

DECLARACION DE INTERES PÚBLICO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS DE PADEL

PROMOTOR: JOSÉ ROMERO LÓPEZ
SITUACION: POLIGONO 175, PARCELAS 411 Y 419
ALJUCER (MURCIA)
EXPEDIENTE: 1542/2021
FECHA: NOVIEMBRE/2021
ARQUITECTO: JORGE ESQUER ORTIN

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

MEMORIA

- 1.- OBJETO.
- 2.- ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS.
- 3.- ACTIVIDAD.
- 4.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA, AMBIENTAL Y CULTURAL.
 - 4.1.- SITUACIÓN, EXTENSIÓN Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LOS TERRENOS.
 - 4.2.- JUSTIFICACIÓN DE SU UBICACIÓN EN ESTE TIPO DE SUELO.
 - 4.2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA IDONEIDAD DEL EMPLAZAMIENTO POR LA NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR.
 - 4.2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA DIFICULTAD DE LOCALIZACIÓN EN OTRA CLASE DE SUELO.
 - 4.3.- JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DEL USO.
- 5.- LEGISLACIÓN SECTORIAL.
- 6.- INFRAESTRUCTURAS PRECISAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ACTIVIDAD.
- 7.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACION DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE PÁDEL.
 - 7.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES Y EDIFICACIONES PROYECTADAS.
 - 7.2.- JUSTIFICACION FUNCIONAL Y SECTORIAL.
 - 7.3.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DEL PLAN GENERAL.
- 8.- ORDENACIÓN INTERIOR.
- 9.- CARÁCTER REGLADO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA Y DE ACTIVIDAD.
- 10.- CONCLUSIÓN.

PLANOS

- 01- SITUACION SEGUN P.G.O.U.
- 02- EMPLAZAMIENTO.
- 03- PLANO CATASTRAL.
- 04- FOTOGRAFÍAS AÉREAS.
- 05- ORDENACIÓN PROPUESTA.
- 06- PISTA TIPO. COTAS Y SUPERFICIES.
- 07- EDIFICIO PARA VESTUARIOS. COTAS Y SUPERFICIES.
- 08- EDIFICIO PARA VESTUARIOS. ALZADOS
- 09- EDIFICIO PARA VESTUARIOS. SECCION.
- 10- EDIFICIO CLUB SOCIAL (EXISTENTE).
- 11- PISTAS Y VESTUARIOS. FACHADAS Y SECCIÓN.

OTROS DOCUMENTOS

- 01.-REGLAMENTO DEL JUEGO DEL PADEL.
- 02.-REGLAMENTO DE DISCIPLINA DEPORTIVA.
- 03.-NORMAS TÉCNICAS DE LA FEDERACION ESPAÑOLA DE PÁDEL.

DECLARACION DE INTERES PÚBLICO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS DE PADEL

PROMOTOR: JOSÉ ROMERO LÓPEZ
SITUACION: POLIGONO 175, PARCELAS 411 Y 419
ALJUCER (MURCIA)

1.- OBJETO.

Por encargo de D. JOSÉ ROMERO LÓPEZ con D.N.I. 48.390.340-L y domicilio a efectos de notificaciones en Carretera El Palmar, nº506 bajo 30120 Murcia, el arquitecto que suscribe ha procedido a la redacción de la presente Memoria con objeto de obtener la Declaración de Interés Público de las Instalaciones Deportivas de Pádel, que se ubicarán en las Parcelas 411 y 419, Polígono 175 de ALJUCER, en el término municipal de Murcia.

2.- ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS.

D. JOSE ROMERO LÓPEZ es titular de una finca situada en ALJUCER, en el término municipal de Murcia, de 3.937 m² de superficie, formada por la agrupación de las parcelas 411 y 419, con referencias catastrales 30030A175004110000AQ y 30030A175004190000AR. A los terrenos se accede desde el Camino Viejo de Aljucer, por el norte, a través del Carril Juanluises, y por el sur, a través del Rincón de los Sastres, camino este asfaltado y con alumbrado público. Los terrenos están vallados y sobre ellos no hay ninguna construcción.

EXPEDIENTES URBANISTICOS RELACIONADOS:

1623/2020LE Vallado de parcela

6027/2018LE Expediente de segregación de fincas

3837/2021LE Viabilidad de ejecución obras de instalaciones deportivas.

3.- ACTIVIDAD.

El ***pádel es una actividad deportiva*** de pala y pelota, que se practica entre dos equipos compuestos cada uno por dos jugadores y que se desarrolla en un área de juego limitada por un rectángulo de 10 metros de ancho por 20 metros de largo (medidas interiores). Este rectángulo está dividido en su mitad por una

DIP INSTALACIONES DEPORTIVAS DE PADEL, Aljucer (Murcia)

red. A ambos lados de ella, paralelas a la misma y a una distancia de 6,95 metros están las líneas de servicio. El área entre la red y las líneas de servicio está dividida en su mitad por una línea perpendicular a estas, llamada línea central de saque, que divide esta área en dos zonas iguales.

