AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA

MODIFICACIÓN PUNTUAL NO ESTRUCTURAL Nº 54 DEL P.G.M.O. DE LORCA, DE LAS ORDENANZAS REGULADORAS 9a y 9b QUE ESTABLECEN LAS CONDICIONES EDIFICATORIAS Y DE USOS DE LAS PARCELAS DESTINADAS A USO INDUSTRIAL EN LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN 86, 87, 88, 10.1.1 Y 10.1.2.2.a,

(DOCUMENTO REFUNDIDO)

M E M O R I A

(SEPTIEMBRE 2010)

PROMOTOR: COMERCIAL FLASHMUR S.L. Y OTROS

VISADO Normal 06/10/2010
160050/30877
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

SERGIOCARRILLO ARQUITECTOS
Calle Redón, 10-Bajo 30800 Lorca (Murcia) T+F +34 [illegible] M +34 [illegible] sergio@[illegible]

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ÍNDICE

- ACLARACIONES AL PRESENTE DOCUMENTO REFUNDIDO.
- GENERALIDADES Y ANTECEDENTES.
  1.- OBJETIVOS-ANTECEDENTES.
  2.- SOLICITUD.
- MEMORIA DE INFORMACIÓN URBANISTICA.
  1.- RELACIÓN CON EL P.G.O.U. DE LORCA.
  2.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN.
  3.- ESTUDIO ECONÓMICO.
- MEMORIA DE LA ORDENACION.
  1.- JUSTIFICACIÓN DE SU FORMULACION EN RELACION CON LA FIGURA DEL PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA.
- ANEJOS
  1.- NORMATIVA. FICHAS DEL PLAN GENERAL PROPUESTAS
  2.- LISTADOS POR UNIDADES DE ACTUACIÓN, PARCELAS Y PROPIETARIOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
  3.- ORDENANZA 10ª DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LORCA DE 1987.
  4.- PROPIETARIOS PROMOTORES DE LA MODIFICACIÓN.
  5.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO.
  6.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.
  7.- INFORME JUSTIFICATIVO DE LA ADPATACIÓN DEL DOCUMENTO A LAS OBSERVACIONES EMITIDAS POR EL SERVICIO DE URBANISMO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA.
  8.- INFORME JUSTIFICATIVO DE LA ADPATACIÓN DEL DOCUMENTO A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL PERIODO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA.
  9.- FICHAS UA. 86, 87 Y 88 DE LA MEMORIA DE GESTIÓN DEL PLAN GENERAL MODIFICADAS.

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)

ACLARACIONES AL PRESENTE DOCUMENTO REFUNDIDO

Se Redacta el presente Documento Refundido de la Modificación Puntual No Estructural Nº 54 del Plan General de Ordenación Municipal de Lorca con el fin de incorporar las observaciones efectuadas por el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Territorio y Vivienda, en su informe de fecha 16 de septiembre de 2010, así como las alegaciones presentadas por los interesados en la tramitación del expediente durante su periodo de exposición pública.

GENERALIDADES Y ANTECEDENTES DE LA MODIFICACION DEL P.G.O.U

1.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACION P.G.O.U. -ANTECEDENTES.

D. Luis Sergio Carrillo Martínez, con DNI nº 52805861T y domicilio en Lorca, Calle Redón, 10-bajo, Arquitecto Colegiado nº 1169 del Colegio de Arquitectos de Murcia en representación de Sergio Carrillo Arquitectura S.L.P. con CIF B73421307, recibe el encargo de Jacinto Arcas Sala, mayor de edad, con DNI 23204226D y domicilio en C/ Alameda Ramón y Cajal nº 12 esc.3 2ºA de Lorca, en representación de Comercial Flashmur S.L. con CIF B30323653; José Mª García Vaillo con DNI 74169993F, en representación de si mismo y de la mercantil Sola y Vaillo, S.A. con CIF A30089155; Alberto Sola Abellaneda con DNI 23120356C; Juan Carlos Ayala Fernández con DNI 23246931ª en representación de la mercantil Pastelería Azul y Blanco, S.L. con CIF B30556583; Antonio Ruzafa con DNI 23210210S, en representación de la mercantil Lorcauto, S.A. con CIF A30062566; Miguel Angel Miñarro Muñoz con DNI 23201582X en representación de la mercantil San Francisco de Lorca ,S.L. con CIF B73119364; Dolores Gimenez Morata con DNI 23219719T; Wenceslao Navarro Gálvez con DNI 74332981V en representación de la mercantil Dimovil, SA con CIF A30015440; Antonio Alcaraz Miñarro con DNI 23199904; Mª del Carmen García Padilla con DNI 23168220K; Andrés Navarro Hernández con DNI 23096805K; de tramitar la solicitud de Modificación Puntual No estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Lorca en las UUAA 86, 87, 88, 10.1.1 y 10.1.2.2.a., que ocupan una superficie de 48,50 Ha.

La empresa Comercial Flashmur S.L, es propietaria de una parcela de terreno en el Polígono Los Peñones (U.A.10.1.1), con fachada a la carretera D-11 (Camino Viejo del Puerto), donde actualmente explota la actividad de lavadero de vehículos, como se puede en observar en plano anexo. Al valorar la posibilidad de completar los servicios de lavadero con los de suministro de carburante, observo que si bien el establecimiento se sitúa en un polígono industrial, la actividad de estación de servicio, no está autorizada en la ficha correspondiente del PGOU.

VISADO Normal 06/10/2010 160050/30877 SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
[illegible] Pedro José Martínez María

La posibilidad de desarrollar dicha actividad dentro del área delimitada por la UA: 10.1.1 permitiría dotar a la Carretera D11 (Camino Viejo de Puerto Lumbreras) del servicio de suministro de combustible, inexistente en la actualidad en dicha vía, hasta que no se llega al término de la localidad vecina. Este servicio puede considerarse de gran importancia para dicha vía, ya que el índice medio de vehículos que transitan por la misma se sitúa entre los 4000 y 5000 cada día. La actividad de suministro de combustibles se enmarca, entre otras muchas, dentro de las actividades catalogadas por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de la que se necesita autorización expresa y se admite su presencia, con normalidad, en otros espacios destinados a Polígono Industrial definidos en el propio P.G.M.O. de Lorca.

Del mismo modo se observa que en la ordenanza 9a el número máximo de plantas y la altura total permitida es de 8,50 metros y 2 plantas. Será objeto de la presente modificación permitir la edificación de hasta 12 metros y 3 plantas, sin incrementar la edificabilidad establecida para cada una de las áreas afectadas.

El primer objeto de ésta MODIFICACIÓN PUNTUAL NO ESTRUCTURAL del P.G.M.O. de Lorca, es la modificación de las ordenanzas 9a y 9b, en cuanto a lo que establecen con respecto a las condiciones edificatorias y de usos de las parcelas destinadas a uso industrial, justificando dicha modificación en ampliar los usos compatibles de este tipo de ordenanza permitiendo el uso de estaciones de suministro de combustibles.

Esta modificación no altera los demás parámetros que se recogen en el instrumento de planeamiento aprobado. Se incluye entre los usos compatibles el de ESTACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE, que es el único uso de los enumerados en el art. 41.1 SERVICIOS-TERCIARIOS del P.G.M.O de Lorca que no estaba recogido como uso compatible.

No se modifica ningún otro apartado de la ordenanza, del texto aprobado definitivamente.

Así mismo, y según documentación adjunta, en el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 15 de enero de 1987, que estaba en vigor con anterioridad al actual, esta zona estaba afectada por la Ordenanza 10ª: Industrial. En esta ordenanza aparecía como uso autorizado, entre otros, el de Garaje-aparcamiento, en todas sus categorías, y según el art. 231 establecía como Categoría 6ª del uso Garaje-aparcamiento, las Estaciones de Servicio.

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARIA

Queda patente que, incluso en el Plan General que estaba en vigor con anterioridad al actual se permitía en la zona, el uso de Estación de Servicio ó Suministro de Combustibles, que se pretende incluir como uso compatible en las ordenanzas 9a y 9b.

El segundo objeto de ésta **MODIFICACIÓN PUNTUAL NO ESTRUCTURAL** del P.G.M.O. de Lorca, es la modificación de la ordenanza 9a, en cuanto a lo que establecen con respecto a las condiciones de volumen. Esta ordenanza establece una altura máxima de 8,50 metros y 2 plantas.

El polígono industrial de Los Peñones, en el que se sitúan las unidades de actuación objeto de la presente modificación, pese a su carácter industrial tiene unas condiciones particulares muy específicas. Se trata de un polígono prácticamente inmerso en la trama urbana de la ciudad de Lorca y en el que se desarrollan numerosas actividades de carácter comercial. El desarrollo de dichas actividades determina un factor de mayor complejidad en cuanto a la distribución de la edificabilidad permitida en la parcela. A diferencia del proceso de producción industrial, con el que se inició hace más de 30 años dicho polígono, en la actualidad, y debido al predominante carácter comercial de las actividades desarrolladas se requiere poder dotar al espacio de una mayor flexibilidad y capacidad de adaptación a las necesidades que esto supone, tales como combinar espacios de carácter tan variado como aparcamientos para clientes, zonas de exposición y venta, zonas de administración, zonas de almacenamiento empaquetado y distribución, etc.

En este sentido entiendo que se hace necesario poder elevar la altura máxima edificable hasta 12 metros y 3 plantas, permitiendo de este modo un desarrollo más eficaz de las actividades llevadas a cabo e dicha área. Por último es importante señalar que en algunas de estas unidades se produjo una pérdida considerable de edificabilidad al aprobarse el PGOU vigente en la actualidad con respecto a lo que se permitía edificar según la ordenanza 10ª para suelo industrial del PGOU de 1987.

<u>2.- SOLICITUD.</u>

La presente Modificación es promovida por Comercial Flashmur S.L. y otros y es redactado por Luis Sergio Carrillo Martínez arquitecto colegiado nº 1169 del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia.

<u>MEMORIA DE INFORMACIÓN URBANISTICA.</u>

<u>1.- RELACION CON EL P.G.O.U DE LORCA.</u>

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro Jose Martínez María

SERGIO ARQUITECTOS

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

El texto refundido del plan general fue aprobado por el pleno del Excmo. Ayuntamiento, en fecha de 25 de octubre de 2004 y publicado el acuerdo en el b.o.r.m. del dia 01 de agosto de 2004.

2.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

No se modifica el Programa de Actuación previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Lorca vigente en la actualidad.

3.- ESTUDIO ECONÓMICO.

No se modifica el Estudio Económico previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Lorca vigente en la actualidad.

MEMORIA DE LA ORDENACIÓN.

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

La presente Modificación de Plan General se redacta para cambiar LAS ORDENANZAS REGULADORAS 9a Y 9b QUE ESTABLECE LAS CONDICIONES EDIFICATORIAS Y DE USOS DE LAS PARCELAS DESTINADAS A USO INDUSTRIAL EN LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN 86, 87, 88, 10.1.1 Y 10.1.2.2.a,

1.1.- JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL.

La presente modificación se realiza según lo determinado en el artículo 149 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio. Se acuerdo con el punto 1 de dicho artículo se puede considerar modificación NO estructural.

Artículo 149. Modificación de los Planes

1. Se considera modificación de planeamiento la alteración de las determinaciones gráficas o normativas que excedan de lo previsto en el art. 98. h), distinguiéndose entre estructurales y no estructurales, según afecten o no a los elementos que conforman la estructura general y orgánica del territorio. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, cambio del uso global del suelo o su intensidad.

2. Cuando la modificación tendiera a incrementar el volumen edificable de una zona residencial, se precisará para aprobarla la previsión de mayores dotaciones que requiera el aumento de la densidad de población, en la misma proporción fijada por el planeamiento.

3. Si las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tuvieren por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos previstos en aquéllos, deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie en situación adecuada, analizando las afecciones resultantes para su posible indemnización, y se aprobarán provisionalmente por el Ayuntamiento, sometiéndose, en ese momento, al informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, previsto en los arts. 139 y 140, y de la Dirección de los Servicios Jurídicos, previa a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.

4. No podrán aprobarse modificaciones de Plan General para cambiar la clasificación o calificación de suelo no urbanizable protegido que se motive en la eliminación de los valores que justificaron aquéllas, salvo por razones fundamentadas de interés público.

5. No podrán tramitarse modificaciones de Plan para ampliación de suelo urbano por aplicación del criterio de consolidación previsto en el art. 62.1, b), de esta Ley.

VISADO 06/10/2010
Normal 160050/30877
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

SERGIOCARRILLO-ARQUITECTOS
Calle Redón, 10-Bajo 30800 Lorca (Murcia) t+F +34 968473415 M +34 629663976 sergio@dosarquitectos.com www.dosarquitectos.com

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA · SECRETARÍA

1.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA TRAMITACIÓN.

