



TEXTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN Nº71 NO ESTRUCTURAL DEL P.G.M.O. DE LORCA
RELATIVA AL ARTÍCULO 3.3.1. Y ARTICULO 46 DE LA NORMATIVA DEL
PLAN PARCIAL Y LA AMPLIACION Nº1 DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE
SAPRELORCA, URPI – 18 DEL P.G.M.O.**

- Nº EXPEDIENTE: MPGMO 01/2017 –

PROMOTOR:
DIRECCIÓN:

AUTOR DE LA SOLICITUD:

SOLPLAST, S.A.
Plan Parcial P.I. Saprelorca URPI-18
CP: 30817 Lorca, (Murcia)
D. Sergio Ratzlaff
Arquitecto



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL

AL ARTÍCULO 3.3.1 DE LA NOR

SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC · julio de 2021

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

30 MAY 2022



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

Índice

1.	GENERALIDADES Y ANTECEDENTES DE LA MODIFICACIÓN	3
1.1.	OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL	3
1.2.	SOLICITUD	3
1.3.	ANTECEDENTES	3
1.4.	JUSTIFICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE 10	
2.	MEMORIA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA	13
2.1.	RELACION CON EL P.G.O.U DE LORCA.....	13
2.2.	JUSTIFICACIÓN DE SU FORMULACIÓN EN RELACIÓN CON LA FIGURA DEL PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA	13
3.	MEMORIA DE LA ORDENACIÓN.....	16
3.1.	JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACION.	16
4.	MEMORIA DE GESTION. TOMO IV DEL P.G.....	19
5.	NORMATIVA URBANISTICA.....	19
5.1.	NORMATIVA PROPUESTA DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	19
5.2.	VIGENCIA.....	21
6.	NORMATIVA AMBIENTAL	21
6.1.	MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	21
6.2.	INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO	26
6.3.	MEDIDAS A ADOPTAR RECIBIDAS TRAS LA APROBACIÓN DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO	29
7.	PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.....	32
8.	ANEXOS.....	33
9.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....	34



MODIFICACIÓN Nº71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA

AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMA
SAPRELORCA. URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC · julio de 2021



1. GENERALIDADES Y ANTECEDENTES DE LA MODIFICACIÓN
- 1.1. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

El objeto principal de esta modificación no estructural del P.G.M.O. de Lorca, consiste en la regulación de la ubicación de los elementos auxiliares, tales como centros de transformación, instalaciones de protección de incendios, etc. y elementos análogos que, no siendo parte del proceso productivo, son necesarios para el correcto funcionamiento operativo y normativo de las diferentes industrias que componen el polígono industrial regulado por el URPI-18.

Esta modificación no altera los demás parámetros que se recogen en el instrumento de planeamiento aprobado.

Con esta modificación solo se modifican dos apartados dentro del título 3 de ordenanzas reguladoras, concretamente en el artículo 3.3.1. de conceptos y normas fundamentales del Plan Parcial del PI Saprelorca, y de la normativa del Plan Parcial Ampliación nº1 del PI Saprelorca el artículo 46 –Normativa General “C.2. Condiciones de la edificación” donde se inserta un nuevo apartado.

1.2. SOLICITUD

La presente Modificación, es promovida por SOLPLAST, S.A. y redactada por el arquitecto Sergio Ratzlaff con número de colegiado xxxxx del Colegio de Arquitectos de Murcia

La presente documentación corresponde a la aprobación inicial de una modificación de Plan General de conformidad con lo establecido en el Artículo 153.2 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

1.3. ANTECEDENTES

En sesión ordinaria celebrada el día 15 de abril de 1983, se acordó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno la Aprobación Definitiva del Plan Parcial del Polígono Industrial de Saprelorca, promovido por la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES) en Diputación de Torrecilla.



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL
SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC · julio de 2021

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

30 MAY 2022



JESÚS DE SECCÓN JURÍDICO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Ampliación n°1 del Polígono
Edo. Ana González Lario

En sesión ordinaria celebrada el día 29 de abril de 1998, se acordó por el Ayuntamiento Pleno la Aprobación Definitiva del Plan Parcial de Suelo Urbano Industrial de Saprelorca, promovido por la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES) en Diputación de Torrecilla.