La **pista** está cerrada en su totalidad, por fondos de 10 metros de longitud interior y por laterales de 20 metros de longitud interior. En todos los cerramientos se combinan zonas construidas con materiales que permiten un rebote regular de la pelota y zonas de malla metálica donde el rebote es irregular. Los fondos tienen una altura total de 4 metros, con un cerramiento compuesto por tres primeros metros de pared y un último metro de malla metálica. Los cerramientos laterales tienen dos variantes. La variante 1 está compuesta por zonas escalonadas de pared en ambos extremos, de 3 metros de altura por 2 metros de longitud el primer paño y de 2 metros de altura por 2 metros de longitud el segundo paño. Las zonas de malla metálica completan el cerramiento hasta 3 metros de altura en los 16 metros centrales y hasta 4 metros de altura en los dos metros extremos. La variante 2 está compuesta por zonas escalonadas de pared en ambos extremos, de 3 metros de altura por 2 metros de longitud el primer paño y de 2 metros de altura por 2 metros de longitud el segundo paño. Las zonas de malla metálica completan el cerramiento hasta 4 metros de altura en toda la longitud del cerramiento. La malla metálica se coloca siempre alineada con la cara interior de las paredes. Las paredes pueden ser de cualquier material transparente u opaco (cristal, ladrillo, etc.) siempre que ofrezca la debida consistencia y un rebote de la pelota regular y uniforme.

La **superficie de la pista** podrá ser de hormigón poroso, cemento, madera, materiales sintéticos, césped artificial, o cualquier otro que permita el bote regular de la pelota y evite el encharcamiento.

Los **accesos a la pista** son simétricos respecto al centro de la misma, estando situados en su/s lateral/es. Pueden existir 1 ó 2 aberturas por cada lado, con o sin puerta. Las instalaciones de uso público han de cumplir la normativa de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. Cada uno de los laterales de la pista deberá tener dos aberturas de acceso. No deberá existir ningún obstáculo físico fuera de la pista en un espacio mínimo de 2 metros de ancho, cuatro metros de largo a cada lado y un mínimo de 2 metros de altura.

La iluminación artificial será uniforme y de manera que no dificulte la visión de los jugadores, del equipo arbitral ni de los espectadores. Las columnas de iluminación estarán situadas fuera de la pista. La altura mínima medida desde el suelo hasta la parte inferior de los proyectores ha de ser de 6 metros.

Se recomienda que el eje longitudinal del campo en instalaciones al aire libre sea N-S admitiéndose una variación comprendida entre N-NE y N-NO.

4.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA, AMBIENTAL Y CULTURAL.

4.1.- SITUACIÓN, EXTENSIÓN Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LOS TERRENOS.

La finca se encuentra en la pedanía murciana de Aljucer, con una extensión superficial de 3.937 m², formada por la agrupación de las parcelas 411 y 419, con referencias catastrales 30030A175004110000AQ y 30030A175004190000AR. A los terrenos se accede desde el Camino Viejo de Aljucer, por el norte, a través del Carril Juanluises, y por el sur, a través del Rincón de los Sastres, camino este asfaltado y con alumbrado público.

Dichos terrenos están calificados por el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia como:

- 1) 208,40 m² pertenecientes a la parcela 411 y con fachada al Carril de los Luises están calificados como SUELO URBANO ESPECIAL US/RL.
- 2) El resto de terrenos (3.728,60 m²) están calificados como SUELO URBANIZABLE ESPECIAL SH.

4.2.- JUSTIFICACIÓN DE SU UBICACIÓN EN ESTE TIPO DE SUELO.

4.2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA IDONEIDAD DEL EMPLAZAMIENTO POR LA NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR.

El uso al que se van a destinar las instalaciones es el deportivo, para la práctica y enseñanza del Pádel en diferentes niveles, desde la iniciación a la especialización.

Parte de los terrenos recayentes al Carril de los Juanluises están calificados como SUELO URBANO ESPECIAL (US). El Suelo Urbano Especial, integra aquellos terrenos, generalmente dentro del espacio de la huerta tradicional, que constituyen asentamientos lineales a lo largo de caminos, con edificación residencial y de otros usos relativamente densa, dotados de servicios urbanísticos o con posibilidad de ser completados. Los propietarios de estos suelos, antes de la aprobación del Plan Especial, podrán edificar siempre que cumplan las condiciones y deberes contenidos en el Art. 5.14.3. Según este artículo las condiciones de uso son:

Uso Global:

- Residencial.

Usos compatibles:

- Cultivo agrícola.
- Talleres domésticos.
- Equipamientos.
- Hospedaje y restauración.
- Aparcamientos.
- Almacenes e instalaciones ligadas a la actividad productiva del medio.
- Oficinas y servicios.
- Pequeños talleres y almacenes de venta.
- Comercio local.
- Infraestructuras básicas.
- Los usos de taller doméstico, almacenes, oficinas y servicios, pequeños talleres y comercio local no podrán superar el 50% de la edificación.

El resto de los terrenos fuera de la zona US están calificados como SUELO URBANO ESPECIAL SH.

Artículo 6.1.7. Régimen del suelo urbanizable especial.

1. Definición.

El suelo urbanizable especial vendrá constituido por:

a) En huerta tradicional comprenderá aquellos alvéolos de la misma caracterizados por una densa y sinuosa red de caminos edificados en la huerta central y oeste, salpicados por gran número de pequeñas agrupaciones de población y edificaciones dispersas, tradicionales o modernas, donde las utilidades agrarias intensivas ofrecen menguante importancia ante la creciente y desordenada presencia de usos asociados a la expansión de actividades urbanas.