Al tratarse de una modificación NO estructural el procedimiento de tramitación se desarrollará según lo establecido en el artículo 139 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio.

Artículo 139. Modificaciones no estructurales del Plan General y Normas Complementarias

Las modificaciones no estructurales del Plan General y las Normas Complementarias se tramitarán con arreglo al siguiente procedimiento:
a) Será potestativa la formulación de avance y su información pública.
b) Aprobado inicialmente y sometido a la preceptiva información pública señalada en el artículo anterior, se solicitará informe a los organismos afectados y a la Dirección General competente en materia de urbanismo, el cual será vinculante en materia de legalidad y naturaleza de la modificación, otorgándose en todos los casos un plazo de dos meses, cuando no esté recogido otro mayor en la legislación sectorial aplicable que, para la Administración Regional se reducirá a uno si se hubiera efectuado la consulta previa ante la referida Dirección General, contemplada en el art. 133 de la presente Ley.
c) Será preceptiva la notificación a los titulares que consten en el Catastro, que resulten incluidos en el ámbito de la modificación cuando ésta sea de iniciativa particular.
d) Corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva, de la que se dará cuenta a la Consejería competente en materia de urbanismo y a todos los interesados que consten en el expediente.

VISADO 06/10/2010
Normal 160050/30877
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (B.O.R.M. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

EN EL TEXTO DEL P.G.M.O. QUE FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE LA DESCRIPCION DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LAS PARCELAS DE USO INDUSTRIAL EN LA UNIDAD DE ACTUACION 10.1.1, ES LA SIGUIENTE:

ZONA DE ORDENANZA	**INDUSTRIAL (UA 10.1.1)**	**9b**
TIPOLOGÍA	Edificación aislada.	

USOS

Característicos	Industrial
Complementarios	Garaje – aparcamiento.
Compatibles	✓ Oficinas. ✓ Comercial en todas las categorías y situaciones. ✓ Hostelero aforo tipos I, II y III. ✓ Hotelero en categoría 1. ✓ Servicios recreativos aforo tipos I, II y III. ✓ Otros servicios terciarios aforo tipos I, II y III. ✓ Dotacional en todas las clases.
Condicionados	Vivienda de guardería, vinculada a la actividad, con una superficie total no superior a 120 m^2, permitiéndose una vivienda por parcela.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN

Parcela mínima	500 m^2
Frente mínimo	20 m *

*En el polígono industrial Los Peñones se admiten frentes de parcela inferiores en aquellas parcelas que se encuentran edificadas en el momento de aprobación definitiva del Plan Municipal de Ordenación.

VOLUMEN

Retranqueo	3 m
Ocupación	-
Altura máxima	8,50 m, 2 plantas
Sótano	Si. Podrá ocupar la parcela guardando los límites fijados para los retranqueos.

ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	Deberán destinarse exclusivamente a zonas verdes o aparcamientos, éstos deberán ocupar como mínimo el 10% de la superficie libre, debidamente pavimentado y señalizado.

CONDICIONES PARTICULARES	Será obligatorio el vallado de las parcelas, con cerca de tela metálica sobre basamento macizo de fábrica de 50 cm de altura. La altura total de la cerca será de 2,5 m.

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

-. LA PRESENTE MODIFICACIÓN PROPONE LA SIGUIENTE REDACCIÓN DE LA ORDENANZA, DONDE LA ÚNICA MODIFICACIÓN ES LA INCLUSIÓN EN LOS USO COMPATIBLE PERMITIENDO EL USO DE ESTACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLES.

ZONA DE ORDENANZA	INDUSTRIAL (UA 10.1.1)	9b
TIPOLOGÍA	Edificación aislada	

USOS

Característicos	Industrial
Complementarios	Garaje - aparcamiento.
Compatibles	✓ Oficinas. ✓ Comercial en todas las categorías y situaciones. ✓ Hostelero aforo tipos I, II y III. ✓ Hotelero en categoría 1. ✓ Servicios recreativos aforo tipos I, II y III ✓ **Estaciones de suministro de combustibles.** ✓ Otros servicios terciarios, con aforo tipos I, II y III. ✓ Dotacional en todas las clases.
Condicionados	Vivienda de guardería, vinculada a la actividad, con una superficie total no superior a 120 m2, permitiéndose una vivienda por parcela.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN

Parcela mínima	500 m2
Frente mínimo	20 m*

*En el polígono industrial Los Peñones se admiten frentes de parcela inferiores en aquellas parcelas que se encuentran edificadas en el momento de aprobación definitiva del Plan Municipal de Ordenación.

VOLUMEN

Retranqueo	3 m
Ocupación	-
Altura máxima	8,50 m, 2 plantas
Sótano	Si. Podrá ocupar la parcela guardando los límites fijados para los retranqueos.
ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	Deberán destinarse exclusivamente a zonas verdes o aparcamientos, estos deberán ocupar como mínimo el 10% de la superficie libre, debidamente pavimentado y señalizado.
CONDICIONES PARTICULARES	Será obligatorio el vallado de las parcelas, con cerca de tela metálica sobre basamento macizo de fábrica de 50 cm de altura. La altura total de la cerca será de 2 m.

VISADO Normal 06/10/2010 160050/30877 SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

SERGIOCARRILLO ARQUITECTOS
Calle Peñon 10 Bajo 30800 Lorca (Murcia) T-F +34 968473615 M +34 629607976 sergio@

EN EL TEXTO DEL P.G.M.O. QUE FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE LA DESCRIPCIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LAS PARCELAS DE USO INDUSTRIAL EN LA UNIDADES DE ACTUACION 86, 87, 88 y 10.1.2.2.a, ES LA SIGUIENTE:

ZONA DE ORDENANZA	**INDUSTRIAL (UUAA 86, 87 y 88 y proyecto de Reparcelación de la UA 10.1.2.2.a)**	**9a**
TIPOLOGÍA	Edificación entre medianeras.	

USOS

Característicos	Industrial
Complementarios	Garaje – aparcamiento.
Compatibles	✓ Oficinas. ✓ Comercial en todas las categorías y situaciones. ✓ Hostelero aforo tipos I, II y III. ✓ Hotelero en categoría 1. ✓ Servicios recreativos aforo tipos I, II y III. ✓ Otros servicios terciarios aforo tipos I, II y III. ✓ Dotacional en todas las clases.
Condicionados	Vivienda de guardería, vinculada a la actividad, con una superficie total no superior a 120 m², permitiéndose una vivienda por parcela.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN

Parcela mínima	500 m²
Frente mínimo	20 m *
Retranqueos **Fachada** **Linderos**	

*En el polígono industrial Los Peñones se admiten frentes de parcela inferiores en aquellas parcelas que se encuentran edificadas en el momento de aprobación definitiva del Plan Municipal de Ordenación.

VOLUMEN

Edificabilidad	1 m²/m²
Ocupación	
Altura máxima	8,50 m, 2 plantas
Sótano	Permitido, sin sobrepasar la superficie ocupada sobre rasante.

ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	Deberán destinarse exclusivamente a zonas verdes o aparcamientos, éstos deberán ocupar como mínimo el 10% de la superficie libre, debidamente pavimentado y señalizado.

CONDICIONES PARTICULARES	Será obligatorio el vallado de las parcelas, con cerca de tela metálica sobre basamento macizo de fábrica de 50 cm de altura. La altura total de la cerca será de 2 m.

VISADO Normal 06/10/2010 160050/30877 SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

-. LA PRESENTE MODIFICACIÓN PROPONE LA SIGUIENTE REDACCIÓN DE LA ORDENANZA, DONDE LAS MODIFICACIONES SON LA INCLUSIÓN EN LOS USO COMPATIBLE PERMITIENDO EL USO DE ESTACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLES Y LA MODIFICACIÓN DE ALTURAS.

ZONA DE ORDENANZA	INDUSTRIAL (UUAA 86,87,88 y proyecto de Reparcelación de la UA 10.1.2.2.a)	9a
TIPOLOGÍA	Edificación entre medianeras - aislada	

USOS

Característicos	Industrial
Complementarios	Garaje - aparcamiento.
Compatibles	✓ Oficinas. ✓ Comercial en todas las categorías y situaciones. ✓ Hostelero aforo tipos I, II y III. ✓ Hotelero en categoría 1. ✓ Servicios recreativos aforo tipos I, II y III ✓ Estaciones de suministro de combustibles. ✓ Otros servicios terciarios, con aforo tipos I, II y III. ✓ Dotacional en todas las clases.
Condicionados	Vivienda de guardería, vinculada a la actividad, con una superficie total no superior a 120 m2, permitiéndose una vivienda por parcela.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN

Parcela mínima	500 m2
Frente mínimo	20 m*
Retranqueos Fachada Linderos	

*En el polígono industrial Los Peñones se admiten frentes de parcela inferiores en aquellas parcelas que se encuentran edificadas en el momento de aprobación definitiva del Plan Municipal de Ordenación.

VOLUMEN

Edificabilidad	1 m2/m2
Ocupación	-
Altura máxima	12,00 m, 3 plantas
Altura mínima	1 planta
Sótano	Permitido, sin sobrepasar la superficie ocupada sobre rasante

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

SERGIOCARRILLO-ARQUITECTOS.
Calle Región 10-Bajo 30800 Lorca (Murcia) T+F: +34 968473435 M: +34 629663078 sergio@sergiocarrillo-arquitectos.com

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Pdo. Pedro José Martínez Marín

ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	Deberán destinarse exclusivamente a zonas verdes y aparcamientos, estos deberán ocupar como mínimo el 10% de la superficie libre, debidamente pavimentado y señalizado.
CONDICIONES PARTICULARES	Será obligatorio el vallado de las parcelas, con cerca de tela metálica sobre basamento macizo de fábrica de 50 cm de altura. La altura total de la cerca será de 2 m.

En Lorca a 30 de septiembre de 2010.

Luis Sergio Carrillo Martínez.
Arquitecto.

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

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

25 OCT. 2010

EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)

Fdo. Pedro José Martínez Marín

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA
SECRETARIA

- <u>ANEXO</u>

1.- NORMATIVA. FICHAS DEL PLAN GENERAL PROPUESTAS

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ZONA DE ORDENANZA	INDUSTRIAL (UUAA 86,87,88 y proyecto de Reparcelación de la UA 10.1.2.2.a)
TIPOLOGÍA	Edificación entre medianeras - aislada

USOS

Característicos	Industrial
Complementarios	Garaje - aparcamiento.
Compatibles	✓ Oficinas. ✓ Comercial en todas las categorías y situaciones. ✓ Hostelero aforo tipos I, II y III. ✓ Hotelero en categoría 1. ✓ Servicios recreativos aforo tipos I, II y III ✓ Estaciones de suministro de combustibles. ✓ Otros servicios terciarios, con aforo tipos I, II y III. ✓ Dotacional en todas las clases.
Condicionados	Vivienda de guardería, vinculada a la actividad, con una superficie total no superior a 120 m2, permitiéndose una vivienda por parcela.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN

Parcela mínima	500 m2
Frente mínimo	20 m*
Retranqueos Fachada Linderos	

*En el polígono industrial Los Peñones se admiten frentes de parcela inferiores en aquellas parcelas que se encuentran edificadas en el momento de aprobación definitiva del Plan Municipal de Ordenación.

VOLUMEN

Edificabilidad	1 m2/m2
Ocupación	-
Altura máxima	12,00 m, 3 plantas
Altura mínima	1 planta
Sótano	Permitido, sin sobrepasar la superficie ocupada sobre rasante.
ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	Deberán destinarse exclusivamente a zonas verdes o aparcamientos, estos deberán ocupar como mínimo el 10% de la superficie libre, debidamente pavimentado y señalizado.
CONDICIONES PARTICULARES	Será obligatorio el vallado de las parcelas, con cerca de tela metálica sobre basamento macizo de fábrica de 50 cm de altura. La altura total de la cerca será de 2 m.

VISADO Normal 06/10/2010
160050/30877
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D.-(R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez María

ZONA DE ORDENANZA	INDUSTRIAL (UA 10.1.1) 9b
TIPOLOGÍA	Edificación aislada

USOS

Característicos	Industrial
Complementarios	Garaje - aparcamiento.
Compatibles	✓ Oficinas. ✓ Comercial en todas las categorías y situaciones. ✓ Hostelero aforo tipos I, II y III. ✓ Hotelero en categoría 1. ✓ Servicios recreativos aforo tipos I, II y III ✓ Estaciones de suministro de combustibles. ✓ Otros servicios terciarios, con aforo tipos I, II y III. ✓ Dotacional en todas las clases.
Condicionados	Vivienda de guardería, vinculada a la actividad, con una superficie total no superior a 120 m2, permitiéndose una vivienda por parcela.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN

Parcela mínima	500 m2
Frente mínimo	20 m*

*En el polígono industrial Los Peñones se admiten frentes de parcela inferiores en aquellas parcelas que se encuentran edificadas en el momento de aprobación definitiva del Plan Municipal de Ordenación.