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 8.0.R.M. de 15 de enero de 2004.

El ámbito de ambos Planes Parciales ejecutados, según el Plan general tiene la condición de Suelo Urbano y como tal lo recoge el PGMO de Lorca, y remite su ordenanza al URPI-18, según la siguiente ficha, la cual se ha actualizado con las modificaciones de ambos instrumentos:

PLANEAMIENTO INCORPORADO	SAPRELORCA	URPI-18
CLASE DE SUELO	Urbano	

PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES

Denominación	Aprobación definitiva
--------------	-----------------------



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC - julio de 2021



<p>- Plan Parcial Polígono Industrial Saprelorca. (Exp 2044/1983 CARM).</p>	<p>15/04/83</p>
<ul style="list-style-type: none"> Modificación N° 1 del Plan Parcial del Polígono Industrial Saprelorca (Exp 84/1992 CARM). 	<p>26</p>
<ul style="list-style-type: none"> Modificación N° 2 del Plan Parcial del Polígono Industrial Saprelorca (Exp 110/1996 CARM). 	<p>30/09/97 (B.O R.M.1997-11-04)</p>
<ul style="list-style-type: none"> Modificación n° 3 del Plan Parcial del Polígono Industrial Saprelorca y n°1 del PP Ampliación n°1 (Exp 90/1997 CARM). 	<p>21/04/98 (B.O.R.M.1998-04-21)</p>
<p>- Plan Parcial Ampliación n°1 Polígono Industrial Saprelorca. (Exp 5/1990 CARM).</p>	<p>21/04/98 (B O R.M.1998-04-21)</p>
<p>Texto Refundido del Plan Parcial aprobado 27 de enero de 1994.</p>	<p>29/10/2007 (B.O.R.M.2007-11-29)</p>
<ul style="list-style-type: none"> Modificación N° 1 del Plan Parcial de la Ampliación n°1 del Polígono Industrial Saprelorca. Artículo 56 de la Normativa. (Exp 219/2007 CARM). 	

DETERMINACIONES PARTICULARES

Iniciativa de planeamiento	
Sistema de actuación	
Calificación	Industrial
Ordenanza de aplicación	
Superficie del sector	
Edificabilidad máxima	
N° total de viviendas	

- Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local se llevó a cabo la aprobación inicial de la modificación n°2 del Plan Parcial con el objetivo de modificar las condiciones del espacio de retranqueo regulado en el artículo 3.3.1. de la Normativa. Tras dicha aprobación, se remitió el expediente a la Dirección General de Territorio y Vivienda, que emitió informe señalando lo siguiente:

"No se observan deficiencias en relación con el objeto de la modificación, pero al estar clasificado el ámbito como suelo urbano no procede modificación de Plan parcial, sino modificación de Plan General."



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1 DE LA NORMA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
SAPRELORCA. URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC - julio de 2021



Asimismo, en fecha 26 de junio de 2017, se recibe informe de la Dirección General de Medio Natural que concluye lo siguiente:

"La Modificación se ubica en zona de uso industrial en funcionamiento por lo que no se espera que exista ni vegetación, ni fauna, ni hábitat que puedan ser afectados por dicha modificación.

No obstante, al estar lindando con la ZEPA con objeto de salvaguardar los valores naturales de los impactos indirectos que pudieran producirse, se recomienda delimitar una zona de amortiguación, con una anchura suficiente que garantice una progresiva transición, de tal modo que las actividades no puedan repercutir negativamente sobre la conservación del medio natural. Esta transición, se podrá garantizar con espacios libres o zonas verdes, propiciando además la función de corredor ecológico."

Por tanto, a la vista de ambos informes, se ha redactado la presente modificación de Plan General, cuyo objeto es el mismo que la modificación n°2 del Plan Parcial aprobada inicialmente, la cual se deja sin efecto y se adapta en cuanto al procedimiento y la forma a la estructura de una modificación puntual de Plan General no estructural.

