOS POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS POBLACIONES EXISTENTES Y/O PREVISTAS. MEDIDAS PROPUESTAS PARA OPTIMIZAR DICHOS IMPACTOS.....	9
1.6.1- Valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas.....	9
1.6.2- Medidas propuestas para optimizar los impactos.....	10
II-PLANOS.	

I- MEMORIA RESUMEN – CONSULTA PREVIA

I.1- IDENTIFICACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PROMOTORA.

Es promotora de esta memoria resumen para la consulta previa sobre la procedencia de someter a evaluación de impacto en la salud la "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE LUBRÍN CAMBIO DE UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO" la siguiente administración pública:

Ayuntamiento de Lubrín.

- CIF: P-0405900-B
- Plaza de la Constitución, 1 - 04271 Lubrín (Almería).
- Teléfono: 950.477.001
- ayuntamiento@lubrin.es

I.2- ÁMBITO DE ACTUACIÓN, SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

El ámbito de actuación de la Modificación Puntual es el clasificado como suelo urbano en el municipio de Lubrín. En concreto, dentro del núcleo urbano de Lubrín, las dos parcelas que son objeto de cambio de ubicación de equipamiento.



**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****SERVICIO DE ASES. URBANÍSTICO / U.A.M. FILABRES-ALHAMILLA Y NACIMIENTO**

C/ Félix Rodríguez de la Fuente, 100 – 04260 Ríoja (Almería)

Tel. 618 266 784 – uam-nacimiento@dipalme.org

Ref.Exp. 2024/D51622/590-598/00130

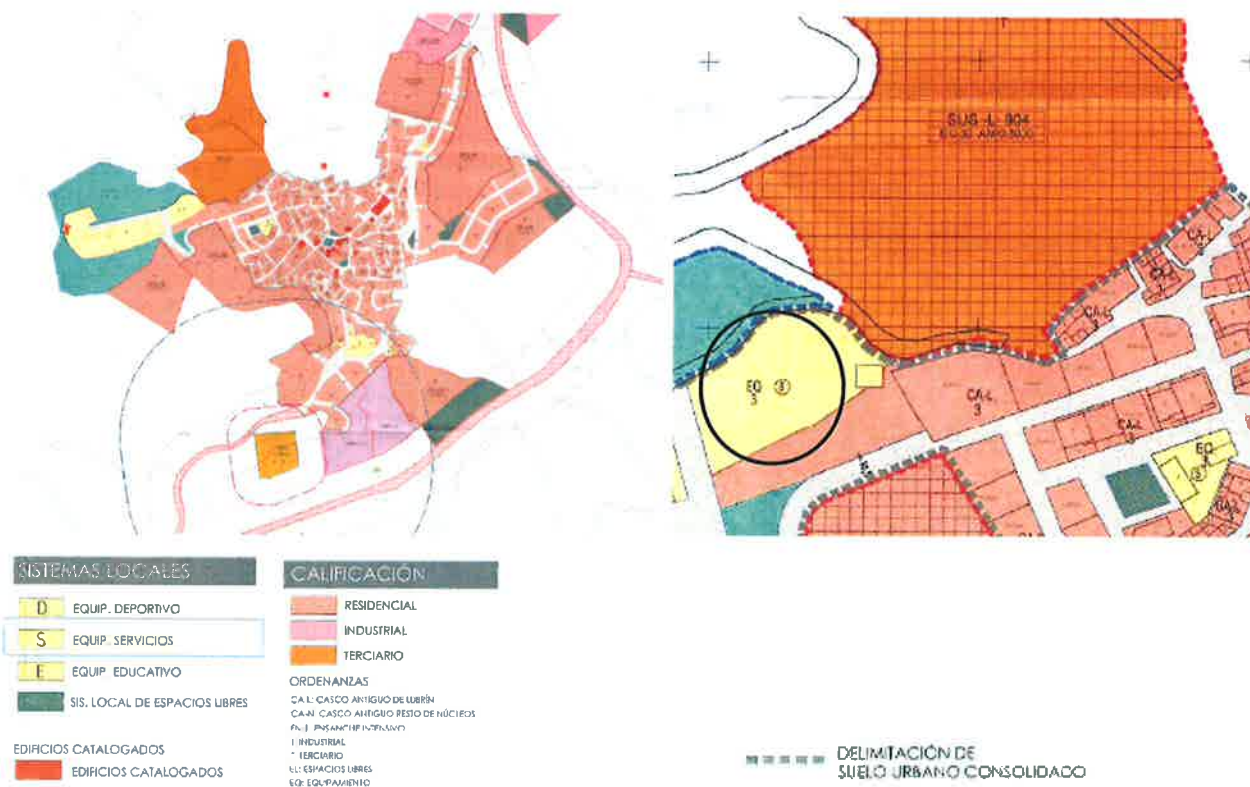
Cambio de situación propuesto en las parcelas catastrales: 04059A023004300000MM, 2795301WG8129N0001PQ y 2795302WG8129N0001LQ.

I.3- OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN. PRINCIPALES ACCIONES O EJES DE ACTUACIÓN.

I.3.1- Objetivo y justificación del instrumento de ordenación.

La Corporación municipal del Ayuntamiento de Lubrín tiene como objetivo dotar al municipio de los equipamientos comunitarios necesarios y acordes a su población, buscando la distribución más homogénea en sus emplazamientos y facilitando su utilización por la ciudadanía.