2. Ordenación y sectorización.

La ordenación de estos espacios se debe llevar a cabo a través de Planes Especiales de Adecuación Urbanística. El propio Plan Especial propondrá la correspondiente sectorización que responderá a criterios justificados de adecuada entidad superficial, estructura parcelaria, red de caminos que le sirvan de acceso, redes de servicios y posibilidad de previsión de dotaciones. Cuando para cumplir estos criterios sea preciso incorporar espacios colindantes de suelo urbano especial el sector abarcará ambos suelos.

Los Planes Especiales de Adecuación Urbanística contendrán las siguientes determinaciones:

a) Completar la red de infraestructuras de servicios y comunicaciones, disponiendo viarios de un ancho mínimo de 11,20 metros y optimizando las existentes, con excepción de aquellos espacios en los que no resulte viable por la consolidación de la edificación existente.

b) Previsión de equipamientos y espacios libres en proporción adecuada a las características del sector y su edificabilidad, con una superficie mínima de reserva de 25 m² de suelo por cada 100 metros de superficie construida.

c) Regulación del régimen de parcelación, usos del suelo y de la edificación, tipologías y aprovechamientos edificatorios, sin poder superar el índice de 0'10 m²/m². Si el Plan Especial incorpora espacios de suelo urbano especial el índice correspondiente a éstos será de 0'25 m²/m². En zonas de suelo urbanizable especial del campo (SM) el Plan Especial podrá corregir al alza, hasta en un 15%, el índice de edificabilidad señalado de 0,10 m²/m², cuando justificadamente concurren necesidades extraordinarias para la gestión y ordenación de dichos espacios.

d) Establecimiento de medidas encaminadas a la conservación y mejora del medio ambiente, comprendiendo, al menos, las del apartado 3.e) de este mismo artículo. Llevará a cabo la regulación del aspecto exterior de las edificaciones, su carácter arquitectónico y conservación de elementos vegetales, huertos y arbolado para impedir su desaparición o destrucción.

e) Establecimiento del sistema de gestión más adecuado a las características del espacio.

3. Régimen transitorio de edificación y usos antes de la aprobación del Plan Especial.

a) Parcela mínima. La parcela mínima edificable será de 2'5 tahúllas, siempre que la misma haya surgido antes de la entrada en vigor de la Ley Estatal 6/98. En caso contrario la parcela mínima será de 5.000 m2.

b) Altura y superficie máxima. Las alturas permitidas son dos plantas (7 metros) y la superficie máxima construida no superará 300 m2.

c) Posición de la edificación. La edificación se situará a una distancia mínima de 5 metros a todos los linderos.

d) Usos.

Uso global:

- Residencial compatible con cultivos de huerta o similares.

Usos compatibles:

- Equipamientos.

- Restauración.

- Infraestructuras básicas.

e) Condiciones de mejora ambiental:

Deberá quedar sin pavimentar el 70% de la parcela no ocupada por la edificación, dedicándose a cultivos agrícolas u ornamentales. Será obligatoria la plantación y alineación de arbolado en todo el perímetro de la parcela.

f) Deberes. Los propietarios que pretendan edificar antes de la aprobación y gestión del Plan Especial quedan sujetos a los siguientes deberes:

i) Se cederá el terreno necesario para que la línea de cerramiento de la parcela se sitúe a 5'60 metros del eje del camino confrontante, con obligación de tratamiento adecuado del espacio cedido.

ii) La finca deberá disponer de acceso rodado y electrificación o se completarán dichos servicios. Igualmente deberá disponer de agua potable. Se prolongará la red de saneamiento siempre que se sitúe a una distancia no superior a 100 metros medidos a lo largo del camino de acceso. Si la finca se sitúa al final de un camino será preciso que el ancho del mismo permita un giro para vehículos de 180º.

La actividad a desarrollar en la parcela quedaría englobada tanto en la zona US como en la SH dentro de Usos compatibles: Equipamientos.

4.2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA DIFICULTAD DE LOCALIZACIÓN EN OTRA CLASE DE SUELO.

Se ha constatado la carencia en la zona de instalaciones para la práctica del Pádel, en contraste con el gran auge que está teniendo este deporte, a todos los niveles, pues lo practican asiduamente personas de todas las edades y sexo. Sin embargo, en cascos urbanos consolidados de las localidades del entorno, y en concreto en Aljucer, no hay disponible suelo calificado para equipamientos, y el suelo previsto para nuevos desarrollos no está todavía disponible, siendo el de Equipamientos un Uso Compatible tanto en la zona US/RL como en la zona SH. Es por ello que este es el único suelo en Aljucer en el que se puede ubicar un equipamiento de este tipo, por la gran superficie que se necesita para ubicar las pistas y por los buenos accesos con los que cuenta.

4.3.- JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DEL USO.

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

Artículo 101. Régimen transitorio de edificación y uso en suelo urbanizable sin sectorizar.

1. Hasta tanto se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, en el suelo urbanizable sin sectorizar podrán realizarse obras o instalaciones de carácter provisional previstas en esta ley, y aquellos sistemas generales que puedan ejecutarse mediante planes especiales, quedando el resto de los usos y construcciones sujetos al régimen de este artículo, con las condiciones señaladas en los artículos siguientes.

2. Se respetarán las incompatibilidades de uso y las condiciones específicas señaladas por el Plan General para cada una de las zonas que, en su caso, establezca, así como las normas sectoriales que les sean de aplicación.