Posteriormente, con fecha de 19 de marzo de 2018 se da registro de salida en el Ayto. de Lorca a la notificación en relación con la "MOCIÓN DE LA TENIENTE DE ALCALDE DE URBANISMO RELATIVA AL AVANCE DE LA MODIFICACIÓN N° 71 NO ESTRUCTURAL DEL P.G.M.O. DE LORCA RELATIVA AL ART. 3.3.1 DEL URPI-18 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA."

Además, con fecha del 23 de marzo de 2018 se publica en el BORM el documento "Avance de la modificación n° 71 no estructural del P.G.M.O. de Lorca relativa al Art. 3.3.1 del URPI-18 del Polígono Industrial Saprelorca."

Se recibe informe de la DG del Medio Natural y de la DG del Medio Ambiente y Mar Menor, con fecha del 7 y 25 de mayo de 2018, respectivamente. Pero dichos informes son relativos a las consultas emitidas antes de la modificación del Plan Parcial al Plan General. Por tanto, se solicitan de nuevo los informes técnicos a las administraciones públicas afectadas, incluyendo también el Documento de Evaluación Ambiental Estratégica.



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL
SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC - julio de 2021

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

30 MAY 2022



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

Asimismo, con fecha del 7 de junio de 2018, se recibe informe de la Dirección General de Bienes Culturales (Conserjería de Turismo y Cultura) relativo al Avance para la Modificación N°71 no estructural del PGMO de Lorca, el cual concluye que:

“La Modificación de referencia se centra en un área profundamente transformada por las instalaciones Industriales existentes. En el área afectada por la misma no hay registrados yacimientos arqueológicos en la Carta Arqueológica Regional. Por tanto, no parece previsible que la Modificación propuesta pueda afectar al patrimonio arqueológico.

A la vista de lo expuesto, no existen inconvenientes de tipo arqueológico en que se apruebe dicha Modificación.”

El mismo día que el informe anteriormente citado, se registra por parte de la Dirección General de Carreteras (Conserjería de Fomento e Infraestructuras) respuesta a la consulta sobre el Informe de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada Avance de modificación N°71 no estructural del PGMO de Lorca, el cual concluye que:

“La afección y el impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de las carreteras afectadas por las actuaciones se considera que no afecta a ninguna carretera de la Red Regional.”

Posteriormente, se reciben dos informes de la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente perteneciente a la Consejería de Empleo, Universidades, Empresa y Medio Ambiente de la CARM, uno el 31 de julio de 2018, el cual emite que:

“El resultado de este informe debe considerarse como una información meramente orientativa a los efectos de esta consulta, de manera que se puedan tener en cuenta los aspectos medioambientales identificados, sin perjuicio de que en el proceso de una autorización o evaluación ambiental, referida a una actividad, proyecto o plan formalmente presentado dentro de un procedimiento administrativo, puedan identificarse o señalarse de forma más específica otras indicaciones.”

Y después, el 21 de septiembre de 2018, concluye que:



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL
SAPRELORCA. URPI-18

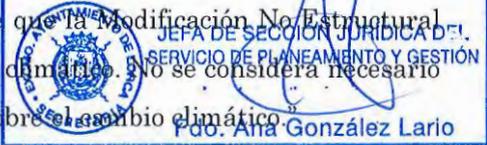
Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC · julio de 2021

AYUNTAMIENTO DE LORCA

**DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de**

30 MAY 2022



“A la vista de la información suministrada, se concluye que la Modificación No Estructural propuesta no conllevará efectos significativos sobre el cambio climático. No se considera necesario proponer ningún tipo de medidas en relación con los efectos sobre el cambio climático.”

Respecto a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, perteneciente a la Consejería de Fomento e Infraestructuras, se reciben dos informes, el primero con fecha de 16 de mayo de 2018 en el registro de entrada del Ayto. de Lorca, el cual concluye que:

“En relación con el asunto Inicio Procedimiento Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, informamos que desde el punto de vista ambiental no tenemos ninguna observación que hacer.

En relación con los aspectos urbanísticos del plan, se emitirá informe en las fases sucesivas de aprobación del documento, conforme con la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.”