VOLUMEN

Retranqueo	3 m
Ocupación	-
Altura máxima	8,50 m, 2 plantas
Sótano	Si. Podrá ocupar la parcela guardando los límites fijados para los retranqueos.

ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	Deberán destinarse exclusivamente a zonas verdes o aparcamientos, estos deberán ocupar como mínimo el 10% de la superficie libre, debidamente pavimentado y señalizado.

CONDICIONES PARTICULARES	Será obligatorio el vallado de las parcelas, con cerca de tela metálica sobre basamento macizo de fábrica de 50 cm de altura. La altura total de la cerca será de 2 m.

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)

SERGIO ARROYO ARQUITECTOS

2.- LISTADOS POR UNIDADES DE ACTUACIÓN, PARCELAS Y PROPIETARIOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

VISADO
Normal
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
06/10/2010
160050/30877
SRG
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

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

25 OCT. 2010

EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARIA

Fdo. Pedro José Martínez Marín

SERGIOCARRILLO ARQUITECTOS
Calle Redón 10-Bajo 30800 Lorca (Murcia) T+F +34 968 [illegible] M +34 [illegible] sergio@dos6arquitectos.com www.dos6arquitectos.com

FINCAS EN LA UA-86		
PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE (m2)
A	3585032XG16338F0001YI	54.923,00
B	3585050XG16338F0001XI	2.350,00
C	3585051XG16338F0001II	1.854,00
D	3585049XG16338F0001JI	307,00
E	3489101XG16338G0001QJ	58.845,00
F	3585045XG1638F0002TO 3585045XG1638F0003YP	609,00
G	3585047XG1638F0001XI	2.714,00
H	3585048XG1638F0001II	1.967,00
I	3585006XG1638C	-
J	3585007XG1638C	-
K	3585008XG1638C	-
L	3585009XG1638C	-
M	3585001XG1638C	-
N	3585011XG1638C	-
O	3585010XG1638C	-
P	3585005XG1638C	-
Q	3585004XG1638C	-
R	3585002XG1638C	-
S	3585003XG1638C	-
T	3585012XG1638C	-
U	3585013XG1638F0001RI	3.077,00
V	3585014XG1638F0001DI	924,00
W	3585015XG1638F0001XI	11.324,00
X	3585017XG1638C	-
Y	3585022XG1638C	-
Z	3585043XG1638C	-
AA	3585024XG1638C	-
AB	3585023XG1638C	-
AC	3585021XG1638C	-
AD	3585020XG1638C	-
AE	3585019XG1638C	-
AF	3585046XG1638C	-
TOTAL		-

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 [illegible] 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA · SECRETARÍA ·
Fdo. Pedro José Martínez Marín

SERGIO CARRILLO ARQUITECTOS

FINCAS EN LA UA-87		
PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE (m2)
A	FABIAN GONZALEZ GARCIA	3.862,35
B	SOLA Y VAYLLO S.A.	9.034,24
C1-C2	JOSE Mª GARCIA VAILLO Y JUAN P.SOLA GONZALEZ	6.107,00
D	FABIAN GONZALEZ GARCIA	2.480,62
E	SOLA Y VAYLLO S.A.	3.113,48
F	SOLA Y VAYLLO S.A.	4.761,34
G	COMERCIAL BENITEZ	2.424,77
H	HERMANOS ARAGON VILLODRE	1.082,86
I	LORCAUTO S.A.	971,81
J	ANDRES NAVARRO HERNANDEZ	5.254,75
K	FABIAN GONZALEZ GARCIA	3.268,75
L	AUTO LORCA S.L.	1.706,30
M	LOPEZ CASAS	2.150,39
N	LORCAMOVIL	7.786,97
48% O	ANTONIO ALCARAZ MIÑARRO	1.307,88
52% O	MARIA DEL CARMEN GARCIA PADILLA	1.416,87
P	LORCAUTO S.A.	1.768,20
50% Q	DIEGO CORDOBA CHUECOS	760,38
50% Q	RAMON CORDOBA CHUECOS	760,37
R	PRODUCTOS ELECTRONICOS INDUSTRIALES S.A.	1.917,74
S	ANTONIO NAVARRO AUTOMOCIÓN	3.696,57
T	SAN FRANCISCO DE LORCA Y OTRA	3.130,72
U	SAN FRANCISCO DE LORCA S.L.	1.767,09
V	HERMANOS ARAGON VILLODRE	1.352,27
TOTAL		82.336,72

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

SERGIO CARRILLO ARQUITECTOS

FINCAS EN LA UA-88		
PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE (m2)
A	3283001XG1638C0001YR	1.369,00
B	3283002XG1638C0001GR	1.195,00
C	3283004XG1638C0001PR	437,00
D	3283005XG1638C0001LR	624,00
E	3283006XG1638C0001TR	402,00
F	3283007XG1638C0001FR	390,00
G	3283008XG1638C0001MR	2.859,00
H	3283009XG1638C0001OR	429,00
I	3283010XG1638C0001FR	300,00
J	3283011XG1638C0001MR	783,00
K	3283012XG1638C0001OR	1.022,00
L	3283013XG1638C0001KR	1.052,00
M	3283014XG1638C0001RR	2.771,00
N	3283015XG1638C0001DR	5.271,00
O	3283016XG1638C0001XR	2.983,00
P	3283017XG1638C0001IR	2.914,00
Q	3283018XG1638C0001JR	853,00
R	3283019XG1638C0001ER	292,00
S	3283020XG1638C0001IR	990,00
T	3283022XG1638C0001ER	309,00
U	3283023XG1638C0001SR	1.707,00
V	3283003XG1638C-----	-
TOTAL		29.222,00

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

SERGIOCARRILLO-ARQUITECTOS
Calle Redón, 10-Bajo 30800 Lorca (Murcia)

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA · SECRETARÍA ·
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 29-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

FINCAS EN LA UA-10.1.1			
PARCELA		PROPIETARIO	SUPERFICIE (m2)
A		JUAN BAUTISTA MARTINEZ GARCIA DE ALCARAZ	6.852,00
B		MERCANTIL TANAGAS S.A.	23.798,00
C		D.AGUSTIN, DªVICTORIA Y D.JOSE LUIS ARAGON VILLODRE	7.000,00
D		D.AGUSTIN, DªVICTORIA Y D.JOSE LUIS ARAGON VILLODRE	4.782,00
E	E1	D.AGUSTIN, DªVICTORIA Y D.JOSE LUIS ARAGON VILLODRE	2.133,00
	E2	D.AGUSTIN, DªVICTORIA Y D.JOSE LUIS ARAGON VILLODRE	1.780,00
	E3	D.AGUSTIN, DªVICTORIA Y D.JOSE LUIS ARAGON VILLODRE	965,00
	E4	D.AGUSTIN, DªVICTORIA Y D.JOSE LUIS ARAGON VILLODRE	1.274,00
	E5	D.AGUSTIN, DªVICTORIA Y D.JOSE LUIS ARAGON VILLODRE	1.076,00
	E6	D.AGUSTIN, DªVICTORIA Y D.JOSE LUIS ARAGON VILLODRE	1.081,00
F		D.JULIAN, D.SEBASTIAN, D.FCO. JAVIER, D.ANTONIO ALVAREZ GARCIA	7.099,00
G		D.ANTONIO NAVARRO LOPEZ	1.062,00
H		D.JOSE LUIS RUIZ SANCHEZ	3.830,00
I		Dª. MARIA DOLORES CAVAS MARTINEZ	4.401,00
J		D.AGUSTIN, DªVICTORIA Y D.JOSE LUIS ARAGON VILLODRE	5.200,00
K		MERCANTIL AZULORSA	4.076,00
L		D.BARTOLOME GONZALEZ MARTINEZ	3.155,00
M		MERCANTIL VENTA RUIZO S.L.	3.157,00
N		D.AGUSTIN, DªVICTORIA Y D.JOSE LUIS ARAGON VILLODRE	10.063,00
O		D.AGUSTIN, DªVICTORIA Y D.JOSE LUIS ARAGON VILLODRE	7.487,00
P		MERCANTIL MIGUEL MOLINA S.A.	6.260,00
R		D.AGUSTIN, DªVICTORIA Y D.JOSE LUIS ARAGON VILLODRE	11.381,00
S		MERCANTIL TANAGAS S.A.	5.242,00
TOTAL			123.154,00

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

FINCAS EN LA UA-10.1.2.2.a		
PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE (m2)
A	HERMANOS LOPEZ PEREZ	2.044,00
B	HERMANOS LOPEZ PEREZ	4.232,27
C	HERMANOS LOPEZ PEREZ	2.315,30
D	HERMANOS SOTO GARCIA	2.509,55
E	HERMANOS LOPEZ PEREZ	1.395,84
F	PROINDIVISO (F.R.M) (J.A.N.G) (JUMON S.A.)	683,46
G	D.FRANCISCO RUIZ MULA	1.219,92
H	D.FRANCISCO VIDAL DOMENECH	1.791,09
I	Dª. NIEVES MENDEZ FERRER	3.552,58
J	AUTOMOCION DEL SURESTE S.A.	1.284,55
K	JUSTO MARTINEZ S.A.	2.972,78
L	D. JUAN ABELLAN ORTEGA	509,40
M	MAPLE MOBILIARIO S.L.	967,20
N	D.JOSE ANTONIO MONTIEL GARCIA	800,63
O	HERMANOS LOPEZ PEREZ	2.313,45
P	HERMANOS LOPEZ PEREZ	2.314,48
Q	D. JUAN SOTO GARCIA	580,10
R	D. JOSE SOTO GARCIA	605,47
S	D. PEDRO SOTO GARCIA	572,62
T	D. JOSE SOTO MONTALBAN	636,89
U	D. PEDRO PADILLA GINER	806,64
V	D. PEDRO CARMONA JIMENEZ	504,97
W	Dª. MATEA MORILLAS RUIZ	2.515,48
X	Dª. MATEA MORILLAS RUIZ	1.212,40
Y	D. JUAN ORTEGA MULERO	2.067,94
Z	HERMANOS SOTO GARCIA	2.825,92
AA	JOAQUIN GIMENO S.L.	2.112,33
AB	Dª. MATEA MORILLAS RUIZ	5.271,89
AC	Dª. MATEA MORILLAS RUIZ	4.012,80
AD	Dª. MATEA MORILLAS RUIZ	3.942,42
CT1		32,00
CT2		32,00
TOTAL		58.574,35

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
SRG
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

SERGIO CARRILLO-ARQUITECTOS.
Calle Redón 10-Bajo 30800 Lorca (Murcia) T.F. +34 968473415 M +34 629603076 sergio@doscearquitectos.com

3.- ORDENANZA 10ª DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1987

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA
DILIGENCIA: ... mente por ... de Gobierno, ... de 15-1-87
DILIGENCIADO EN FECHA 27-3-90
El Secretario General, por Atribución, la Secretaría del CARUM

ORDENANZA 10ª

I N D U S T R I A L

Sección 11ª :
Ordenanza 10ª:
Industrial.

Art. 353.- Ambito de aplicación.

El ámbito de esta ordenanza será el suelo grafiado como tal en los correspondientes planos del P.G.O.U.

Art. 354.- Segregación y agrupación de parcelas.

Se establece como parcela mínima invisible la de 500 metros cuadrados, y la fachada mínima 20 metros.

No se permitirán divisiones de parcelas menores de 500 metros cuadrados a no ser que las parcelas resultantes se adquieran simultáneamente por propietarios de fincas colindantes con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.

Se autoriza la agrupacción de parcelas para formar otra de mayores dimensiones.

Art. 355.- Condiciones de uso.

Se autorizarán los siguientes usos y con las limitaciones que a continuación se establecen:

- Industrial, con las condiciones señaladas en el artículo 241.

- Quedan excluidas las que incumpliendo las condiciones del artículo 241, estén recogidas como tales en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

- Vivienda dedicada exclusivamente al personal encargado de la vigilancia y conservación de las instalaciones industriales con un máximo de una vivienda por industria.

VISADO Normal 06/10/2010 160050/30877 SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

SERGIOCARRILLO-ARQUITECTOS
Calle Redón, 10-Bajo 30800 Lorca (Murcia) t +34 968473415 M +34 629682970

EXMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA
DILIGENCIA: ... mente por Acuerdo ... de Gobierno, ... de 15-1-98
...FECHA 27-3-98

- La superficie total de cada vivienda no será inferior a 45 metros cuadrados ni superior a 150.