En la situación actual la parcela de equipamiento objeto de modificación pertenece a Servicios :



**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****SERVICIO DE ASES. URBANÍSTICO / U.A.M. FILABRES-ALHAMILLA Y NACIMIENTO**

C/ Félix Rodríguez de la Fuente, 100 – 04260 Ríoja (Almería)

Tel. 618 266 784 – uam-nacimiento@dipalme.org

Ref.Exp. 2024/D51622/590-598/00130

Según el artículo C.1.3.13.1 del PGOU DE LUBRÍN, entendemos por “equipamientos comunitarios” lo siguiente:

“C.1.3.13.1. Uso de equipamiento comunitario.

Es el uso dotacional que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar, así como para proporcionar los servicios propios de la vida en el municipio.

*Comprende los siguientes **usos pormenorizados**:*

- a) Docente, que abarca la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas (centro de idiomas, academias, etc.) y la investigación, así como los Colegios Mayores, Residencias de estudiantes y profesorado, etc.*
- b) Deportivo, que comprende la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física.*
- c) **Servicios de interés público y social**, que comprende, a su vez, los siguientes usos:*

Le corresponde por tanto un uso pormenorizado de **“Servicios de interés público y social”** (indicado en los planos con la letra “S”), para los que a su vez se definen entre otros:

“C.1.3.13.1. Uso de equipamiento comunitario.

...

- c) **Servicios de interés público y social**, que comprende, a su vez, los siguientes usos:*

...

3. Cultural, consistente en la creación, conservación, exposición y difusión de conocimientos culturales y expresiones artísticas comprendiendo bibliotecas, museos, cines, teatros, salas de exposición, jardines botánicos, etc.

”

...

Para el que el ayuntamiento tiene previsto que en principio sea una sala de exposiciones, un espacio polivalente de carácter cultural.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SERVICIO DE ASES. URBANÍSTICO / U.A.M. FILABRES-ALHAMILLA Y NACIMIENTO

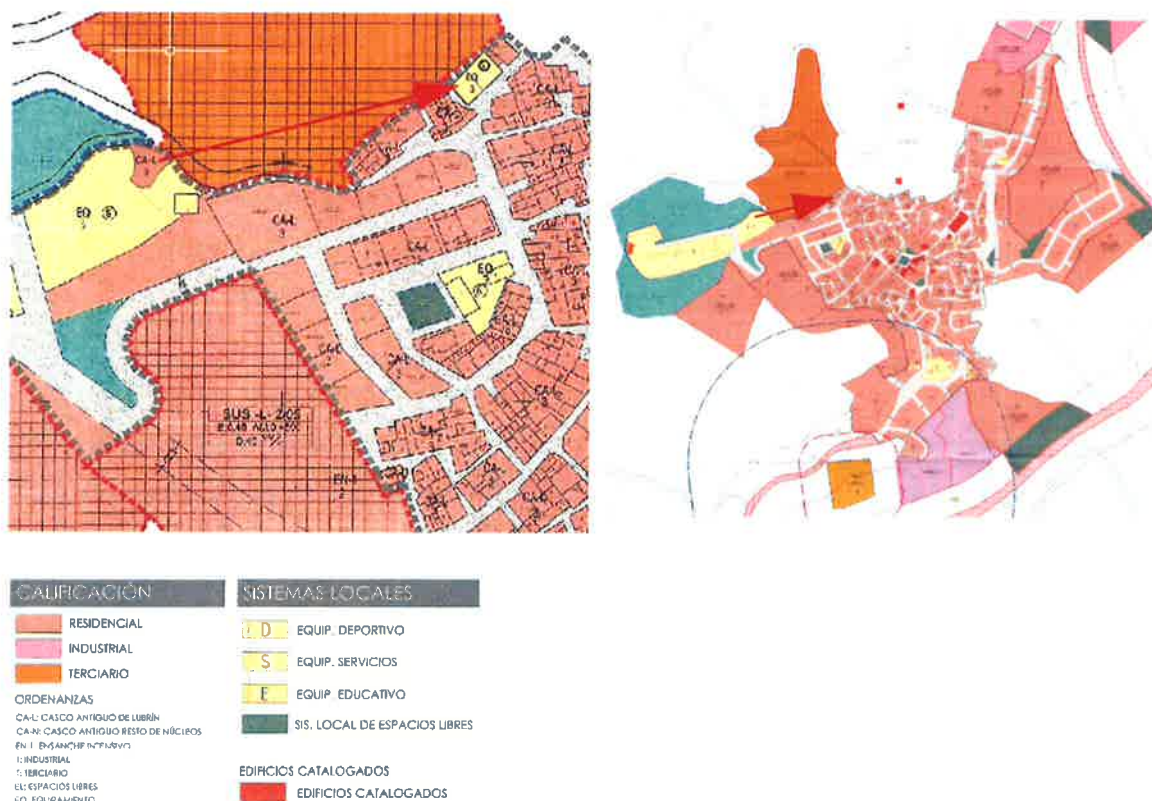
C/ Félix Rodríguez de la Fuente, 100 – 04260 Ríoja (Almería)

Tel. 618 266 784 – uam-nacimiento@dipalme.org

Ref.Exp. 2024/D51622/590-598/00130

La pretendida Modificación Puntual tiene como fin cambiar la ubicación de dicho equipamiento, con objetivo de aproximar y hacerlo más accesible e integrado en el estilo de vida cultural del municipio. De tal forma que un equipamiento cultural de estas características sea lo más accesible posible a todos los tramos poblacionales y grupos de edad.

Situación propuesta de aproximación del equipamiento al centro de núcleo urbano.