3. Se autorizarán, mediante el título habilitante correspondiente y con las limitaciones establecidas en la presente ley, las siguientes construcciones ligadas a la utilización racional de los recursos naturales:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, ganadera o del sector primario.

b) Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos.

c) Áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.

d) Vivienda ligada a las actividades anteriores.

4. Excepcionalmente, podrán admitirse, previa autorización del órgano autonómico competente, actuaciones específicas de interés público, siempre que se justifiquen las razones para su localización fuera del suelo urbano o urbanizable sectorizado, se inserten adecuadamente en la estructura territorial y se resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento.

Podrán incluirse en este supuesto las siguientes construcciones e instalaciones:

- a) Construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos colectivos y alojamientos para grupos específicos.
- b) Establecimientos turísticos.
- c) Establecimientos comerciales.
- d) Actividades industriales y productivas.
- e) Instalaciones de depósito y aparcamientos al aire libre de gran extensión.

5. Este régimen transitorio deberá suspenderse por el ayuntamiento o por el consejero competente en materia de urbanismo, previa audiencia del ayuntamiento, en las áreas en las que, individualmente consideradas, se alcancen circunstancias de transformación o consolidación determinadas conforme a indicadores objetivos fijados en el Plan General.

Las instalaciones deportivas de Pádel estarán englobadas en las construcciones definidas en el apartado a) del art.101.4 de la LOTURM, por lo que queda plenamente justificado que el uso es de interés público.

Artículo 103. Condiciones comunes de los usos autorizables excepcionalmente en suelo urbanizable sin sectorizar.

1. Las construcciones e instalaciones deberán tener la superficie adecuada a sus requerimientos funcionales y las características exigidas por la legislación sectorial correspondiente, debiendo resolver a su costa las infraestructuras precisas para su funcionamiento.

2. Las edificaciones tendrán carácter aislado y se ubicarán minimizando su impacto paisajístico, con observancia de las distancias señaladas en el planeamiento o en las legislaciones sectoriales que fueran de aplicación por colindancia a bienes de dominio público.

3. La propiedad llevará a efecto satisfactoriamente la ordenación interior de la parcela, previendo los aparcamientos necesarios y el tratamiento de la parcela con arbolado, cultivos o jardinería, y asumirá el compromiso de contribuir a las

cargas que conlleve el futuro desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se fijan en esta ley.

4. Cuando las actuaciones, por su carácter extensivo o complejidad, requieran una ordenación integral, se señalará expresamente en la autorización la necesidad de formular y aprobar un Plan Especial y las exigencias que se consideren oportunas para garantizar su adecuada inserción territorial.

5. En todo caso deberá justificarse la adecuación de las construcciones e instalaciones a la legislación sectorial correspondiente.

5.- LEGISLACIÓN SECTORIAL.

La Federación Internacional de Pádel, FIP, es el organismo rector del juego del pádel y entre sus obligaciones y responsabilidades se incluye la determinación de las reglas del pádel.

El Comité de las Reglas del Pádel de la FIP observará continuamente el juego y sus reglas y recomendará, cuando lo considere necesario, los cambios a la Asamblea, autoridad responsable en última instancia para efectuar cualquier cambio de las Reglas del Pádel, ateniéndose a lo establecido en el art. 18 de los Estatutos.

Otros reglamentos y normativas que regulan la práctica del pádel son:

- La Normativa Técnica de la Federación Española de Pádel.
- Reglamento de disciplina deportiva.

6.- INFRAESTRUCTURAS PRECISAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ACTIVIDAD.

El acceso previsto a las instalaciones se realizará por Camino Rincón de los Sastres, en donde se dispone de calzada pavimentada y alumbrado público. Será necesario disponer de agua potable y electricidad.

Será necesario conectar el edificio destinado a vestuarios con la red de alcantarillado, y en su ausencia se dispondrá de una depuradora de oxidación total de las medidas adecuadas al uso previsto.

7.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACION DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE PÁDEL.

7.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES Y EDIFICACIONES PROYECTADAS.

Las instalaciones deportivas de pádel dispondrán de las siguientes infraestructuras para el desarrollo de su actividad:

- Instalaciones descubiertas:
 - 6 pistas de pádel de dimensiones 10 x 20 m de acuerdo con el Reglamento de juego de pádel de la Federación Internacional de Pádel.
 - Zona de juegos para niños y esparcimiento.
 - Zona de aparcamiento.
- Instalaciones cubiertas:
 - Edificio para vestuarios y aseos.
Superficie útil: 82,51 m²
Superficie construida: 96,00 m²
 - Chiringuito.
Superficie útil: 26,88 m²
Superficie construida: 36,80 m²

7.2.- JUSTIFICACION FUNCIONAL Y SECTORIAL.

Este programa es adecuado para los requerimientos funcionales que exige el uso como INSTALACIONES DEPORTIVAS DE PADEL y se entiende que satisface las necesidades que un equipamiento deportivo de esta clase demanda.

En cuanto a la **legislación sectorial**, la Federación Internacional de Pádel, en su Reglamento de Juego del Pádel define todos los aspectos del juego, así como todas las características que deben tener los recintos que lo albergan, es decir, dimensiones de la pista, red, cerramientos, fondos, laterales, suelo, accesos, zona

de seguridad y juego exterior, iluminación y orientación. Aspectos todos ellos que han sido recogidos íntegramente en el diseño de las instalaciones.