- Garaje-aparcamiento, en todas sus categorías.

- Oficinas en categorías 1ª y 2ª, con la limitación de que las construcciones destinadas a este uso no tengan un fondo edificado superior a 10 metros en el caso de que estén adosadas a naves y otros edificios o a 15 metros en el caso de que sean exentos.

- Comercial. Como anexo de exposición y venta de las instalaciones industriales o los destinados a venta de periódicos, estanco, farmacia o cafetería.

- Espectáculos y salas de reunión, en todas sus clases, categorías y grados.

- Sociocultural, docente y asistencial en todas sus clase y en categorías 1ª, 2ª y 3ª, siempre que no persigan fines lucrativos.

- Deportivo en todas sus categorías, siempre que no persigan fines lucrativos.

Art. 356.- Condiciones de volumen.

a) Se establece la parcela mínima de 500 m2 con fachada mínima de 20 metros. Todas las edificaciones deberán retranquearse un mínimo de 3 metros a alineación y a linderos. La alineación oficial se entiende excluyendo las franjas de zona verde pública objeto de cesión obligatoria y gratuita.

b) Se ha establecido la delimitación de unidades de actuación para la justa distribución de beneficios y cargas, éstas se delimitan y tramitarán de conformidad con la sección 3ª, capítulo II del título I del Reglamento de Gestión Urbanística.

c) Todas las parcelas deberán ser valladas, siguiendo las alineaciones de todas las fachadas o linderos en los que sea obligatorio el retranqueo. Los accesos habrán de cerrarse con puertas practicables diáfanas de 2 metros de altura.

Las cercas serán de tela metálica, sobre basamento de fábrica, de altura 0,5 metros. La altura media total de la cerca será de 2 metros medidos desde el punto medio de cada lindero. Cuando la diferencia de cotas entre los extremos de éstos sea superior a 1 metro, la cerca deberá escalonarse para no sobrepasar este límite.

VISADO Normal 06/10/2010 160050/30877
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA – SECRETARÍA
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
[redacted]
Fdo. Pedro José Martínez Marín

[redacted]

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA

REGIÓN DE MURCIA
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS
DILIGENCIA: Aprobada definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno, adoptado en sesión de 11-1-91
DILIGENCIADO EN FECHA 27-3-90
El Secretario General, por Atribución, la Secretaría del CARUM

2. Se prohibe el almacenamiento de carburantes y combustibles líquidos fuera de los depósitos de los coches y los correspondientes a los surtidores, siempre que el punto de inflamación de aquellos sea inferior a 55 grados, y también en este caso, cuando su capacidad sea superior a 200 litros.

3. No obstante lo preceptuado en el párrafo anterior, podrá admitirse la guarda de vehículos con un bidón de repuesto de 15 litros de capacidad máxima.

4. Las aceras, los pasos generales y los aparcamientos deberán siempre conservarse libres, señalizándose debidamente para su fácil comprobación.

5. Se prohiben las reparaciones ruidosas, molestas, nocivas y peligrosas, tales como el trabajo de chapistas pintura y prueba de motores, salvo en las zonas industriales y de almacenes.

6. Queda prohibido también todo almacenamiento, incluso dentro de los vehículos, de material de cualquier clase, combustible o no, y realizar dentro de estos locales operaciones que no respondan estrictamente a las necesarias de acceso y estancia de los vehículos.

Art. 231.- <u>Categoría 6ª - Estaciones de servicio:</u>

Además de las condiciones establecidas en las presentes Ordenanzas y disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación, cumplirán las siguientes:

a) Dispondrán de aparcamientos en número suficiente para no entorpecer el tránsito, con un mínimo de 2 plazas por surtidor.

b) Los talleres del automóvil anexos no podrán tener una superficie superior a 100 metros cuadrados y dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados de taller. Si se establecieran servicios de lavado y engrase, deberán instalarse con las condiciones señaladas en el artículo 232.

c) No causarán molestias a los vecinos y viandantes.

Art. 232.- <u>Categoría 7ª - Talleres del Automóvil.</u>

Se establecen los siguientes grados:

Este Documento se corresponde con la Aprobación Definitiva.
EL TÉCNICO,

VISADO 06/10/2010
Normal 160050/30877
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

SERGIOCARRILLO-ARQUITECTOS
Calle Rubén, 10-Bajo 30800 Lorca (Murcia) ...

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

4.- PROPIETARIOS PROMOTORES DE LA MODIFICACIÓN.

NOTA SIMPLE INFORMATTVA DE DOMINIO Y CARGAS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LORCA Nº 1

** DATOS DE LA FINCA **

Tipo: URBANA
Cuota elementos comunes (si la hay):
Situación: TORRECILLA, PEÑONES
Superficies - Terreno: 2133 M2
Edificada: PARCELA E1

Datos inscripción Registro - Tomo: 2185
Libro: 1838 de SECCIÓN 4ª
Folio: 184
Finca: 30.161
Inscripción: 2
Fecha inscripción: 04/05/01

Otros: CUOTA ELEMENTOS COMUNES: 1,731978 %
IDUFIR: 30017000204834

* RESUMEN DE TITULARES *

==>> TITULAR ACTUAL:
Entidad nombre: COMERCIAL FLASH-MUR, S.L.
D.N.I/N.I.F: B-30323653
Titular de: la plena propiedad
Domicilio: .
Población: .
TITULO: Concepto: COMPRA-2ª
Sede Fedatario: LORCA
Fedatario: SR.FERNANDEZ RABAL
Fecha documento: 04/12/2000

** RESUMEN DE CARGAS **

Afecta a:
un convenio sobre alumbraniento de aguas celebrado entre Encarnación Ladrón de Guevara y la compañía Requena y García, que grava una de las fincas mayores de que procede que procede
**>> Carga inscrita con fecha: 01/01/1954
Tomo: 291 Folio: 43 Inscripción: 5

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación del Impuesto que, en su caso, proceda al haberse alegado exención/no sujección.
**>> Carga inscrita con fecha: 02/09/1998
Tomo: 2185 Folio: 184 Inscripción: 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ... Nº 1

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

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

25 OCT. 2010

EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)

Fdo. Pedro José Martínez Marín

Afecta a:
al pago de la liquidación provisional de la reparcelación urbanística, por importe de 36459.01 EUROS.
**>> Carga inscrita con fecha: 02/09/1998
Tomo: 2185 Folio: 184 Inscripción: 1*

Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago del Impuesto. LIBERADA en cuanto a la cantidad de 5889.92 Euros satisfechos por Autoliquidación.
**>> Carga inscrita con fecha: 04/05/2001
Tomo: 2185 Folio: 184 Inscripción: 2

---

§>>>>>>>>>>>>>>>>FIN DE INFORME<<<<<<<<<<<<<<<<<§

Nota simple expedida con carácter informativo y sin efecto jurídico de ninguna clase, siendo la certificación el único medio de acreditar en perjuicio de terceros el estado registral de las fincas (art. 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

Lorca, a 03 de Mayo de 2010.

VISADO Normal 06/10/2010
160050/30877
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
(P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez María
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA

SERVICIO CARRILLO ARQUITECTOS
[illegible]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCION A COMPRA

En Lorca, a cinco de mayo de dos mil diez.

COMERCIAL FLASH-MUR, S.L. C.I.F. B-30323653 C/ Jerónimo Santa Fe, 2 30800 LORCA (Murcia)

REUNÍDOS

De una parte, Don ANTONIO ANDREU MOLINA, mayor de edad, casado, con domicilio en Puerto Lumbreras, calle La Cuesta nº16, y NIF [illegible].854 P.

De otra, Don JACINTO ARCAS SALA, mayor de edad, casado, con domicilio en Lorca, calle Alameda Ramón y Cajal nº12, esc. 3, 2ºA, y NIF 23.204.226 D.

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación de la mercantil COMERCIAL FLASH-MUR S.L., con CIF B-30323653, constituida por tiempo indefinido, domiciliada en Lorca, calle Jerónimo Santa Fe nº2, como Administrador Único de la mencionada mercantil

El segundo, don Jacinto Arcas Sala, en su propio nombre, representación y derecho.

Ambos se reconocen recíprocamente, la capacidad legal suficiente para celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCION A COMPRA de la finca que más adelante se describe y a tal fin,

EXPONEN

PRIMERO.- Que la mercantil COMERCIAL FLASH- MUR S.L., es dueña en pleno dominio de la finca registral siguiente:

URBANA: Parcela de terreno (E1) en el Polígono de los Peñones (U.A. 10.1.1), con fachada a la carretera de ámbito autonómico D-11 (Camino viejo del Puerto), con una superficie de 2133 m2. Cuota de participación en elementos comunes 1.731978 %.

Título: Compra el dia 04/12/2000 ante el notario de Lorca Sr. Fernández Rabal.

Inscripción: Registro de la Propiedad nº1 de Lorca, tomo 2185, Libro 1838 de sección 4ª, folio 184, Finca nº 30.161, Inscripción 2ª.

Sin cargas.

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA – SECRETARÍA
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

SEGUNDO.- Que las partes comparecientes, manifiestan su voluntad en firmar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCION A COMPRA, con arreglo a las siguientes estipulaciones:

COMERCIAL FLASH-MUR, S.L.

ESTIPULACIONES

PRIMERA. Objeto.- COMERCIAL FLASH MUR S.L. cede en arrendamiento el uso y disfrute de la parcela de terreno descrita en el expositivo PRIMERO de este contrato a Don JACINTO ARCAS SALA, que acepta, para destinarlo por su cuenta y riesgo, además de a la finalidad de lavadero de vehículos y bar, para lo cual tiene concedida licencia de actividad, a la de Estación de Servicio de Combustibles, para lo cual COMERCIAL FLASH- MUR S.L., autoriza y faculta expresamente en este documento, a Don JACINTO ARCAS SALA, para que realice e impulse ante cualquier administración pública, cuantas gestiones y procedimientos administrativos sean necesarios, cualquier tramitación, gestión urbanística, firma con la administración municipal, autonómica, etc. encargue proyectos, solicite permisos y realice las obras que sean necesarias, asumiendo Don JACINTO ARCAS SALA todos los gastos que se deriven de esta autorización.

Además COMERCIAL FLASH- MUR S.L. como **arrendador-cedente**, otorga el derecho de opción de compra a favor de Don JACINTO ARCAS SALA como **arrendatario-optante**, de conformidad con las estipulaciones que a continuación se relacionan.

SEGUNDA. Duración del arrendamiento.- La duración del contrato de arrendamiento, será de **quince años** contados a partir de la fecha de inicio de la actividad de la Estación de Servicio de Combustibles, prevista para el mes de diciembre de 2010. El contrato podrá ser prorrogado por cinco años más a petición del **arrendatario-optante**. A partir de ese momento las sucesivas prorrogas serán negociadas por las partes.

TERCERA. Renta.- La renta convenida es de **uno con ocho céntimos de euro (0,018€)** por litro de combustible vendido (**tres pesetas**), mas el IVA correspondiente al tipo vigente en cada momento.

La renta será satisfecha por mensualidades vencidas, dentro de los diez primeros días del mes siguiente, en la cuenta de titularidad de COMERCIAL FLASH-MUR S.L. de la entidad de crédito que esta designe.

La renta se actualizara anualmente aplicando la variación que experimente el Índice de Precios al Consumo en los doce meses anteriores a la fecha en que se cumpla cada anualidad de vigencia de este contrato.

CUARTA. Plazo de la Opción.- La presente opción se otorga por **plazo de tres años** contados a partir del inicio del arrendamiento, finalizando el día **31 de diciembre de 2013**, por lo que el **arrendatario-optante**, deberá comunicar al

VISADO Normal 06/10/2010
160050/30877
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT 2010
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA · SECRETARÍA ·
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez María

arrendador-cedente, su voluntad de ejercer el derecho de compra antes de dicha fecha, por burofax o acta notarial.

QUINTA. Prima de la Opción.- El **arrendatario-optante**, como prima del presente contrato, entregara las obras que ejecute sobre la parcela, necesarias para la instalación de la Estación de Servicio de Combustibles, que se valoran en la cantidad de **DOSCIENTOS MIL EUROS**, sirviendo el presente documento como la más eficaz carta de pago.

COMERCIAL FLASH-MUR, S.L.
C.I.F. B-30323683
C/. Travesía Jerónimo Santa Fe, 2
30800 LORCA (Murcia)

SEXTA. Indemnización de daños y perjuicios.- Solo para el caso de que el **arrendatario-optante** no ejercitara su derecho de opción, perderá las obras entregadas como prima, y reseñadas en la estipulación QUINTA de este contrato, que quedaran en beneficio del **arrendador-cedente** una vez finalizado el periodo de arrendamiento.