Se estima como principal riesgo el no poder hacer viables equipamientos por ubicarse en zonas muy periféricas quedando estos suelos vanos y sin efecto, privando a la ciudadanía de su uso.

Es por ello que, para dotar de mayor operatividad y agilidad en la implantación del uso de equipamiento comunitario en el suelo urbano municipal, y así permitir una mejor y más homogénea distribución de estos en dicho suelo, se considera conveniente esta Modificación Puntual.

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****SERVICIO DE ASES. URBANÍSTICO / U.A.M. FILABRES-ALHAMILLA Y NACIMIENTO**

C/ Félix Rodríguez de la Fuente, 100 – 04260 Ríoja (Almería)

Tel. 618 266 784 – uam-nacimiento@dipalme.org

Ref.Exp. 2024/D51622/590-598/00130

I.3.2- Principales acciones o ejes de actuación.

Se considera que la tramitación de esta Modificación puntual es la acción más adecuada para conseguir el objetivo pretendido.

I.4- DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES MODIFICACIONES DEL ENTORNO URBANO PREVISTAS Y SUS POSIBLES AFECCIONES DEMOGRÁFICAS, SOCIOECONÓMICAS, AMBIENTALES Y SOBRE LOS ESTILOS DE VIDA.**1.4.1- Modificaciones del entorno urbano.**

La modificación pretendida en el suelo urbano municipal no presenta modificaciones físicas en el entorno urbano, el cual mantiene su configuración actual. Sin embargo, sí presenta una mejora sustancial en su funcionalidad (equipamientos comunitarios de servicios de interés público y social), aumentando así el nivel de satisfacción de las necesidades de dotaciones y servicios próximos y útiles para el entorno y la comunidad.

Al actuar en el entorno urbano, en el suelo ya clasificado como urbano y con la intención de evitar nuevas intervenciones en el suelo rústico, no hay modificación del medio físico que provoque efectos adversos en la red hidrográfica, en los hábitats naturales, usos del suelo o alteraciones en la calidad del agua o del aire.

Además, esta modificación no supone cambios en las necesidades de abastecimiento y saneamiento.

1.4.2- Afecciones demográficas.

La población afectada y beneficiada sería la totalidad de los residentes en el municipio de Lubrín, y más concretamente los ciudadanos residentes en los núcleos de Lubrín (clasificados como suelo urbano).

Hay que destacar que, aunque toda la población resultará beneficiada, y dado el tipo de equipamiento contemplado en esta modificación, serán los grupos de población con más necesidad de medidas en materia de accesibilidad (personas mayores, infancia, personas de movilidad reducida...) a los que mayoritariamente esta modificación afectará positivamente al suponer una mejor ubicación.

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****SERVICIO DE ASES. URBANÍSTICO / U.A.M. FILABRES-ALHAMILLA Y NACIMIENTO**

C/ Félix Rodríguez de la Fuente, 100 – 04260 Ríojá (Almería)

Tel. 618 266 784 – uam-nacimiento@dipalme.org

Ref.Exp. 2024/D51622/590-598/00130

Dicho lo cual podríamos estimar que aunque no todas las personas mayores experimentan movilidad reducida, la edad es un factor de riesgo. Y según datos del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA) un 37,1% de la población se encuentra por encima de los 65 años, pudiendo ser afectados positivamente por la mejor accesibilidad.

1.4.3- Afecciones socioeconómicas.

El acercamiento de un equipamiento de las citadas características solo puede redundar positivamente en un mejor acceso a la cultura, educación,... Y por tanto suponer una mejora en las condiciones socioeconómicas.

1.4.4- Afecciones ambientales.

No se aprecian afecciones ambientales en la actuación pretendida. Este uso no consta como uso con incidencia en el medio ambiente (7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental).

Igualmente, al actuar en el suelo ya clasificado como suelo urbano en el planeamiento general municipal y al no tener esta modificación como objeto la reclasificación de suelo rústico a suelo urbano, no se generarían ni existirían nuevas afecciones en relación con zonas inundables o zonas con riesgo de afección por fenómenos catastróficos de origen natural o antrópico. Además, el uso del equipamiento en cuestión no se puede considerar como una actividad molesta, nociva o peligrosa que puedan afectar a la población.

1.4.5- Afecciones sobre los estilos de vida.

No se aprecian afecciones sobre los estilos de vida. Esta modificación no conduce a estilos de vida incompatibles con la salud, como el sedentarismo, ni provoca la pérdida o ausencia de espacios verdes. Al contrario, facilita las relaciones sociales saludables y los usos sociales de los espacios urbanos.

En resumen, las consecuencias sobre la vida y desempeño diario de las personas se va a traducir en una mayor cercanía de este equipamiento, sin más efectos porque se considera un uso compatible con su nueva ubicación y no es un uso nuevo (se cambia la ubicación dentro del suelo urbano).

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****SERVICIO DE ASES. URBANÍSTICO / U.A.M. FILABRES-ALHAMILLA Y NACIMIENTO**

C/ Félix Rodríguez de la Fuente, 100 – 04260 Ríoja (Almería)

Tel. 618 266 784 – uam-nacimiento@dipalme.org

Ref.Exp. 2024/D51622/600 608/00130

I.5- POBLACIÓN, EXISTENTE O PREVISTA, POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES. CARACTERÍSTICAS, IDENTIFICACIÓN, RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, SITUACIONES DE INEQUIDAD Y OPINIÓN CIUDADANA.