7.3.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DEL PLAN GENERAL.

Artículo 7.2.10. Usos de interés público. Equipamientos.

1. Se consideran como tales el conjunto de actividades destinadas a satisfacer necesidades o a mejorar la calidad de vida de los habitantes del entorno, caracterizadas por la necesidad o conveniencia de su implantación en el medio rural.

2. Se permiten los siguientes tipos:

- Deportivo
- Educativo
- Sanitario
- Asistencial
- Cultural
- Cementerio
- Defensa y Cárceles
- Centros asistenciales especiales (explotaciones agropecuarias convencionales que, paralelamente a su finalidad ordinaria, desarrollan otra consistente en la curación y reinserción social de toxicómanos)
- Centros de enseñanza técnica de explotación del medio (explotaciones agropecuarias especiales destinadas a la divulgación de las técnicas de explotación del medio rural, a su innovación y a la experimentación).

Con respecto a la **edificabilidad**, el artículo 7.2.12 de las Normas del Plan General regula las condiciones generales de los usos de interés público, siendo los parámetros los siguientes:

- Parcela mínima. 2.000 m².
- Índice de edificabilidad máximo. 0,3 m²/m².
- Separación mínima a linderos. 5 m.
- Altura máxima. 2 plantas.

El uso de Equipamientos está regulado en las Normas Urbanísticas en el Capítulo 6, y en concreto en el artículo 3.6.6.- Equipamientos de ámbito local (DE). En este caso la parcela mínima de equipamiento en planes especiales dentro de suelo urbano será de 500 m², salvo razones justificadas que determinen una dimensión inferior.

El artículo 3.6.7 regula las condiciones de edificación de los equipamientos. Cuando la edificación se ubica en cualquier otra situación que no sea la de Equipamiento directamente ordenado por el Plan General, deberá cumplir las siguientes condiciones:

- De retranqueo mínimo de 3 m al lindero frontal, y de ½ de la altura edificación al resto de linderos.
- El índice de edificabilidad máximo será de 2 m²/m².
- Equipamiento en suelo no urbanizable: El índice máximo de edificabilidad será de 0,5 m²/m².

La parcela aportada es de 3.937 m², de los que 208,40 m² están en Suelo Urbano Especial (US/RL) y 3.728,60 m² en Suelo Urbanizable Especial (SH).

La edificabilidad máxima permitida en Suelo Urbano Especial (US/RL) es de 0,25 m²/m² y en Suelo Urbanizable Especial (SH) de 0,10 m²/m².

Superficie en zona US/RL	208,40 m ² s
Edificabilidad en zona US/RL	0,25 m ² s/m ² t
Edificabilidad máxima en zona US/RL=	52,10 m ² t
Superficie en zona SH	3.728,60 m ² s
Edificabilidad en zona US/RL	0,10 m ² s/m ² t
Edificabilidad máxima en zona US/RL	372,86 m ² t
Edificabilidad máxima total	424,96 m ² t
Edificabilidad proyectada	
Vestuarios	96,00 m ²
Chiringuito	36,80 m ²
Total	132,80 m ²

En cuanto al retranqueo, las pistas propiamente dichas se sitúan a un mínimo de 3 metros de todos los linderos, como marca el artículo 3.6.7 de las Normas Urbanísticas, y el edificio para vestuarios a 5 metros de los linderos laterales.

Con respecto a la previsión de aparcamientos, el artículo 3.6.8 de las Normas Urbanísticas dice que los equipamientos de nueva construcción dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados de superficie construida, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones: En los equipamientos en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos una plaza por cada veinticinco personas con capacidad para todos los usos. La superficie construida es de 132,80 m² y la afluencia de público es de 4 personas por pista, lo que hace un total de 24 personas, por lo que la previsión de 8 plazas es suficiente para el uso de las instalaciones. Se disponen de 1 plaza de aparcamiento para minusválidos.

8.- ORDENACIÓN INTERIOR.

La ordenación de las Instalaciones Deportivas de Pádel, así como la ubicación en la línea de cada una de las instalaciones que la componen, se adapta a la parcela aprovechando la topografía del terreno y su desarrollo funcional atendiendo a las distintas instalaciones propias de estos clubes.

Con respecto a las **instalaciones cubiertas**, se proyecta un edificio un edificio destinado a vestuarios para ambos sexos, con aseo adaptado a minusválidos, con una superficie de 96,00 m² y un chiringuito para la expedición de refrescos y control de acceso de 36,80 m².

Como **instalaciones descubiertas** se proyectan 6 pistas de pádel de 10 x 20 m adaptadas a las exigencias de la Federación Internacional de Pádel para la práctica de este deporte, zona de juegos y 8 plazas de aparcamiento para los usuarios de las instalaciones, de las cuales una es apta para minusválidos.

Todo el perímetro de la parcela se plantará con arbolado, con objeto de minimizar el impacto paisajístico, y de dotar de sombras naturales a las instalaciones.

9.- CARÁCTER REGLADO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA Y DE ACTIVIDAD.

Una vez obtenidas la Declaración de Interés Público de la Consejería de Obras Públicas para las instalaciones pretendidas y la autorización de la Dirección General de Cultura, D. JOSÉ ROMERO LÓPEZ debe presentar los correspondientes proyectos técnicos de edificación e instalaciones para la obtención de las correspondientes licencias urbanísticas y de actividad que le permitan poder realizar las obras e instalaciones contenidas en el proyecto y desarrollar la actividad propia de dichas Instalaciones Deportivas de Pádel.