Y con fecha de 20 de agosto de 2018 en el registro de entrada del Ayto. de Lorca, el mismo organismo emite informe respecto del asunto Modificación n° 71 del PGMO de Lorca. Artículo 3.3.1 de la normativa del URPI-18, polígono industrial SAPRELORCA (expte: 13/18), el cual concluye que:

“En relación con el objeto de la modificación no se observan deficiencias. En relación con la ficha del Plan General del URPI-18 dada la complejidad de expedientes que afectan al ámbito se deben recoger las referencias con mayor precisión (eliminando la referencia al ex. 88/05.01).

De acuerdo con los datos obrantes en la Dirección General serían los siguientes:

Plan Parcial Polígono Industrial Saprelorca Expte 2044/1983. Aprobación Definitiva 1983-04-15. Expte 2044/193 Carm)

- Modificación n° 1 PP Polígono Industrial Saprelorca. Expte 84/1992 Aprobación definitiva 1992-11-26 BORM 1993-01-15 (Expte 84/1992 Carm)
- Modificación n° 2 PP Polígono Industrial Saprelorca. Expte 110/1996 Aprobación definitiva 1997-09-30 BORM 1997-11-04 (error en acuerdo AD) (Expte 110/1996 Carm)



MODIFICACIÓN Nº71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMIO DE LORCA RELATIVA AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL SAPRELORCA. URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto
Exp.: 210223DC · julio de 2021



- Modificación nº 3 PP Polígono Industrial Saprelorca nº 1 Ampliación nº 1. Expte 90/1997 BORM 1998-04-21 (Expte 90/1997 Carm) Plan Parcial Ampliación nº 1 Polígono Industrial Saprelorca. Expte 5/1990. Aprobación Definitiva 1990-06-28 (Expte 8/1990 Carm)
- Modificación nº 1 PP Ampliación nº 1 Polígono Industrial Saprelorca. Artículo 56. Expte 2019/2007 Aprobación definitiva 2007-10-29 BORM 2007-11-29 (en realidad es la modificación nº2). (Expte 219/2007 Carm)

El presente informe, vinculante en materia de legalidad y naturaleza de la modificación, se emite sin perjuicio de cuanto pueda apreciarse en el momento de conocer su aprobación inicial, a cuyo efecto y de conformidad con lo establecido en el 163.b) de la LOTURM, deberá remitir copia del proyecto sobre el que haya recaído el correspondiente acuerdo plenario de aprobación inicial.”

A continuación del informe anterior, se recibe por parte de la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias de la CARM, que ha tenido entrada en la Secretaría General del Excmo. Ayto. de Lorca, en fecha de 24 de agosto del 2018 y registro número 201899900022236, el cual concluye que:

“De acuerdo, principalmente, a los planes SISIMUR, TRANSMUR y e INFOMUR, se deberán considerar por un lado los valores PGA de esta zona sismogénica, la vulnerabilidad de la zona ante un posible accidente de mercancías peligrosas, y tener en cuenta lo indicado respecto del riesgo de incendio al ser colindante a una ZAR.

Por ello la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias considera que los riesgos, a los que está sometida la zona, deberían ser considerados, así como las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente, elaborando y poniendo en práctica un Plan de Autoprotección.”

Con fecha del 4 de Octubre de 2018 se da Registro de Salida a la notificación del Ayto. de Lorca en la relación con la “MOCIÓN DE LA TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA DE MEDIO AMBIENTE SOBRE PROPUESTA DE FORMULACIÓN DE INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL AVANCE DE LA MODIFICACIÓN Nº 71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMIO DE LORCA RELATIVA AL ART. 3.3.1 DEL URPI- 18 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA EN DIPUTACIÓN TORRECILLA DE LORCA Y DETERMINACIÓN DE



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL SAPRELORCA. URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto
Exp.: 210223DC · julio de 2021



INEXISTENCIA DE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE. EXPTE. 2018/ EVAMES-1.”