La falta de equipamientos comunitarios en los municipios es una de las causas de la despoblación rural. La Modificación pretendida intenta mejorar la viabilidad y uso de un equipamiento cultural, aportando esta mejora a otras que ayuden a la solución de esta situación.

De lo manifestado en el párrafo anterior, podemos deducir que la población afectada sería la totalidad de la población del municipio de Lubrín, y más concretamente, la residente en su núcleo urbano.

Consecuentemente, no hay grupos de población que vayan a ser especialmente afectados por la actuación, con lo que se considera innecesario reflejar las características, los rasgos de especial vulnerabilidad, las situaciones de inequidad y la opinión ciudadana puesto que se prevé afectará de forma positiva a la totalidad del espectro por igual. La mayor accesibilidad de este equipamiento tiene un efecto positivo en todos.

En cualquier caso, aunque toda la población puede resultar beneficiada, el efecto de esta modificación puede ser aún mayor personas de movilidad reducida por la mayor cercanía del equipamiento objeto de estudio.

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Lubrín - CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=5075-6C37-6E75*5156-6247 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: RODRIGO LANDABURU GARCIA en fecha 14/05/2026 12:06:26.



Respecto a la población existente y prevista. No se trata un futuro desarrollo urbanístico, no se aumenta el aprovechamiento urbanístico, ni el número de viviendas, ni densidad,... La modificación cambia la ubicación de un equipamiento, a un suelo residencial, y viceversa el suelo residencial a la ubicación sin cambiar ninguno de los parámetros urbanísticos que puedan afectar a la población existente y prevista.

No obstante, según los datos de población del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA) para Lubrín cuenta con una población de:

Total municipio Lubrín 1.422 hab. (715 hombres, 707 mujeres)
Núcleo de Lubrín 604 hab. (299 hombres, 305 mujeres) La

Territorio	Edad De 0 a 14 años			De 15 a 29 años			De 30 a 44 años			De 45 a 64 años			De 65 y mas años		
	Sexo			Sexo			Sexo			Sexo			Sexo		
	Hombres	Mujeres	Tot	Hombres	Mujeres	Tot	Hombres	Mujeres	Tot	Hombres	Mujeres	Tot	Hombres	Mujeres	Tot
Lubrín	59	53	112	113	69	182	118	105	223	211	186	397	236	303	539

I.6- VALORACIÓN DE LA RELEVANCIA DE LOS POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS POBLACIONES EXISTENTES Y/O PREVISTAS. MEDIDAS PROPUESTAS PARA OPTIMIZAR DICHOS IMPACTOS.

1.6.1- Valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas.

Al no apreciar potenciales impactos desfavorables sobre la salud en las poblaciones existentes y/o previstas, se considera innecesario valorar su relevancia. Y en cuanto al impacto favorable que la actuación podría conllevar, remitimos a los puntos anteriores en cuanto a su valoración.

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****SERVICIO DE ASES. URBANÍSTICO / U.A.M. FILABRES-ALHAMILLA Y NACIMIENTO**

C/ Félix Rodríguez de la Fuente, 100 – 04260 Ríoja (Almería)

Tel. 618 266 784 – uam-nacimiento@dipalme.org

Rcf.Exp. 2024/D61622/600 508/00130

A pesar de que el documento no detecta impactos significativos sobre la salud, se indican algunas de las áreas recogidas en la "Tabla del Anexo U-5" (MANUAL PARA LA EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN ANDALUCÍA) que pueden verse afectadas por la modificación propuesta (no se incluyen las áreas que se consideran sin ninguna afección).

ASPECTOS A EVALUAR (El instrumento de planeamiento incluye medidas que pueden introducir modificaciones en...)	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
ZONAS VERDES / ESPACIOS VACIOS / ESPACIOS USO PÚBLICO				
1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas	BAJO	BAJO	MEDIO	POSITIVO
2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	BAJO	BAJO	MEDIO	POSITIVO
MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS				
4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO
CONVIVENCIA SOCIAL				
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****SERVICIO DE ASES. URBANÍSTICO / U.A.M. FILABRES-ALHAMILLA Y NACIMIENTO**

C/ Félix Rodríguez de la Fuente, 100 – 04260 Ríoja (Almería)

Tel. 618 266 784 – uam-nacimiento@dipalme.org

Ref.Exp. 2024/D51622/590-598/00130

Espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.

La modificación genera una redistribución de equipamientos lo cual de alguna manera hace que todos tengan un mejor acceso, por lo que se considera que el impacto global sobre la salud será POSITIVO. El impacto potencial se ha valorado como Medio-Bajo.

Lugares de concurrencia pública.

La modificación genera una redistribución de equipamientos lo cual tiene su impacto como espacios de encuentro para la población con una distribución más homogénea. Es fundamental, además, que no existan barreras de acceso a dichos espacios, sean éstas físicas, económicas (su acceso no debe implicar costes) o sociales, por lo que se considera que el impacto global sobre la salud sería POSITIVO. El impacto potencial se ha valorado como Medio-Bajo.

Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.

Lograr una adecuada cobertura y distribución espacial de estos servicios, por lo que se considera que el impacto global sobre la salud sería POSITIVO. El impacto potencial se ha valorado como Medio.

Espacios públicos de convivencia.

Dotar a la ciudad de la mayor cantidad posible de espacios de encuentro para la población con una distribución homogénea, la innovación tendría un efecto POSITIVO. El impacto potencial se ha valorado como Medio.

1.6.2- Medidas propuestas para optimizar los impactos.