SEPTIMA. Pactos y condiciones de la escritura de compraventa.- Para el caso de que el **arrendatario-optante** ejercite su derecho, la futura escritura de compraventa se llevara a cabo conforme a las siguientes CLAUSULAS:

A. Libre de cargas. La transmisión se efectuara libre de cargas, gravámenes, arrendamientos y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos.
B. Precio. El precio se fija en la cantidad de **SEISCIENTOS NOVENTA MIL EUROS** (690.000 €) a pagar al contado a la firma de la escritura de compraventa.
C. Elevación a público. La firma de la escritura pública de compraventa, se llevara a cabo en el plazo de un mes desde que lo solicite la parte compradora.
D. Gastos. Los gastos que se originen derivados del presente contrato y los que se originen como consecuencia de la escritura pública, serán abonados por las partes conforme a ley.
E. Incumplimiento. En el caso de que el **arrendatario-optante** no firmare la escritura de compraventa a la que se ha comprometido, como consecuencia del ejercicio de la opción de compra, en concepto de indemnización total al vendedor perderá las obras entregadas como prima, reseñadas en la estipulación QUINTA de este contrato, que quedaran en beneficio del **arrendador-cedente**, una vez finalizado el periodo de arrendamiento.
En el caso de que el **arrendador-cedente** no firmare la escritura de compraventa a la que se ha comprometido, pagara en concepto de indemnización al **arrendatario-optante** la cantidad de DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000 €), sin perjuicio de la reclamación por daños y perjuicios que el **arrendatario-optante** pudiera ejercer.

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

OCTAVA. Responsabilidad.- Don JACINTO ARCAS SALA se hace directamente responsable de cuantos daños pudieran ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta del ejercicio de la actividad o del negocio instalado, eximiendo de toda responsabilidad a COMERCIAL FLASH-MUR S.L.

NOVENA. Gastos.- Todos los gastos e impuestos que recaigan sobre esta industria, necesarios para la explotación de los negocios de Lavadero, Bar y Estación de Servicio de Combustibles serán de cuenta de Don JACINTO ARCAS SALA.

DECIMA. Cesión de derechos.- Don JACINTO ARCAS SALA se propone crear durante el mes de junio de 2010 una Sociedad Mercantil, que será la que titularice y explote la industria cuya actividad es el motivo del presente contrato, por lo que una vez que goce la nueva Sociedad creada de personalidad jurídica, esta quedara subrogada automáticamente en todos los derechos y obligaciones que se deriven de este contrato.

DECIMOPRIMERA. Fuero.- Para cualquier cuestión que surja derivada de la interpretación, cumplimiento, ejecución o resolución del presente contrato o de alguna de sus clausulas, las partes se someten expresamente a los juzgados y tribunales de Lorca, con expresa renuncia a cualquier otro fuero que por Ley pudiera corresponderles.

Ambas partes aceptan este documento en su integridad, haciendo constar a todos los efectos que procedan, que con anterioridad a la firma de este contrato, el contenido del mismo ha sido conocido en su integridad por los firmantes, siendo el documento que ahora se suscribe resultado de la libre negociación individual de las partes y de su concordancia de voluntades.

En prueba de conformidad a su contenido, los comparecientes lo firman por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha al principio indicados.

COMERCIAL FLASH-MUR, S.L.
C.I.F B-30323653
C/ Travesía Jerónimo Santa Fe, 2
30800 LORCA (Murcia)

Fdo.- COMERCIAL FLASH-MUR S.L. Fdo .- JACINTO ARCAS SALA

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

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

25 OCT 2010

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARIA

EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)

Fdo. Pedro José Martínez Marín

SERGIOCARRILLO-ARQUITECTOS
Calle Redón, 10-Bajo. 30800 Lorca (Murcia) T+F: +34 968673415 M: +34 629663970 sergio@...

2

ILTMO. SR.

...José Mª García Vaillo...con DNI nº .... en representación de la mercantil ...[illegible] y Vaillo, S.A. .... con CIF ...A30031155........ y domiciliada en C/ [illegible] de la [illegible], 10........... CP......30310.. de LORCA, como titular de la/s parcela/s ...2......... de la Unidad de Actuación 87, se adhiere a la propuesta formulada para que sea modificado el Plan General de Ordenación Urbana vigente, en cuanto a la altura máxima de 8,50 mts. y 2 plantas a 12 mts y 3 plantas toda vez que la modificación propuesta no supone una modificación estructural del P.G.O.U., ya que la denominada Unidad de Actuación 87, tiene un uso más Comercial, que industrial, lo que daría lugar a un desarrollo más eficaz de la misma, proponiéndose la ficha que se acompaña.

Esta modificación propuesta también daría lugar a que varias actividades y construcciones existentes en dicha UU.AA. pudieran ser legalizadas y ejercer su actividad libremente y los consiguientes ingresos por Licencias de Obras y/o Instalación para la Gerencia de Urbanismo.

Hay que hacer constar que, según se puede apreciar en las fichas urbanísticas que se adjuntan, la nueva Ordenanza de aplicación a esta zona, ha supuesto una perdida considerable de edificabilidad respecto a la anteriormente vigente con el antiguo Plan General, por lo que la petición expuesta no hace sino equilibrar parcialmente dicho perjuicio.

Lo cual solicito junto con el resto de propietarios de la UU.AA. 87 para su tramitación por aparte de la Gerencia de Urbanismo de Lorca.

Lorca a ...... de abril de 2010

Fdo. ....José Mª Gª Vaillo

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

SERGIOCARRILLO ARQUITECTOS.
Calle Bedón, 18-Bajo 30800 Lorca (Murcia) T.F +34 968471615 M +34 629663978

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 25 JUL ...
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A/24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA

ILTMO. SR.

......José......Mª......GARCIA......VALLLO..............con DNI nº ....74169993F....... en representación de la mercantil .... con CIF .... y domiciliada en .... CP................. de LORCA, como titular de la/s parcela/s 3A y 3B de la Unidad de Actuación 87, se adhiere a la propuesta formulada para que sea modificado el Plan General de Ordenación Urbana vigente, en cuanto a la altura máxima de 8,50 mts. y 2 plantas a 12 mts y 3 plantas toda vez que la modificación propuesta no supone una modificación estructural del P.G.O.U., ya que la denominada Unidad de Actuación 87, tiene un uso más Comercial, que industrial, lo que daría lugar a un desarrollo más eficaz de la misma, proponiéndose la ficha que se acompaña.

Esta modificación propuesta también daría lugar a que varias actividades y construcciones existentes en dicha UU.AA. pudieran ser legalizadas y ejercer su actividad libremente y los consiguientes ingresos por Licencias de Obras y/o Instalación para la Gerencia de Urbanismo.

Hay que hacer constar que, según se puede apreciar en las fichas urbanísticas que se adjuntan, la nueva Ordenanza de aplicación a esta zona, ha supuesto una perdida considerable de edificabilidad respecto a la anteriormente vigente con el antiguo Plan General, por lo que la petición expuesta no hace sino equilibrar parcialmente dicho perjuicio.

Lo cual solicito junto con el resto de propietarios de la UU.AA. 87 para su tramitación por aparte de la Gerencia de Urbanismo de Lorca.

Lorca a ...... de abril de 2010

Fdo. José Mª Gª Vallo

AYUNTAMIENTO DE LORCA

VISADO 06/10/2010
Normal 160050/30877
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

SERGIOCARRILLO-ARQUITECTOS.
Calle Redon, 10-Bajo 30800 Lorca (Murcia) T+F +34 968473415 M +34 629563976 sergio@dos6arquitectos.com www.dos6arquitectos.com

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 25 OCT 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D.-(R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA

5, 6A, 6B, 6C

ILTMO. SR.

.....ALBERTO SOLA ALAMEDA.....con DNI nº .....[redacted]..... en representación de la mercantil .... con CIF .... y domiciliada en .... CP.................. de LORCA, como titular de la/s parcela/s 5, 6A, 6B, 6C de la Unidad de Actuación 87, se adhiere a la propuesta formulada para que sea modificado el Plan General de Ordenación Urbana vigente, en cuanto a la altura máxima de 8,50 mts. y 2 plantas a 12 mts y 3 plantas toda vez que la modificación propuesta no supone una modificación estructural del P.G.O.U., ya que la denominada Unidad de Actuación 87, tiene un uso más Comercial, que industrial, lo que daría lugar a un desarrollo más eficaz de la misma, proponiéndose la ficha que se acompaña.

Esta modificación propuesta también daría lugar a que varias actividades y construcciones existentes en dicha UU.AA. pudieran ser legalizadas y ejercer su actividad libremente y los consiguientes ingresos por Licencias de Obras y/o Instalación para la Gerencia de Urbanismo.

Hay que hacer constar que, según se puede apreciar en las fichas urbanísticas que se adjuntan, la nueva Ordenanza de aplicación a esta zona, ha supuesto una perdida considerable de edificabilidad respecto a la anteriormente vigente con el antiguo Plan General, por lo que la petición expuesta no hace sino equilibrar parcialmente dicho perjuicio.

Lo cual solicito junto con el resto de propietarios de la UU.AA. 87 para su tramitación por aparte de la Gerencia de Urbanismo de Lorca.

Lorca a ...... de abril de 2010

Fdo. ....Alberto Sola....................

VISADO 06/10/2010
Normal 160050/30877
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 25 ...
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

ILTMO. SR.

Juan Carlos Ayala Fernandez con DNI nº 23246931-A en representación de la mercantil Past. Azul y Blanco S.L. con CIF B-30556583 y domiciliada en Lope Gisbert Nº 18 CP. 30800 de LORCA, como titular de la/s parcela/s F-4 de la Unidad de Actuación 87, se adhiere a la propuesta formulada para que sea modificado el Plan General de Ordenación Urbana vigente, en cuanto a la altura máxima de 8,50 mts. y 2 plantas a 12 mts y 3 plantas toda vez que la modificación propuesta no supone una modificación estructural del P.G.O.U., ya que la denominada Unidad de Actuación 87, tiene un uso más Comercial, que industrial, lo que daría lugar a un desarrollo más eficaz de la misma, proponiéndose la ficha que se acompaña.

Esta modificación propuesta también daría lugar a que varias actividades y construcciones existentes en dicha UU.AA. pudieran ser legalizadas y ejercer su actividad libremente y los consiguientes ingresos por Licencias de Obras y/o Instalación para la Gerencia de Urbanismo.

Hay que hacer constar que, según se puede apreciar en las fichas urbanísticas que se adjuntan, la nueva Ordenanza de aplicación a esta zona, ha supuesto una perdida considerable de edificabilidad respecto a la anteriormente vigente con el antiguo Plan General, por lo que la petición expuesta no hace sino equilibrar parcialmente dicho perjuicio.

Lo cual solicito junto con el resto de propietarios de la UU.AA. 87 para su tramitación por aparte de la Gerencia de Urbanismo de Lorca.

Lorca a ...... de abril de 2010

Fdo. Juan C. Ayala Fernandez

VISADO 06/10/2010
Normal 160050/30877
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

SERG-OCARRILLO-ARQUITECTOS
Calle Benton, 10-Bajo 30800 Lorca (Murcia) Tel. +34 968473435 M +34 629683976

9 y 16

ILTMO. SR.

Antonio Pérez Andreu con DNI nº 23210210-S en representación de la mercantil Sarcaste S.A. con CIF A-30062566 y domiciliada en Lorca CP 30800 de LORCA, como titular de la/s parcela/s E-F de la Unidad de Actuación 87, se adhiere a la propuesta formulada para que sea modificado el Plan General de Ordenación Urbana vigente, en cuanto a la altura máxima de 8,50 mts. y 2 plantas a 12 mts y 3 plantas toda vez que la modificación propuesta no supone una modificación estructural del P.G.O.U., ya que la denominada Unidad de Actuación 87, tiene un uso más Comercial, que industrial, lo que daría lugar a un desarrollo más eficaz de la misma, proponiéndose la ficha que se acompaña.

Esta modificación propuesta también daría lugar a que varias actividades y construcciones existentes en dicha UU.AA. pudieran ser legalizadas y ejercer su actividad libremente y los consiguientes ingresos por Licencias de Obras y/o Instalación para la Gerencia de Urbanismo.

Hay que hacer constar que, según se puede apreciar en las fichas urbanísticas que se adjuntan, la nueva Ordenanza de aplicación a esta zona, ha supuesto una perdida considerable de edificabilidad respecto a la anteriormente vigente con el antiguo Plan General, por lo que la petición expuesta no hace sino equilibrar parcialmente dicho perjuicio.

Lo cual solicito junto con el resto de propietarios de la UU.AA. 87 para su tramitación por aparte de la Gerencia de Urbanismo de Lorca.