Posteriormente, se publica en el BORM con fecha del 25 de octubre de 2018, la aprobación de propuesta de formulación de informe ambiental estratégico del Avance de la modificación n° 71 no estructural del Plan General Municipal de Ordenación de Lorca relativa al Art. 3.3.1 del URPI-18 del Polígono Industrial Saprelorca en Dip. Torrecilla de Lorca y determinación de inexistencia de efectos significativos sobre el medio ambiente.

Se reciben dos informes después de la publicación en el BORM. por parte de la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor, perteneciente a la Consejería de Empleo, Universidades, Empresa y Medio Ambiente, emiten informe con fecha del 26 de marzo de 2019 en el registro de entrada en el Ayto. de Lorca y registro número 8826, el cual

Y el 18 de julio de 2019 se ha tenido entrada en la Secretaría General del Excmo. Ayto. de Lorca con registro número 1754 el informe emitido por el Comisario de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Segura.

Por acuerdo de pleno de fecha 25 de octubre de 2021, se aprobó inicialmente la modificación n°71 del Plan General relativa al art. 3.3.1 del URPI-18 del P.G.M.O. de Lorca. Tras dicha aprobación se abrió un período de exposición pública siendo publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia en fecha 15 de diciembre de 2021 y en el tablón de edictos del Ayuntamiento y se notificó a los titulares de las parcelas incluidas en el ámbito de actuación, no habiéndose formulado alegaciones al respecto.

Asimismo, se solicitó informe de conformidad con el artículo 163 de la LOTURM a la Dirección General con competencias urbanísticas, recibiendo contestación al respecto en fecha 28 de enero de 2022 en el que señala que en relación con el objeto de la modificación no se observan deficiencias, señalando unas recomendaciones para la ficha del URPI-18 y para el texto, las cuales se han tenido en consideración en el texto que se ha redactado para la aprobación definitiva.

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE



MODIFICACIÓN Nº71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL
SAPRELORCA. URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC · julio de 2021



La presente Modificación tiene por objeto la modificar las condiciones del espacio de retranqueo regulado en el artículo 3.3.1. de la Normativa del URPI-18

La modificación se realiza al amparo de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, dado que la fecha de la solicitud de inicio del procedimiento es previa a la entrada en vigor de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, de acuerdo a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera relativa al régimen transitorio de los procedimientos de la citada Ley 13/2015.

Consta además informe del Subdirector General de Calidad Ambiental de fecha 22 de abril de 2015, en el que se pone de manifiesto que en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en consecuencia y una vez entre en vigor la LOTURM, serán sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada, caso por caso, los instrumentos de planeamiento urbanístico (salvo los estudios de detalle) iniciados a partir de su entrada en vigor, conforme a lo establecido en la misma. A los iniciados antes de su entrada en vigor es de aplicación la Ley 8/2014, de 21 de noviembre, de medidas tributarias, de simplificación administrativa y en materia de función pública, que concreta el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental por remisión al anexo IV de la Ley 4/2009, determinando por tanto cuales son los planes urbanísticos que se someten a evaluación ambiental, debiéndose recordar a estos efectos que fue realizada la que ahora se denomina evaluación simplificada estratégica de planes, a diferentes tipologías de instrumentos de planeamiento urbanístico y que posteriormente adquirieron rango legal en la ley 4/2009.

En base a lo anterior y conforme a lo establecido en el artículo 104 de la mencionada Ley 4/2009 de 14 de mayo, la modificación no se encuentra en el supuesto de sujeción a evaluación ambiental, dado que:

- No establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental, entendiéndose que un plan o programa establece el marco para la autorización futura de proyectos cuando determina la ubicación, naturaleza, dimensiones o condiciones de funcionamiento de dichos proyectos, o la asignación de recursos para su ejecución, según se establece en el artículo 104.1 de dicha Ley 4/2009.
- No requiere evaluación conforme a la normativa reguladora de la Red Natura 2000.
- La modificación corresponde a una zona de reducido ámbito territorial.
- Se trata de una modificación menor dentro de un sector ya urbanizado.