La principal medida propuesta para optimizar el impacto positivo de la Modificación puntual del PGOU de Lubrín sería su tramitación y aprobación por los órganos urbanísticos competentes, así como la consideración de innecesariedad de su



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SERVICIO DE ASES. URBANÍSTICO / U.A.M. FILABRES-ALHAMILLA Y NACIMIENTO

C/ Félix Rodríguez de la Fuente, 100 – 04260 Ríoja (Almería)

Tel. 618 266 784 – uam-nacimiento@dipalme.org

Ref.Fxp. 2024/D51622/590-598/00130

sometimiento a evaluación de impacto en la salud.

En Vera para Lubrín

FDO. RODRIGO LANDÁBURU GARCÍA
ARQUITECTO DE LA U.A.M. LEVANTE



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

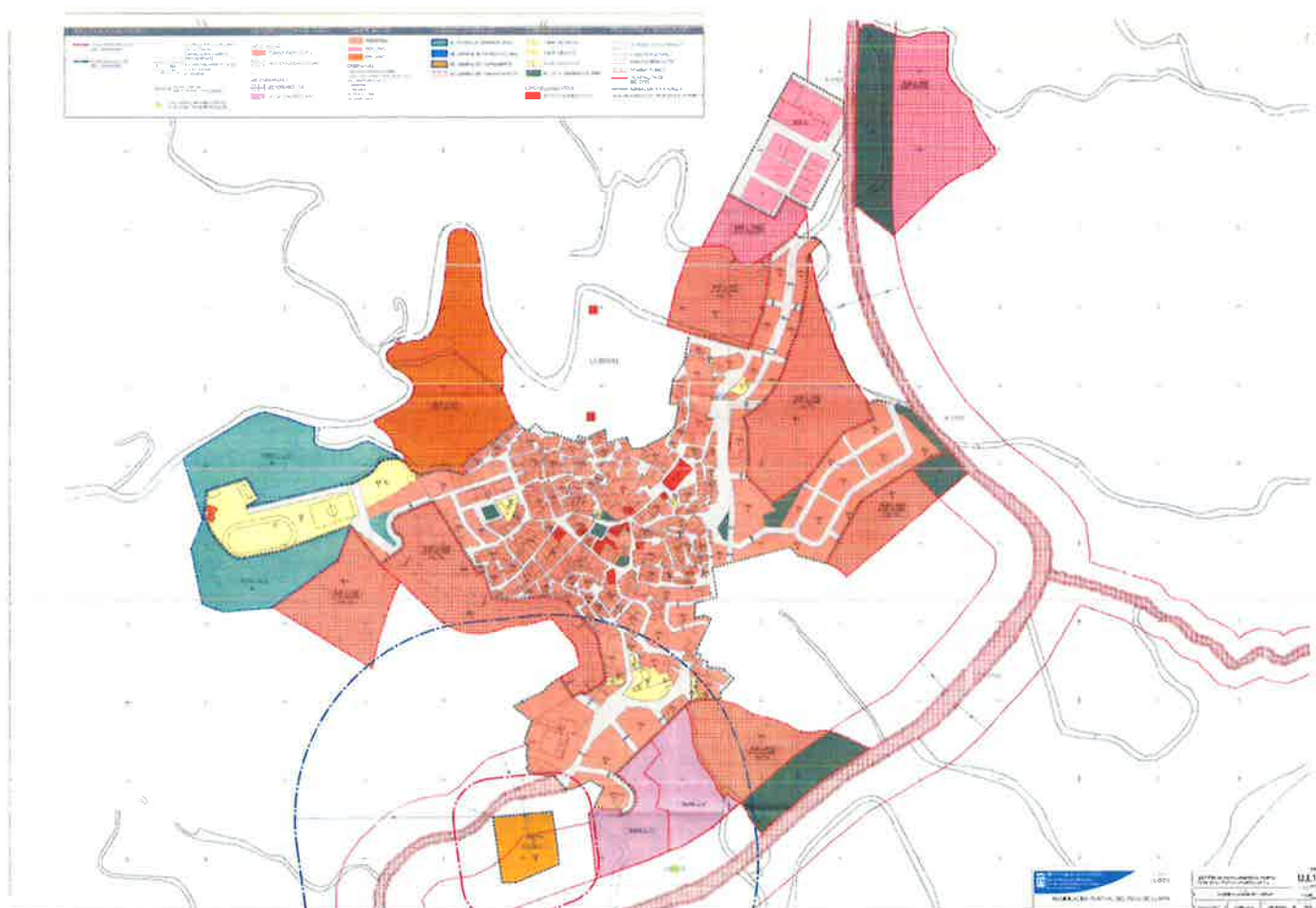
SERVICIO DE ASES. URBANÍSTICO / U.A.M. FILABRES-ALHAMILLA Y NACIMIENTO

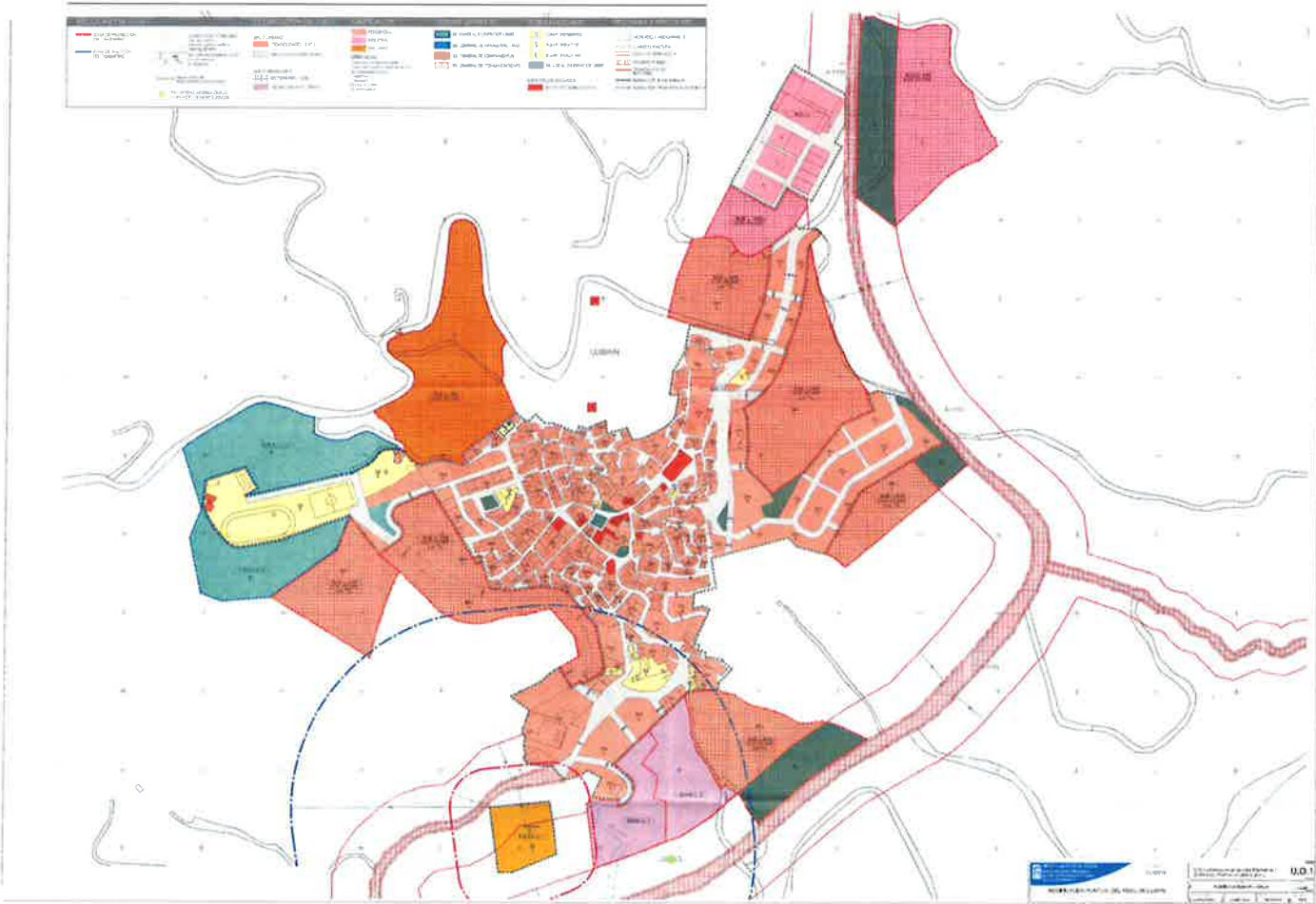
C/ Félix Rodríguez de la Fuente, 100 – 04260 Ríoja (Almería)

Tel. 618 266 784 – uam-nacimiento@dipalme.org

Ref.Exp. 2024/D51622/590-598/00130

II PLANOS.







DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51621/590-598/00247

D.2 DECLARACIÓN EXPRESA (Afecciones en materia de Aguas).

Se declara expresamente que la presente Modificación Puntual no conlleva la generación de nuevas demandas de recursos hídricos respecto a las ya previstas en el Plan General de Ordenación Urbana vigente. La actuación se limita exclusivamente al cambio de ubicación de un equipamiento ya computado y previsto en el planeamiento general, manteniendo la misma naturaleza de uso y superficie dotacional, por lo que no existe un incremento neto en la demanda de agua para abastecimiento.

D.3 Medida preventiva (Patrimonio Cultural).

En cumplimiento de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, todas las actuaciones derivadas de esta Modificación Puntual quedan estrictamente sujetas al régimen de protección previsto en dicha norma. En caso de producirse un hallazgo casual de restos con valor histórico o arqueológico durante el transcurso de las obras, se deberá comunicar y se actuará obligatoriamente según lo establecido en el artículo 32 y artículo 50 de la citada Ley.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026/D51621/590-598/00247