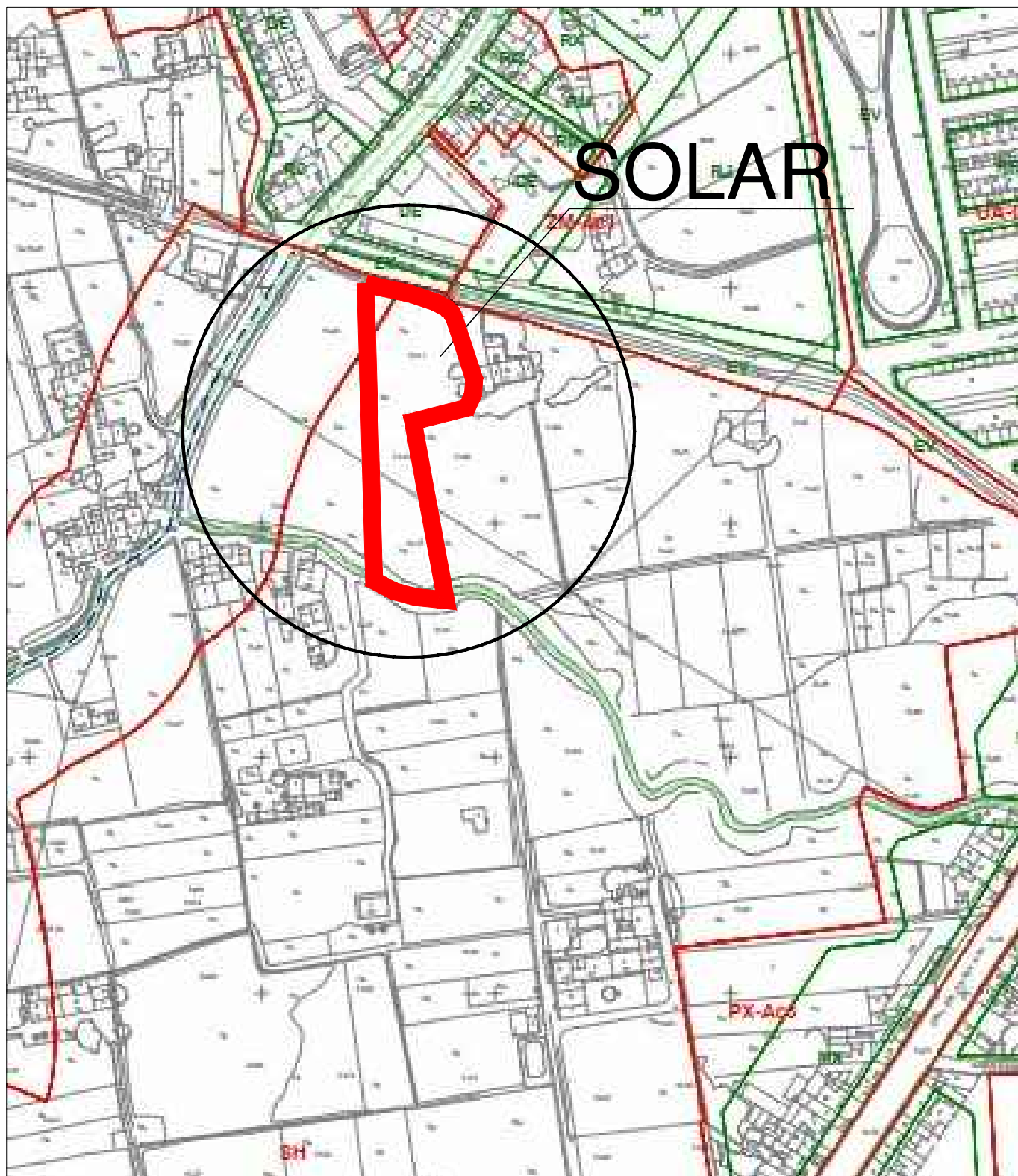
Ahora bien, una vez dictada la Declaración de Interés Público, que es el acto discrecional administrativo, la obtención de dichas licencias urbanísticas y de actividad se convierten en actos reglados, de manera que, si el proyecto técnico que se presente cumple los términos de la autorización integrada en la Declaración de Interés Público, las licencias urbanísticas y de actividad deben ser concedidas de forma obligatoria.

10.- CONCLUSIÓN.

Con lo anteriormente expuesto, planos y demás documentos que acompañan e integran la presente Memoria se da por terminada la redacción de la misma y se solicita que le sea concedida a D. JOSÉ ROMERO LÓPEZ la Declaración de Interés Público de las INSTALACIONES DEPORTIVAS DE PADEL, ubicadas en las parcelas 411 y 419, Polígono 175 de Aljucer, en el término municipal de Murcia.