Lorca a 7 de abril de 2010

Fdo. Antonio Pérez

VISADO Normal 06/10/2010 160050/30877 SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 25 ...

EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)

Fdo. Pedro José Martínez Marín

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA

SERGIOCARRILLO-ARQUITECTOS
Calle Redón, 10-Bajo 30800 Lorca (Murcia) T+F: +34 968473415 M: +34 629603976 sergio@...

ILTMO. SR.

Miguel Angel Miñarro Muñoz, con DNI nº 23.201.582X en representación de la mercantil SAN FRANCISCO DE LORCA S.L. con CIF B-73.119.364 y domiciliada en Avda. Juan Carlos I, Residencia San Mateo, 30.800-LORCA, como titular de las parcelas T y U de la Unidad de Actuación 87, se adhiere a la propuesta formulada para que sea modificado el Plan General de Ordenación Urbana vigente, en cuanto a la altura máxima de 8,50 mts. y 2 plantas a 12 mts y 3 plantas toda vez que la modificación propuesta no supone una modificación estructural del P.G.O.U., ya que la denominada Unidad de Actuación 87, tiene un uso más Comercial, que industrial, lo que daría lugar a un desarrollo más eficaz de la misma, proponiéndose la ficha que se acompaña.

Esta modificación propuesta también daría lugar a que varias actividades y construcciones existentes en dicha UU.AA. pudieran ser legalizadas y ejercer su actividad libremente y los consiguientes ingresos por Licencias de Obras y/o Instalación para la Gerencia de Urbanismo.

Hay que hacer constar que, según se puede apreciar en las fichas urbanísticas que se adjuntan, la nueva Ordenanza de aplicación a esta zona, ha supuesto una perdida considerable de edificabilidad respecto a la anteriormente vigente con el antiguo Plan General, por lo que la petición expuesta no hace sino equilibrar parcialmente dicho perjuicio.

Lo cual solicito junto con el resto de propietarios de la UU.AA. 87 para su tramitación por aparte de la Gerencia de Urbanismo de Lorca.

Lorca a 6 de abril de 2010

P.P.

Fdo. Miguel Angel Miñarro

VISADO 06/10/2010
Normal 160050/30877
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

SERGIO CARRILLO ARQUITECTOS

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

25 OCT. 2010

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA

EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL P.D. (R.A. 24-03-2010)

Fdo. Pedro José Martínez Marín

13

ILTMO. SR.

Dolores Giménez Morata..........con DNI nº 23.219.719-T en representación de la mercantil .... con CIF .... y domiciliada en Avda. Juan Carlos I, 1 3º A. CP. 30800.... de LORCA, como titular de la/s parcela/s A.-D y K. de la Unidad de Actuación 87, se adhiere a la propuesta formulada para que sea modificado el Plan General de Ordenación Urbana vigente, en cuanto a la altura máxima de 8,50 mts. y 2 plantas a 12 mts y 3 plantas toda vez que la modificación propuesta no supone una modificación estructural del P.G.O.U., ya que la denominada Unidad de Actuación 87, tiene un uso más Comercial, que industrial, lo que daría lugar a un desarrollo más eficaz de la misma, proponiéndose la ficha que se acompaña.

Esta modificación propuesta también daría lugar a que varias actividades y construcciones existentes en dicha UU.AA. pudieran ser legalizadas y ejercer su actividad libremente y los consiguientes ingresos por Licencias de Obras y/o Instalación para la Gerencia de Urbanismo.

Hay que hacer constar que, según se puede apreciar en las fichas urbanísticas que se adjuntan, la nueva Ordenanza de aplicación a esta zona, ha supuesto una perdida considerable de edificabilidad respecto a la anteriormente vigente con el antiguo Plan General, por lo que la petición expuesta no hace sino equilibrar parcialmente dicho perjuicio.

Lo cual solicito junto con el resto de propietarios de la UU.AA. 87 para su tramitación por aparte de la Gerencia de Urbanismo de Lorca.

Lorca a ...... de abril de 2010

Fdo. Dolores Giménez Morata

VISADO Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 25 OCT 2010

EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA · SECRETARÍA

Fdo. Pedro José Martínez Marín

SERGIO CARRILLO-ARQUITECTOS

14

ILTMO. SR.

Wenceslao Navarro Gálvez con DNI nº 74332981-V en representación de la mercantil Dimovil, S.A. con CIF A-30015440 y domiciliada en Ctra. Granada nº 90 CP 30800 de LORCA, como titular de la/s parcela/s N de la Unidad de Actuación 87, se adhiere a la propuesta formulada para que sea modificado el Plan General de Ordenación Urbana vigente, en cuanto a la altura máxima de 8,50 mts. y 2 plantas a 12 mts y 3 plantas toda vez que la modificación propuesta no supone una modificación estructural del P.G.O.U., ya que la denominada Unidad de Actuación 87, tiene un uso más Comercial, que industrial, lo que daría lugar a un desarrollo más eficaz de la misma, proponiéndose la ficha que se acompaña.

Esta modificación propuesta también daría lugar a que varias actividades y construcciones existentes en dicha UU.AA. pudieran ser legalizadas y ejercer su actividad libremente y los consiguientes ingresos por Licencias de Obras y/o Instalación para la Gerencia de Urbanismo.

Hay que hacer constar que, según se puede apreciar en las fichas urbanísticas que se adjuntan, la nueva Ordenanza de aplicación a esta zona, ha supuesto una perdida considerable de edificabilidad respecto a la anteriormente vigente con el antiguo Plan General, por lo que la petición expuesta no hace sino equilibrar parcialmente dicho perjuicio.

Lo cual solicito junto con el resto de propietarios de la UU.AA. 87 para su tramitación por aparte de la Gerencia de Urbanismo de Lorca.

Lorca a 7 de abril de 2010

Fdo. WENCESLAO NAVARRO GALVEZ

... EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA · SECRETARÍA

SERGIO CARRILLO ARQUITECTOS.
Calle Redón, 10 Bajo 30800 Lorca (Murcia) T+F +34 968473615 M +34 629663975 sergio@dosarquitectos.com

15

ILMO. SR.

Antonio Álvarez Mínguez con DNI nº 23.199.904 en representación de la mercantil ~~[illegible]~~ .... con CIF .... y domiciliada / en .... CP.................... de LORCA, como titular de la/s parcela/s ....0....... de la Unidad de Actuación 87, se adhiere a la propuesta formulada para que sea modificado el Plan General de Ordenación Urbana vigente, en cuanto a la altura máxima de 8,50 mts. y 2 plantas a 12 mts y 3 plantas toda vez que la modificación propuesta no supone una modificación estructural del P.G.O.U., ya que la denominada Unidad de Actuación 87, tiene un uso más Comercial, que industrial, lo que daría lugar a un desarrollo más eficaz de la misma, proponiéndose la ficha que se acompaña.

Esta modificación propuesta también daría lugar a que varias actividades y construcciones existentes en dicha UU.AA. pudieran ser legalizadas y ejercer su actividad libremente y los consiguientes ingresos por Licencias de Obras y/o Instalación para la Gerencia de Urbanismo.

Hay que hacer constar que, según se puede apreciar en las fichas urbanísticas que se adjuntan, la nueva Ordenanza de aplicación a esta zona, ha supuesto una perdida considerable de edificabilidad respecto a la anteriormente vigente con el antiguo Plan General, por lo que la petición expuesta no hace sino equilibrar parcialmente dicho perjuicio.

Lo cual solicito junto con el resto de propietarios de la UU.AA. 87 para su tramitación por aparte de la Gerencia de Urbanismo de Lorca.

Lorca a 20 de abril de 2010

Fdo. ....

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (B.O.R.M. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez María
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA • SECRETARÍA •

SERGIO CARRILLO ARQUITECTOS
Calle [illegible]

23

ILTMO. SR.

María del Carmen García Padilla con DNI nº 23.168.220 K en representación de la mercantil ..... con CIF ..... y domiciliada en ..... CP..... de LORCA, como titular de la/s parcela/s ...0..... de la Unidad de Actuación 87, se adhiere a la propuesta formulada para que sea modificado el Plan General de Ordenación Urbana vigente, en cuanto a la altura máxima de 8,50 mts. y 2 plantas a 12 mts y 3 plantas toda vez que la modificación propuesta no supone una modificación estructural del P.G.O.U., ya que la denominada Unidad de Actuación 87, tiene un uso más Comercial, que industrial, lo que daría lugar a un desarrollo más eficaz de la misma, proponiéndose la ficha que se acompaña.

Esta modificación propuesta también daría lugar a que varias actividades y construcciones existentes en dicha UU.AA. pudieran ser legalizadas y ejercer su actividad libremente y los consiguientes ingresos por Licencias de Obras y/o instalación para la Gerencia de Urbanismo.

Hay que hacer constar que, según se puede apreciar en las fichas urbanísticas que se adjuntan, la nueva Ordenanza de aplicación a esta zona, ha supuesto una perdida considerable de edificabilidad respecto a la anteriormente vigente con el antiguo Plan General, por lo que la petición expuesta no hace sino equilibrar parcialmente dicho perjuicio.

Lo cual solicito junto con el resto de propietarios de la UU.AA. 87 para su tramitación por aparte de la Gerencia de Urbanismo de Lorca.

Lorca a ..7.. de abril de 2010

Fdo. Mª del Carmen García Padilla.

EXCMO. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA

VISADO
Normal
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores
06/10/2010
160050/30877
SRG

SERGIO CARRILLO ARQUITECTOS.
[illegible]

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA

25

ILTMO. SR.

Ludres Navarro Hernandez con DNI nº 23.096.805-K en representación de la mercantil Ludres Navarro Hernandez con CIF 23.096.805-K y domiciliada en Polígono los Peñones CP 30817 de LORCA, como titular de la/s parcela/s I de la Unidad de Actuación 87, se adhiere a la propuesta formulada para que sea modificado el Plan General de Ordenación Urbana vigente, en cuanto a la altura máxima de 8,50 mts. y 2 plantas a 12 mts y 3 plantas toda vez que la modificación propuesta no supone una modificación estructural del P.G.O.U., ya que la denominada Unidad de Actuación 87, tiene un uso más Comercial, que industrial, lo que daría lugar a un desarrollo más eficaz de la misma, proponiéndose la ficha que se acompaña.

Esta modificación propuesta también daría lugar a que varias actividades y construcciones existentes en dicha UU.AA. pudieran ser legalizadas y ejercer su actividad libremente y los consiguientes ingresos por Licencias de Obras y/o Instalación para la Gerencia de Urbanismo.

Hay que hacer constar que, según se puede apreciar en las fichas urbanísticas que se adjuntan, la nueva Ordenanza de aplicación a esta zona, ha supuesto una perdida considerable de edificabilidad respecto a la anteriormente vigente con el antiguo Plan General, por lo que la petición expuesta no hace sino equilibrar parcialmente dicho perjuicio.

Lo cual solicito junto con el resto de propietarios de la UU.AA. 87 para su tramitación por aparte de la Gerencia de Urbanismo de Lorca.