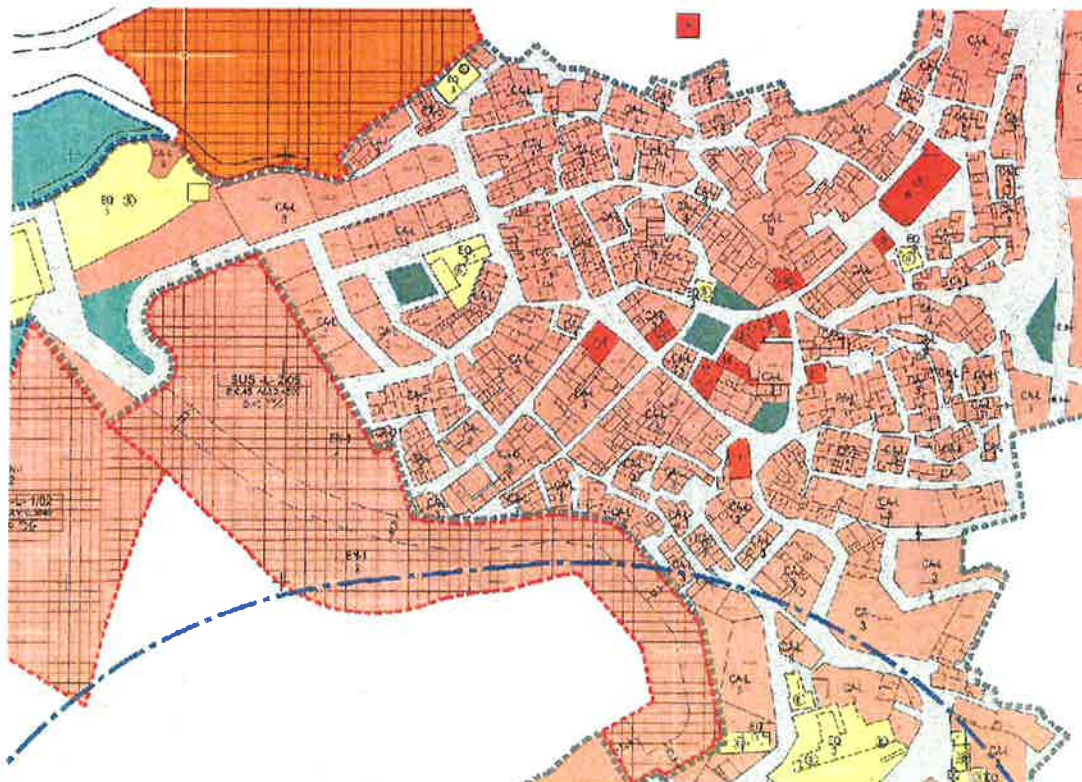
E.- RESUMEN EJECUTIVO.

El Resumen Ejecutivo, de acuerdo con el art. 62.1 de la LISTA contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

Según el art. 25.3 del TRLS-15 en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expreso de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

El ámbito de la modificación propuesta se encuentra en el suelo urbano del núcleo de Lubrín. En concreto el referente a las parcelas para las que se cambia el uso (cambio de ubicación de Equipamientos de Servicio en la Parcela 04059A023004300000MM; por su nueva ubicación en las parcelas 2795301WG8129N0001PQ y 2795302WG8129N0001LQ de la Alternativa 1). Así reflejado en los planos de la presente MP (C.- CARTOGRAFÍA).

CARTOGRAFÍA Y PLANOS MODIFICADOS (Alternativa 1, PROPUESTA).



DIPUTACION DE ALMERIA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

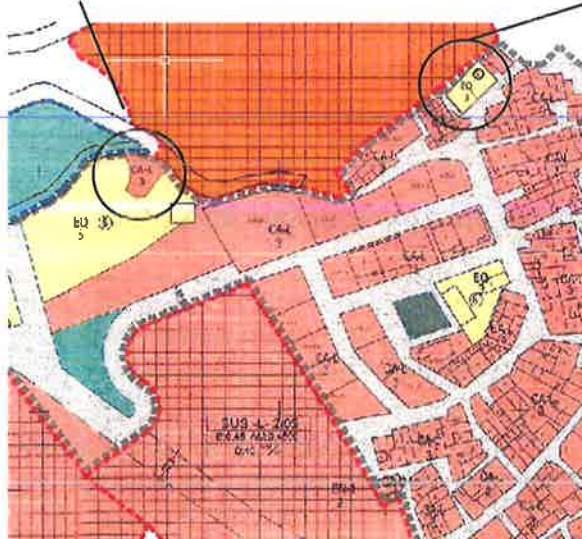
Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51821/590-598/00247

Cambio de situación de Equipamientos de Servicios.

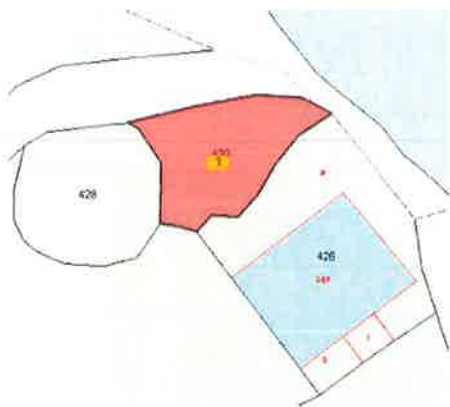
04059A023004300000MM

2795301WG8129N0001PQ y 2795302WG8129N0001LQ



Parcela Cat. 04059A023004300000MM Superficie 208,00 m²

Coordenadas UTM ETRS 89 Huso 30N



X=582521.4895 Y=4119291.6655
 X=582520.1695 Y=4119292.4155
 X=582528.2495 Y=4119294.4055
 X=582535.2195 Y=4119295.7755
 X=582540.5695 Y=4119295.5255
 X=582544.1295 Y=4119293.7055
 X=582540.1295 Y=4119291.0755
 X=582537.5195 Y=4119287.6755
 X=582535.5295 Y=4119284.1155
 X=582533.1995 Y=4119281.5155
 X=582530.2495 Y=4119281.7155
 X=582528.4595 Y=4119279.7555
 X=582526.2995 Y=4119280.3455
 X=582524.0995 Y=4119280.7155
 X=582524.1795 Y=4119287.7055
 X=582521.4895 Y=4119291.6655