Murcia, 10 de Noviembre de 2021

El Arquitecto,
JORGE ESQUER ORTIN



PROMOTOR:

JOSÉ ROMERO

EXPEDIENTE: 1542/2021

MODIFICADO:

FECHA: NOVIEMBRE/2021

DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO DE:

INSTALACIONES DEPORTIVAS DE PADEL

SITUACIÓN:

POLÍGONO 175, PARCELA 411
ALJUCER, MURCIA

JORGE ESQUER ORTIN. ARQUITECTO

AVDA. CALVO SOTELO, Nº27. 30130 BENIEL (MURCIA)
Tel.: 968 60 12 37 - e-mail: estudio@esquerortin.com

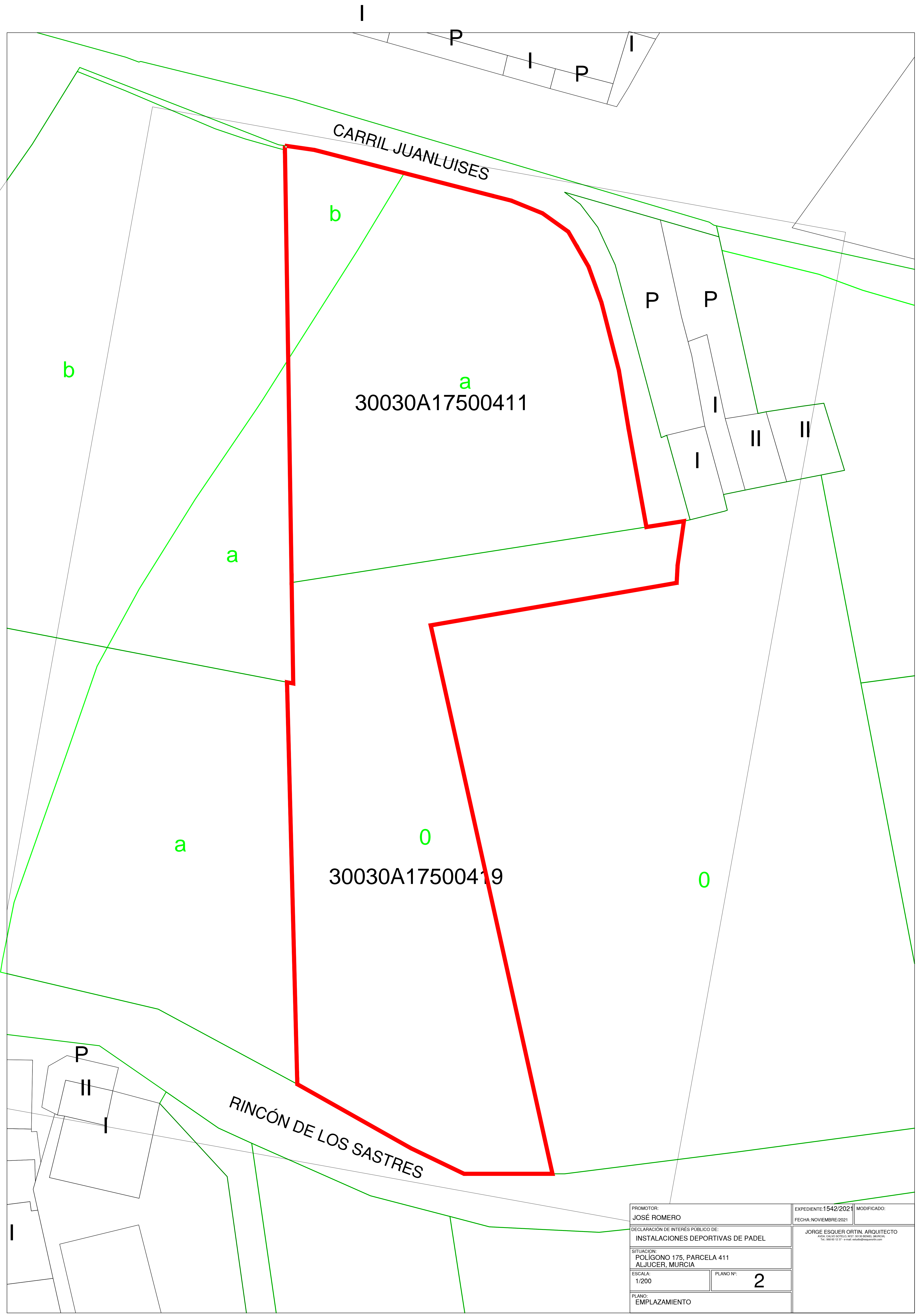
ESCALA:

PLANO Nº:

1

PLANO:

SITUACION P.GO.U.