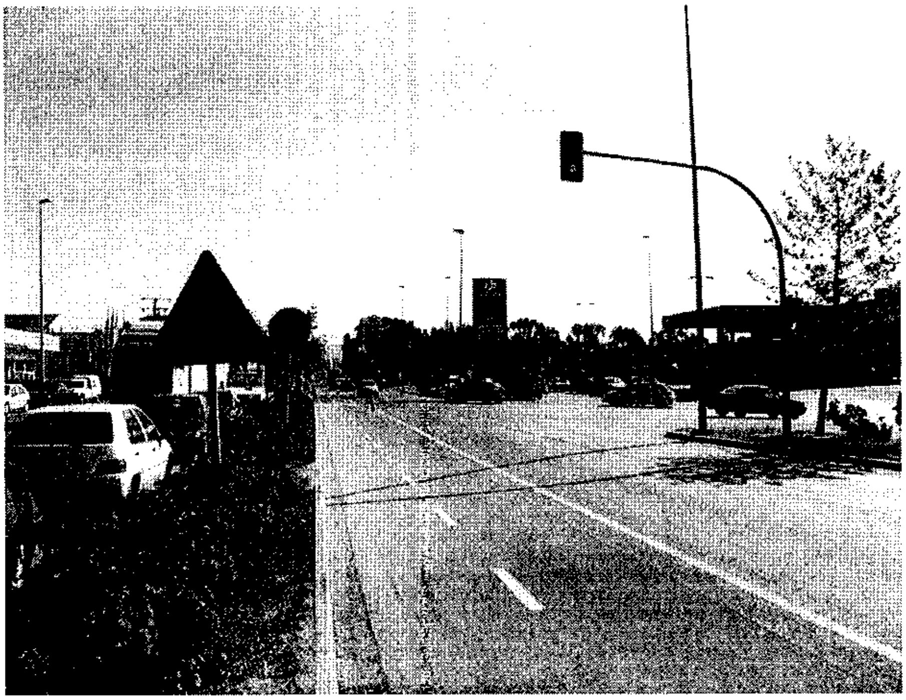
Lorca a 7 de abril de 2010

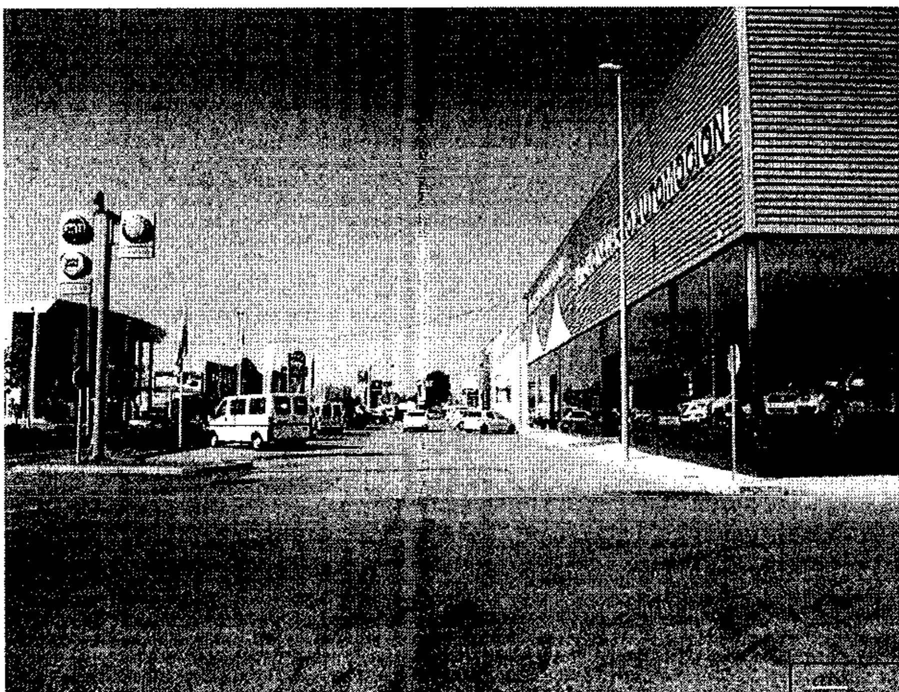
Fdo. Ludres Navarro Hernandez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA
VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA • SECRETARÍA •
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

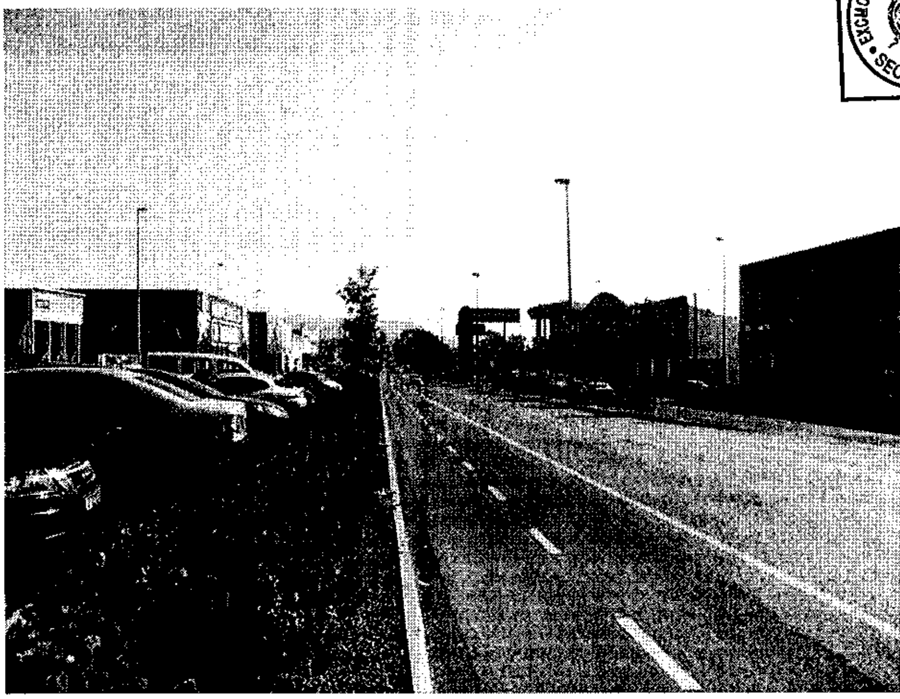
5.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

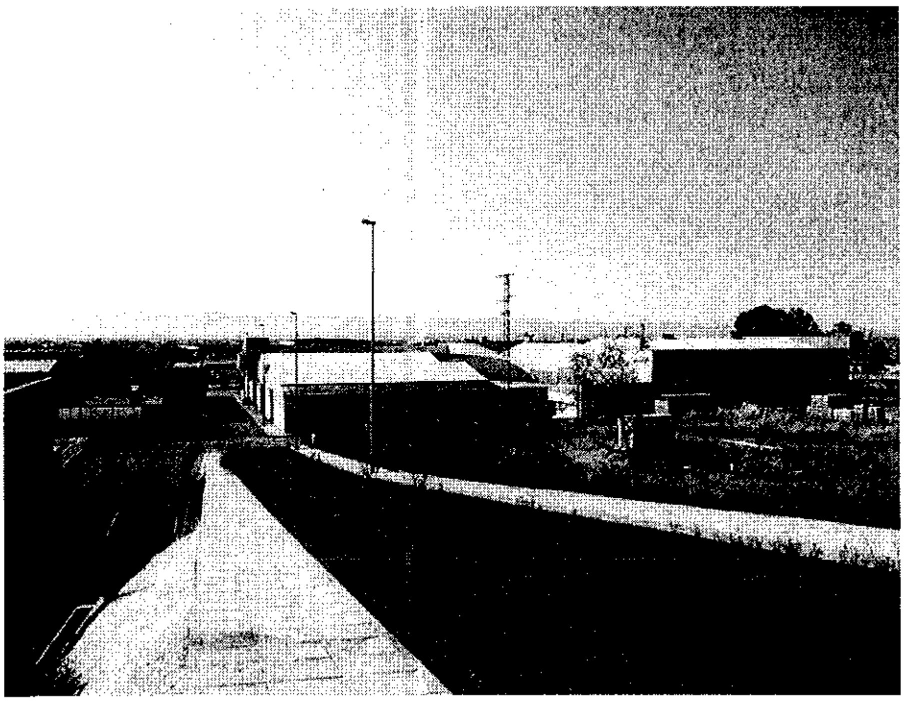




VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA

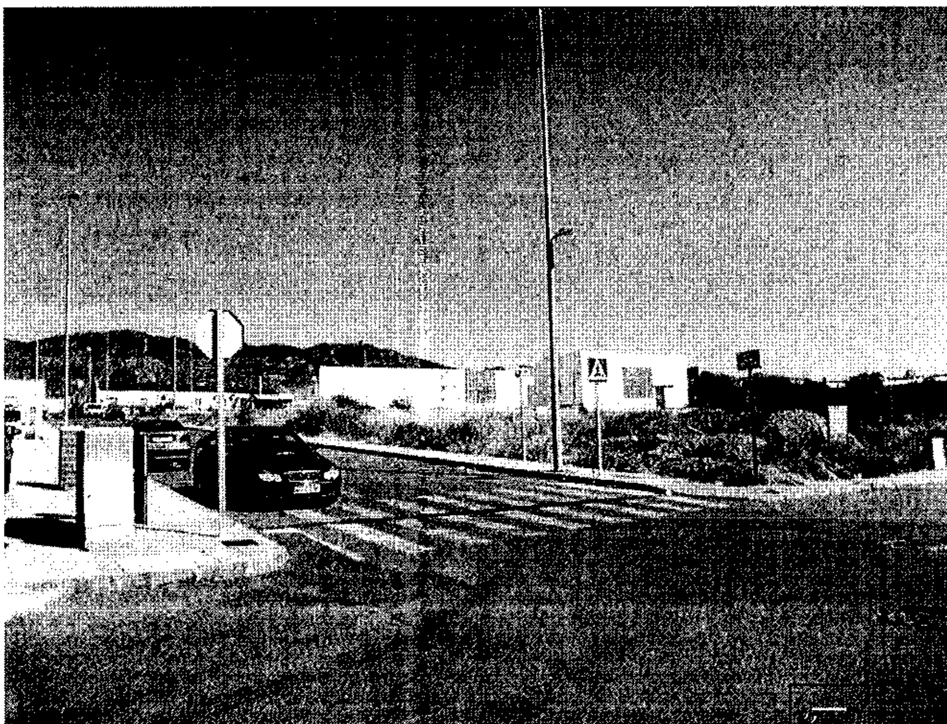




VISADO 06/10/2010
Normal 160050/30877
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA · SECRETARÍA

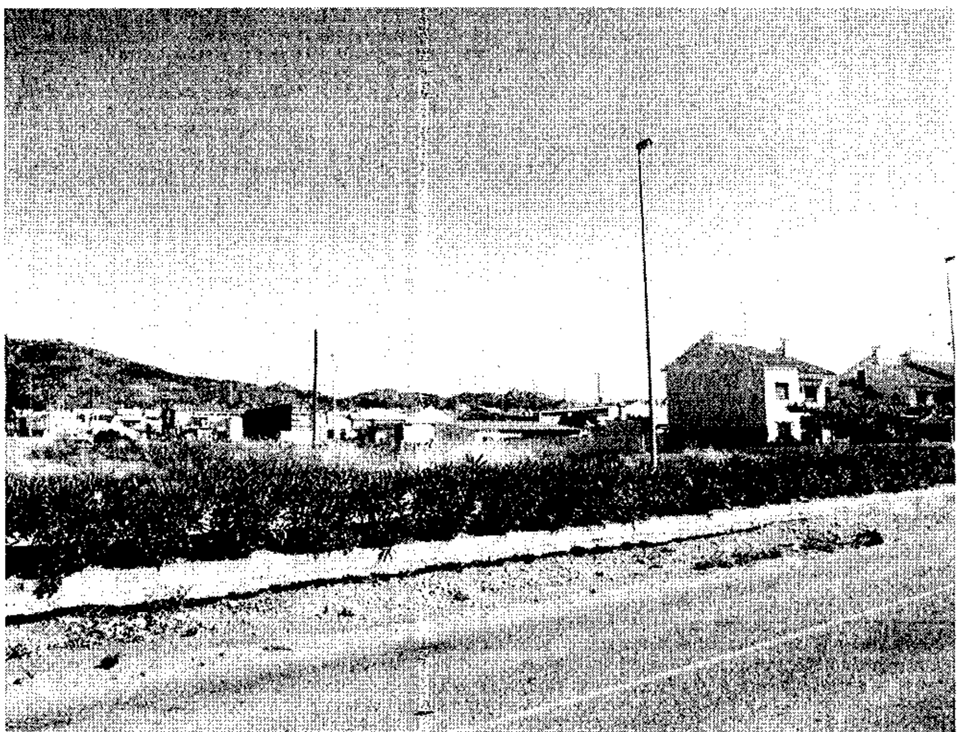


VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

SERGIOCARRILLO ARQUITECTOS.
Calle Redón, 10 Bajo. 30800 Lorca (Murcia) T+F: +34 968473415 M: +34 629662976 sergio@dosbarquitectos.com www.dosbarquitectos.com



VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

SERGIOCARRILLO-ARQUITECTOS.
Calle Rodón, 10-Bajo 30800 Lorca (Murcia) T.+F. +34 968473415 M. +34 629683976 sergio@dossarquitectos.com www.dossarquitectos.com

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

25 OCT. 2010

EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)

Fdo. Pedro José Martínez María

ENCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA • SECRETARÍA •

6.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS

VISADO
Normal
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
06/10/2010
160050/30877
SRG
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

7.- INFORME JUSTIFICATIVO DE LA ADPATACIÓN DEL DOCUMENTO A LAS OBSERVACIONES EMITIDAS POR EL SERVICIO DE URBANISMO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA.