Parcela Cat. 2795301WG8129N0001PQ y 2795302WG8129N0001LQ Superficie 228.29 m²

Coordenadas UTM ETRS 89 Huso 30N



X=582670.9890 Y=4119337.6750
 X=582663.7990 Y=4119329.8750
 X=582657.6690 Y=4119323.8450
 X=582667.5190 Y=4119314.6650
 X=582671.9990 Y=4119320.8150
 X=582676.7390 Y=4119327.3345
 X=582678.7490 Y=4119329.6845



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

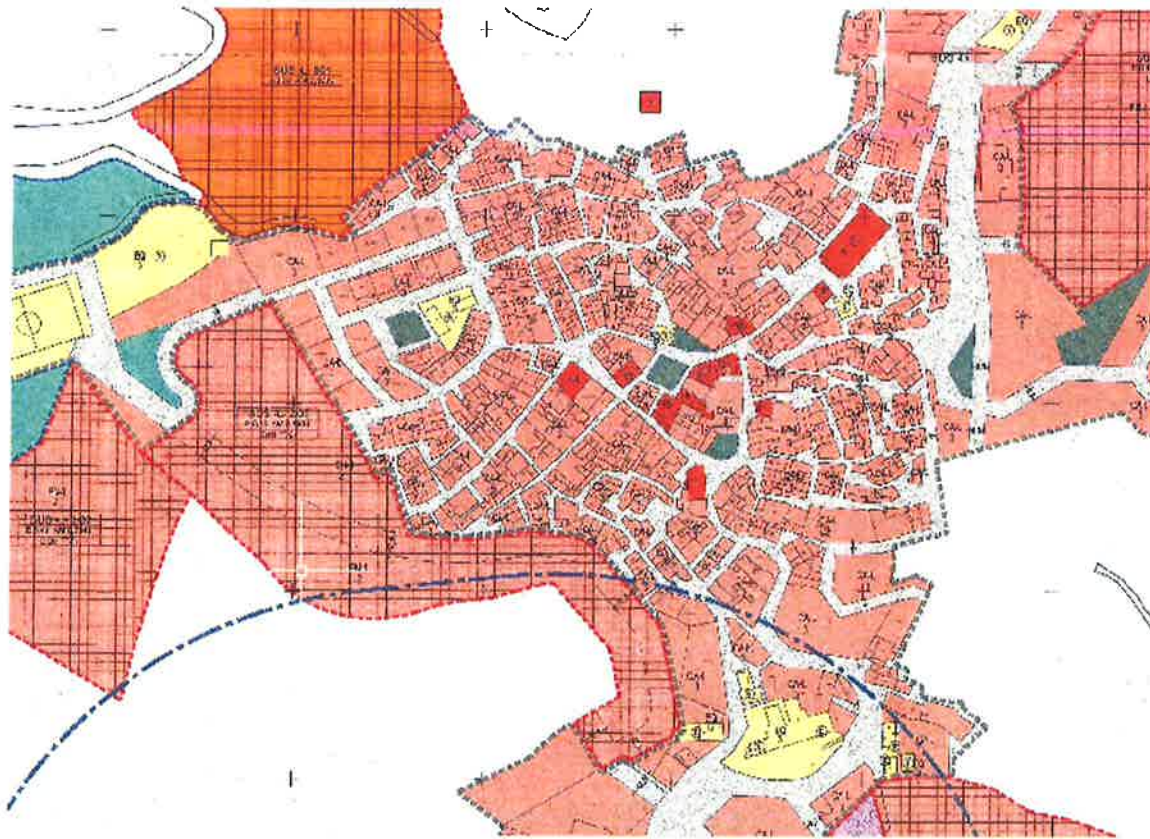
ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51621/590-598/00247

CARTOGRAFÍA Y PLANOS ACTUALES.

-Plano Nº10 "Ordenación Completa de Suelo Urbano y Urbanizable. Clasificación, Zonificación, Gestión y Protecciones. Lubrín" PGOU



Respecto de la comentada suspensión de licencias, se indica lo establecido en el art. 78 LISTA y art. 103 RG LISTA.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / UAM Levante

Ref. Exp. 2026//D51621/500-508/00247

1. Objeto y finalidad del Modificación Puntual.

El presente documento tiene por objeto cambiar la situación de una parte de los Equipamientos de Servicios por otra más accesible y próxima al centro urbano, dentro del mismo Suelo Urbano del núcleo de Lubrín.

Cambio de ubicación de Equipamientos de Servicio en la Parcela 04059A023004300000MM; por su nueva ubicación en las parcelas 2795301WG8129N0001PQ y 2795302WG8129N0001LQ de la Alternativa 1.

Para ello no es necesario modificar el texto del vigente PGOU. Por el contrario sí sería objeto de esta MP la información cartográfica y en concreto el "plano N°10 "Ordenación Completa de Suelo Urbano y Urbanizable. Clasificación, Zonificación, Gestión y Protecciones. Lubrín"

2. Delimitación del ámbito de ordenación

El ámbito de ordenación de la presente Modificación es el referido a las parcelas afectadas por el cambio de ubicación de Equipamientos de Servicio, es decir: la Parcela 04059A023004300000MM; por su nueva ubicación en las parcelas 2795301WG8129N0001PQ y 2795302WG8129N0001LQ de la Alternativa 1 (Ver Plano U.O.1).

3. Ámbito en el que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística.

Respecto de la comentada suspensión de licencias, el art. 78 LISTA y art. 103 RG LISTA indican que , la Administración competente para la aprobación inicial de este instrumento de ordenación urbanística podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión será de tres años. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

El Técnico Redactor

RODRIGO LANDÁBURU GARCÍA

Fdo.:

Arquitecto de la UAM