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL SAPRELORCA. URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC - julio de 2021

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

30 MAY 2022



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

Asimismo, la modificación no se encuentra en supuesto alguno de sujeción a evaluación ambiental de acuerdo con el anexo IV de la Ley 4/2009, puesto que se trata de una modificación menor sobre un plan de uso industrial previamente previsto en el planeamiento general y no modifica ni amplía su alcance.

Se concluye por tanto que conforme a lo establecido en la Ley 4/2009 de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, la modificación propuesta no se encuentra comprendida en ninguno de los supuestos sujetos a evaluación ambiental de planes, programas y proyectos.

Asimismo, consta informe de la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente de fecha 12 de junio de 2017 sobre la afección a Red Natura de la modificación, donde concluye que al tratarse de una zona de uso industrial en funcionamiento no se espera que exista ni vegetación, ni fauna, ni hábitat que puedan ser afectados.

Se establece como recomendación que en las áreas colindantes con la ZEPA se delimite una zona de amortiguación con espacios libres o zonas verdes.

Dicha recomendación ha sido tenida en cuenta en la presente modificación, proponiendo que en los espacios de retranqueo colindantes a la ZEPA no sean ocupados por edificación alguna y sean ajardinados para propiciar la función de corredor ecológico.



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA

AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LORCA (SAPRELORCA, URPI-18)

Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC · julio de 2021

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

30 MAY 2022



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

2. MEMORIA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1. RELACION CON EL P.G.O.U DE LORCA

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 1990, acordó la aprobación definitiva del Plan Parcial denominado Actuación Industrial Ampliación Lorca promovido por la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento el Suelo -SEPEs- que afecta al desarrollo de la ampliación del Polígono Industrial de Lorca.

La revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Lorca fue aprobada por orden resolutoria de fecha 11 de diciembre de 2003 y publicado el acuerdo en el B.O.R.M. de 15 de enero de 2004.

El texto refundido del Plan General fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en fecha de 25 de octubre de 2004 y publicado el acuerdo en el B.O.R.M. del día 01 de agosto de 2005.

El texto refundido del tomo III de la normativa del Plan General de Lorca fue tomada en conocimiento mediante orden resolutoria de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transporte de fecha 26 de mayo de 2004 y publicada en el B.O.R.M. de fecha 21 de junio de 2004.

2.2. JUSTIFICACIÓN DE SU FORMULACIÓN EN RELACIÓN CON LA FIGURA DEL PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA

La Modificación de Plan General propuesta se redacta para regular la ubicación de los elementos auxiliares en los espacios de retranqueo, tales como centro de transformación, instalaciones de protección contra incendios, etc. y elementos análogos, que no siendo parte del proceso productivo son necesarios para el correcto funcionamiento operativo y normativo de las diferentes industrias que componen el polígono industrial regulado por el URPI - 18, afectando la presente modificación al artículo 3.3.1. a su apartados "composición de las parcelas" y "retranqueos".

La presente documentación corresponde DE PLANEAMIENTO, que de conformidad con lo establecido en el ARTÍCULO 152.2 DE LA LEY 1312015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA, será preceptivo para todos los instrumentos de planeamiento, excepto para los estudios de detalle.



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL
SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC - julio de 2021



SE TRATA DE UNA MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL NO ESTRUCTURAL, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 173.2 y 4 DE LA LEY 13/2015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA, EL CUAL SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN:

"Las modificaciones de planeamiento general pueden ser estructurales o no estructurales, según su grado de afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial, teniendo en cuenta su extensión y repercusión sobre la ordenación vigente. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento de algún sector o unidad de actuación, en una cuantía superior al veinte por ciento, en cualquiera de dichos parámetros, referida al ámbito de la modificación.

También se considerará como estructural la modificación que afecte a más de 50 hectáreas, la reclasificación de suelo no urbanizable y la reducción de las dotaciones computadas por el plan, que no podrá incumplir, en ningún caso, los estándares legalmente establecidos."