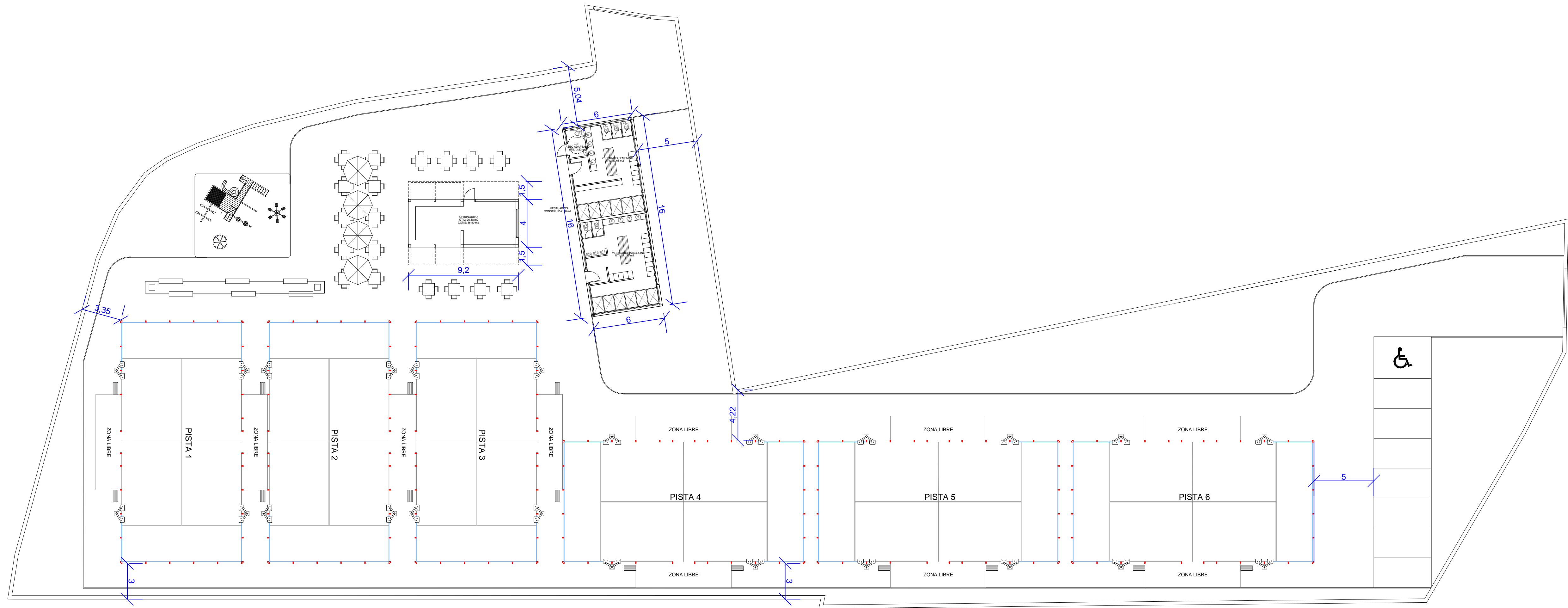
PROMOTOR: JOSÉ ROMERO		EXPEDIENTE:1542/2021	MODIFICADO:
DECLARACION DE INTERÉS PÚBLICO DE: INSTALACIONES DEPORTIVAS DE PADEL		FECHA:NOVIEMBRE/2021	JORGE ESQUER ORTIN, ARQUITECTO AVDA. CALVARIO NOTELLO Nº101 30170-10100, MURCIA Tel. 968 60 12 37 - e-mail: esquerd@esquerdortin.com
SITUACION: POLIGONO 175, PARCELA 411 ALJUCER, MURCIA			
ESCALA: 1/200	PLANO Nº: <div>2</div>		
PLANO: EMPLAZAMIENTO			



PROMOTOR: JOSÉ ROMERO		EXPEDIENTE:1542/2021	MODIFICADO:
DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO DE: INSTALACIONES DEPORTIVAS DE PADEL		FECHA: NOVIEMBRE/2021	
SITUACION: POLÍGONO 175, PARCELA 411 ALJUCER, MURCIA		JORGE ESQUER ORTIN. ARQUITECTO AVDA. CALVO SOTELO, Nº27. 30130 BENIEL (MURCIA) Tel.: 968 60 12 37 - e-mail: estudio@esquerortin.com	
ESCALA:	PLANO Nº: 4		
PLANO: FOTOGRAFÍA AÉREA			



	PROMOTOR: JOSÉ ROMERO		EXPEDIENTE:1542/2021	MODIFICADO:
	DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO DE: INSTALACIONES DEPORTIVAS DE PADEL		FECHA:NOVIEMBRE/2021	
	SITUACION: POLÍGONO 175, PARCELA 411 ALJUCER, MURCIA		JORGE ESQUER ORTIN. ARQUITECTO AVDA. CALVO SOTELO, Nº27. 30130 BENIEL (MURCIA) Tel.: 968 60 12 37 - e-mail: estudio@esquerortin.com	
	ESCALA:	PLANO Nº: 4.2		
	PLANO: FOTOGRAFÍA AÉREA			



PROMOTOR: JOSÉ ROMERO		EXPEDIENTE:1542/2021	MODIFICADO:
DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO DE: INSTALACIONES DEPORTIVAS DE PADEL		FECHA:NOVIEMBRE/2021	
SITUACIÓN: POLIGONO 175, PARCELA 411 ALJUCER, MURCIA		JORGE ESQUER ORTIN. ARQUITECTO AVDA. CALVO NOTEDO, Nº37 30170 BENEJ. (MURCIA) Tel: 968 60 12 97 - e-mail: estudio@esquerortin.com	
ESCALA: 1/200	PLANO Nº: <div>5</div>		
PLANO: COTAS Y SUPERFICIES			



PROMOTOR: JOSÉ ROMERO		EXPEDIENTE:1542/2021	MODIFICADO:
DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO DE: INSTALACIONES DEPORTIVAS DE PADEL		FECHA:NOVIEMBRE/2021	
SITUACIÓN: POLÍGONO 175, PARCELA 411 ALJUCER, MURCIA		JORGE ESQUER ORTIN, ARQUITECTO AVDA. CALVO NOTELLO, Nº17 30100 BERNES, MURCIA Tel: 968 80 12 37 - e-mail: esquad@esquerortin.com	
ESCALA: 1/200	PLANO Nº: <div>6</div>		
PLANO: ORDENACIÓN PROPUESTA			