Región de Murcia
Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio
Dirección General de Territorio y Vivienda

Plaza de Santoña, 6
30071 - Murcia
www.carm.es/cpt

Consej. OP y Ord.Territ. Murcia
R.S. N.54871 20/09/10 H.09:29

…stra Referencia: 119/10 Planeamiento
Referencia: Planeamiento MPGMO 03/10
…unto: **Modificación nº 54 del PGMO ordenanzas reguladora 9a y 9b de las U.A. 86, 87, 88, 10.1.1 y 10.1.2.2.A**
…ámite: Informe art. 139 del D.L. 1/2005 (Texto Refundido LSRM)

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Lorca
GERENCIA DE URBANISMO
C/ Puente de la Alberca, s/nº - Complejo la Merced
30800 LORCA (MURCIA)

A la vista de la documentación remitida por ese Ayuntamiento mediante su oficio de 15 de junio de 2010, Registro de Entrada de 22/6/10, relativa a **Modificación nº 54 del PGMO ordenanza reguladora 9a y 9b de las U.A. 86, 87, 88, 10.1.1 y 10.1.2.2.A**, y del informe del Servicio de Urbanismo de esta Dirección General de fecha 16 de septiembre de 2010. En el ejercicio de la competencia atribuida en el artículo 139 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, esta Dirección General considera esta modificación como "no estructural" y se hacen las siguientes observaciones para que sean tenidas en cuenta durante su tramitación:

Analizada la documentación aportada, correspondiente a la aprobación inicial de la Modificación nº 54 del Plan General (No Estructural), se señalan las siguientes consideraciones de índole técnico:

1. Las nuevas fichas deben incluirse dentro de un apartado específico de normativa, respetando la estructura establecida en el art. 121 TRLSRM y seguida en el Plan General.
2. Debe reconocerse la modificación propuesta en las condiciones de edificación del sótano dentro de la ordenanza 9a, justificándose su necesidad.
3. Dado que los ámbitos de las UA-10.1.1 y UA-10.1.2.2.a no se encuentran delimitados en los planos del documento del Plan General disponible en esta D.G. (R.E. 25.11.04. ADD 08.07.05), debe rectificarse este error aportando los planos 1.26, 1.27, 1.28 y 1.29 con la delimitación de estas zonas.
4. Se observa también que las alturas definidas en la Memoria de Gestión del Plan General en las UA 86, 87 y 88 (I planta) son inferiores a las que permite la ordenanza tanto del Plan General vigente como de la presente modificación (siendo estas UA los únicos ámbitos a los que se aplica esta ordenanza). Debe aclararse esta cuestión, subsanando los errores que procedan.
5. El título del plano 4 es erróneo (debe hacer referencia a la UA-86).

El presente informe se emite sin perjuicio de cuanto pueda apreciarse en el momento de conocer su aprobación definitiva, a cuyo efecto y de conformidad con lo establecido en el apartado d) del antedicho artículo 139, deberá remitir la oportuna certificación y copia del proyecto sobre el que haya recaído el correspondiente acuerdo plenario.

Murcia, a 16 de septiembre de 2010
DIRECCIÓN GENERAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Fdo.: Antonio J. Navarro Corchón

VISADO Normal 06/10/2010
160050/30877 SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 ... 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
R.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA

SERGIOCARRILLO ARQUITECTOS
Calle Bedan, 10-Bajo 30800 Lorca (Murcia) T +34 968473416 M +34 629660376 sergio@...arquitectos.com

En cumplimiento de las observaciones emitidas por el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Territorio y Vivienda se han introducido las siguientes modificaciones en el documento refundido de Memoria:

1. Las fichas propuestas se han incluido en un apartado específico titulado, 'NORMATIVA. FICHAS DEL PLAN GENERAL PROPUESTAS', tal y como se establece en el artículo 121 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y se ha seguido en todos los documentos del Plan General.
2. Se ha eliminado la referencia en la Ficha Propuesta de la Ordenanza 9a, a las condiciones de edificación en sótano con un retranqueo de 3 metros, que se había planteado por error. Se ha dejado el texto tal y como figura en el documento original.
3. Se incorporan las fichas relativas a las UU.AA Nº 86, 87 y 88 de la Memoria de Gestión del Plan General modificando la altura de I planta a III Plantas.
4. Se modifica el título del plano nº 4, haciendo referencia a la UA-86.

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

SERGIOCARRILLO-ARQUITECTOS
Calle Redón, 10-Bajo. 30800 Lorca (Murcia) T+F +34 968473615 M +34 629662974 sergio@dosbarquitectos.com www.dosbarquitectos.com

8.- INFORME JUSTIFICATIVO DE LA ADPATACIÓN DEL DOCUMENTO A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL PERIODO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA.

D. Juan Martínez Morillas y Dña. Brígida Martínez Morillas, con D.N.I. nº 23.234.300-E y 23.265.865-P respectivamente, en representación de la mercantil "Warrior Eurogroup, S.L", domiciliada en Puerto Lumbreras, Estación Colegio Buzón S59 y CIF. Nº B53856431.

23 JUL. 2010
Registro de Entrada
Núm. 2010 - [illegible]

EXPONE

Que habiéndose aprobado inicialmente la modificación no estructural nº 54 de la Ordenanza Reguladora 9 a y 9 b en las Unidades de Actuación 86, 87, 88, 10.1.1 y 10.1.2.2.A del PGMO de Lorca, por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca de 31 de Mayo de 2010, procedemos a efectuar las siguientes alegaciones dentro del plazo legalmente establecido como parte interesada del mismo, en los siguientes términos.

ALEGACIONES

1) La Modificación planteada recoge que la altura máxima permitida en ambas zonas se incrementa de 8,50 m (2 plantas) a 12 m (3 plantas).

   Dicha modificación en relación al art. 68.3 del PGM de Lorca por el que se establece el número mínimo de plantas con carácter general permite la construcción de una planta menos de la establecida en la ficha de la zona de ordenanza, como máximo para la parcela donde se ubique la edificación.

   Esto supone que si anteriormente a esta modificación se podía construir edificación de una sola planta, tras la modificación se deberá construir como mínimo dos plantas, dejando fuera de ordenanza las edificaciones existentes actualmente.

   Este titular (o su operador) tenía la previsión de desarrollo en la parcela AC y AD edificación de una sola planta y de esta forma se presentó el correspondiente proyecto de construcción para un uso de restauración, por lo que se ve completamente afectado el proyecto. Tampoco es de interés de este operador incrementar el número de plantas para su desarrollo empresarial y comercial, pues se trata de edificios estándar en todo el territorio español e identificativo de su imagen corporativa.

2) Así mismo queremos expresar la incongruencia en la tipología edificatoria prevista por la ordenanza 9 a como de Edificación entre medianeras, para una zona con uso característico industrial y con usos compatibles como comercial, hostelero, dotacional, etc., que por sus características puedan considerarse más viables en edificación aislada.

   La ordenanza, en todas sus unidades de actuación, no define limitación alguna en relación a retranqueos, fachada y linderos, por lo que nos parece una contradicción con la única tipología edificatoria posible, entre medianeras.

   Asimismo, la tipología edificatoria entre medianeras también resulta difícil de compatibilizar con la previsión de los espacios libres de parcela que deben destinarse exclusivamente a zonas verdes o aparcamientos.

VISADO Normal 06/10/2010
160050/30877 SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2011
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA
Fdo. Pedro José Martínez Marín

Además, resulta un tanto contradictorio que para la UA 10.1.1, regulada por la ordenanza 9 b dentro del mismo polígono industrial de Los Peñones, se establezca una tipología de edificación aislada, mientras que para la UA 10.1.2.2.a regulada por la Ordenanza 9 a, con características de uso y urbanísticas prácticamente idénticas, se establezca una tipología de edificación entre medianeras.

3) Que el art. 68.3 del PGM de Lorca que se establece el número mínimo de plantas que como regla general era una menos a la máxima permitida por la Ordenanza de la zona, prevé sin embargo que en tipología de edificación abierta se permita la construcción de dos plantas menos de las establecidas.

   Esta excepción, permitiría que introduciendo la modificación en cuanto a la tipología edificatoria de la Ordenanza 9 a para la UA 10.1.1, pasando de edificación entre medianeras a edificación aislada, se pueda mantener el número mínimo de plantas inicialmente prevista para la zona 9 a, y además permitiría un desarrollo más adecuado para los usos previstos para la zona, todo ello además se ajustaría a los procedimientos de licencia iniciados en la parcela por RESTAURANTES MCDONALD'S, S. A., así como a las pretensiones de esta modificación no estructural nº 54 de la Ordenanza Reguladora 9 a y 9 b.

Que estando pendiente la actualización catastral de las parcelas AB, AC, AD, W y X de la UA 10.1.2.2.A, siendo esta mercantil la titular de las mismas, esta no recibe notificación alguna.

Por todo ello,

SOLICITA

Que en virtud de las alegaciones efectuadas se permita, además de la tipología edificatoria entre medianeras de la ordenanza 9 a para la UA 10.1.2.2.a, la Edificación aislada en tanto que más acorde con la naturaleza de los usos previstos para la zona, además de desencallar el conflicto entre esta modificación no estructural nº 54 en la que se incrementa el número de plantas o altura máxima a 3 plantas, y las actuaciones que se van a desarrollar sobre la misma previstas para una sola planta.

Que en adelante se tenga por interesada a esta mercantil en el domicilio arriba indicado

Lorca, 22 de Julio de 2010.

Ayuntamiento de Lorca

Ref.: 3253-aleg-modif

Durante el periodo de Exposición Pública al que ha estado sometido el documento de la Modificación Puntual NO Estructural nº 54 se recibió una alegación al mismo, se adjunta documento escaneado, presentada por D. Juan Martínez Morillas y Dña. Brígida Martínez Morillas con DNI nº

VISADO 08/10/2010
Normal 160050/30877
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
25 OCT. 2010
EL DIRECTOR ACCTAL. DE LA OFICINA DE GOBIERNO LOCAL
P.D. (R.A. 24-03-2010)
Fdo. Pedro José Martínez Marín

23234300E y 23265865P, respectivamente, en representación de la mercantil WARRIOR EUROGROUP, S.L., con CIF B53856431, domiciliada en Puerto Lumbreras y como propietarios interesados. La alegación presentada plantea dos cuestiones, que hacen referencia a la ordenanza reguladora 9a.

1.- La primera de ellas se refiere al número mínimo de alturas permitido; al incrementarse el número máximo a 3 plantas y según el artículo 68.3 del Plan General, en el que se dice que, con carácter general se permite la construcción de una planta menos de la establecida en la ficha de la ordenanza, se dejaría fuera de ordenanza las edificaciones que actualmente tienen una sola planta de altura e impidiendo edificar otras con esta condición. Se estima conveniente modificar la ficha 9a, en este sentido y posibilitar la edificación en una sola planta.

2.- La segunda de las cuestiones hace referencia a la tipología edificatoria establecida en la ficha de la ordenanza 9a, como Edificación entre medianeras. Solicita la posibilidad de establecer como tipología edificatoria la Edificación Aislada. Se estima conveniente incluir en la citada ficha la posibilidad de llevar a cabo edificaciones en tipología aislada y entre medianeras.

VISADO
Normal
06/10/2010
160050/30877
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

9.- FICHAS UA. 86, 87 Y 88 DE LA MEMORIA DE GESTIÓN DEL PLAN GENERAL MODIFICADAS.

UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA 86

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E(m2/m2)	A (m2)
1	9a	Industrial	43.832	55,76	3	1	43.832
2	9a	Industrial	8.700	11,07	3	1	8.700
3	9a	Industrial	4.430	5,64	3	1	4.430
		Viario propuesto	16.060	20,43			
		Viario existente	5.590	7,11			
		Total unidad	78.612	100,00			56.962

Aprovechamiento total (m2/m2)	0,780
Porcentaje de cesión (%)	20,43
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	0,78

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA 87

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E (m2/m2)	A (m2)
1	9a	Industrial	29.573	26,12	3	1	29.573
2	9a	Industrial	5.652	4,99	3	1	5.652
3	9a	Industrial	8.400	7,42	3	1	8.400
4	9a	Industrial	7.560	6,68	3	1	7.560
5	9a	Industrial	7.235	6,39	3	1	7.235
6	9a	Industrial	10.392	9,18	3	1	10.392
7	9a	Industrial	8.572	7,57	3	1	8.572
8	9a	Industrial	4.836	4,27	3	1	4.836
		Viario existente	9.667	8,54			
		Viario propuesto	21.354	18,86			
		Total unidad	113.241	100,00			82.220

Aprovechamiento total (m2/m2)	0,794
Porcentaje de cesión (%)	18,86
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	0,79

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

UNIDAD DE ACTUACIÓN		UA 88

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura max.	E(m2/m2)	A (m2)
1	9a	Industrial	18.400	41,61	3	1	18.400
2	9a	Industrial	11.030	24,94	3	1	11.030
		Viario propuesto	12.350	27,93			
		Viario existente	2.439	5,51			
		Total unidad	44.219	100,00			29.430

Aprovechamiento total (m2/m2)	0,704
Porcentaje de cesión (%)	27,93
Porcentaje de suelo neto edificable (m2/m2)	0,70

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

VISADO 06/10/2010
Normal 160050/30877
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: LUIS SERGIO CARRILLO MARTINEZ
El Colegio garantiza la firma digital de los autores