El objeto de los Planes Generales se define en el art. 115 de la Ley 13/2015 Ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia:

El Plan General Municipal de Ordenación tiene como objeto específico, en cada clase de suelo, lo siguiente:

- 1. En suelo urbano, definir su ordenación mediante la regulación detallada o remitida a planeamiento de desarrollo, del uso de los terrenos y de la edificación, señalar las actuaciones de reforma o renovación urbana, o dotación que resultaran procedentes en suelo consolidado y las de nueva urbanización en suelo sin consolidar.
- 2. En suelo no urbanizable, preservar dicho suelo del proceso de desarrollo urbano y establecer medidas adecuadas de protección del territorio en todos sus aspectos.
- 3. En suelo urbanizable, establecer la regulación genérica de los usos globales y aprovechamientos, el carácter público o privado de las actuaciones previstas y los compromisos para su desarrollo en las actuaciones concertadas, así como establecer



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMA
SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto
Exp.: 210223DC · julio de 2021



sectores de planeamiento y la forma y condiciones en que podrán delimitarse e incorporarse al desarrollo urbano, así como su régimen transitorio de edificación y uso.

El Plan General podrá establecer una preordenación básica del suelo urbanizable sectorizado u ordenar pormenorizadamente el mismo sin necesidad, en este último caso, de la posterior tramitación de un plan de desarrollo.

- 4. El Plan deberá establecer los sistemas generales necesarios para estructurar el territorio, estableciendo la adscripción o vinculación que corresponda a las distintas actuaciones y clases de suelo.

Como se ha expuesto anteriormente el Plan General se encuentra definitivamente aprobado. El ámbito objeto de la presente modificación se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado, por lo tanto, le resulta de aplicación lo establecido en el art 117 del LOTURM., así como el Plan General.

Esta nueva ordenación urbanística, no prevista en el planeamiento general, no altera la estructura fundamental del Plan General y constituye únicamente una modificación puntual del P.G.O.M.



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMA
SAPRELORCA. URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto
Exp.: 210223DC - julio de 2021



3. MEMORIA DE LA ORDENACIÓN
- 3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

La Modificación de Plan General propuesta se redacta con el objeto de regular la ubicación de los elementos auxiliares en los espacios de retranqueo, tales como centro de transformación, instalaciones de protección contra incendios, etc. y elementos análogos, que no siendo parte del proceso productivo son necesarios para el correcto funcionamiento operativo y normativo de las diferentes industrias que componen el polígono industrial regulado por el URPI-18, afectando la presente modificación tanto al artículo 3.3.1. del Plan Parcial del PI Saprelorca, a sus apartados "composición de las parcelas" y "retranqueos", como a la normativa del Plan Parcial Ampliación nº1 del PI Saprelorca donde también se inserta en el artículo 46 –Normativa General “C.2. Condiciones de la edificación”.

Como consecuencia de lo anteriormente indicado, la presente modificación propone la siguiente redacción de dos apartados dentro del Título 3 de las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial PI Saprelorca. Aprobación Definitivo 1983-04-15, concretamente en el artículo 3.3.1 de "Conceptos y normas fundamentales", tal y como se establece a continuación:

En el apartado de composición de las parcelas industriales se añade un nuevo concepto:

.....

"e) Elementos auxiliares: Las construcciones o instalaciones cuya finalidad sea:

- El control de accesos a las parcelas.
- El suministro de servicios: centros de reparto y/o transformación, estaciones de regulación y medida de gas (ERM) y depósitos de combustible.
- La dotación de los elementos de seguridad ambiental: sistemas de tratamiento y depuración de agua y emisiones a la atmósfera y recintos de almacenamiento de residuos; todo ello en cumplimiento de las normas sectoriales de aplicación.
- La dotación de los elementos de protección contra incendios: depósitos de reserva de agua, caseta de equipos de presión y bombeo y almacenamiento de equipos auxiliares (extintores, monitores de agua, equipos de espumógeno y análogos)."

.....



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DE PLAN PARCIAL DE AMPLIACIÓN
SAPRELORCA. URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto
Exp.: 210223DC - julio de 2021



En el apartado Retranqueos se añade un párrafo y se incluye la regulación de los aparcamientos abiertos que está dentro del mismo artículo un par más adelante quedando como sigue:

.....

"Retranqueos: Se medirán desde el límite de las parcelas. En todos los casos el retranqueo mínimo a viales será de 5 metros y a linderos de 4 metros.

Los bloques representativos se separarán como mínimo 10 metros de las fachadas.

Los elementos auxiliares podrán instalarse en el área de retranqueo, pudiendo ocupar como máximo un 10% de la superficie de la misma; siempre y cuando se garantice de forma general el paso de vehículos y servicios de emergencia; que no se ponga en peligro las instalaciones colindantes ni se dañe la imagen del polígono industrial. Los aparcamientos cubiertos abiertos por al menos tres de sus lados podrán situarse en el área de retranqueo.

El espacio de retranqueo posterior de las parcelas industrial I-1 hasta I-14 y J-1 hasta J-8 situadas más a noroeste del polígono, se destinará a espacios libres y ajardinados no debiendo realizar edificación alguna."

Además, como se ha citado anteriormente, se propone también en el Plan Parcial Ampliación N°1 del PI Saprelorca, concretamente en el artículo 46 – Normativa General "C.2. Condiciones de la edificación".

En este apartado, se añadirá el Artículo 46.1 - Retranqueos y elementos auxiliares dentro de estos espacios, con los nuevos conceptos expresados anteriormente:

.....

"Retranqueos: Se medirán desde el límite de las parcelas. En todos los casos el retranqueo mínimo a viales será de 5 metros y a linderos de 4 metros.

Los bloques representativos se separarán como mínimo 10 metros de las fachadas.

Los elementos auxiliares podrán instalarse en el área de retranqueo, pudiendo ocupar como máximo un 10% de la superficie de la misma; siempre y cuando se garantice de forma general el paso de vehículos y servicios de emergencia; que no se ponga en peligro las instalaciones colindantes ni se dañe la imagen del polígono



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCELARIO
SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto
Exp.: 210223DC - julio de 2021



industrial. Los aparcamientos cubiertos abiertos por al menos tres o más lados podrán situarse en el área de retranqueo.
El espacio de retranqueo posterior de las parcelas industrial I-1 hasta I-14 y J-1 hasta J-8 situadas más a noroeste del polígono, se destinará a espacios libres y ajardinados no debiendo realizar edificación alguna.”

.....

"Elementos auxiliares: Las construcciones o instalaciones cuya finalidad sea:

- El control de accesos a las parcelas.
- El suministro de servicios: centros de reparto y/o transformación, estaciones de regulación y medida de gas (ERM) y depósitos de combustible.
- La dotación de los elementos de seguridad ambiental: sistemas de tratamiento y depuración de agua y emisiones a la atmósfera y recintos de almacenamiento de residuos; todo ello en cumplimiento de las normas sectoriales de aplicación.
- La dotación de los elementos de protección contra incendios: depósitos de reserva de agua, caseta de equipos de presión y bombeo y almacenamiento de equipos auxiliares (extintores, monitores de agua, equipos de espumógeno y análogos)."

.....



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL
SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto
Exp.: 210223DC - julio de 2021



4. MEMORIA DE GESTIÓN. TOMO IV DEL P.G.

El Tomo IV del Plan General de Lorca recoge la Memoria de Gestión del Plan General.

La presente modificación, no supone alteración alguna de dicho documento.

5. NORMATIVA URBANÍSTICA

5.1 NORMATIVA PROPUESTA DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

La presente modificación no altera los términos establecido en el Tomo 11 y 111 Normativa del Plan General en ningún extremo, afecta al título 3 de la Normativa del URPI-18 y al artículo 46-Normativa General "C.2. Condiciones de la edificación" del Plan Parcial Ampliación N°1 del P.I. Saprelorca del URPI-18, en lo que se expone a continuación:

Dentro del título 3, art. 3.3.1, en el apartado de composición de las parcelas industriales se añade un nuevo concepto:

.....

"e) Elementos auxiliares: Las construcciones o instalaciones cuya finalidad sea:

El control de accesos a las parcelas.

El suministro de servicios: centros de reparto y/o transformación, estaciones de regulación y medida de gas (ERM) y depósitos de combustible.

La dotación de los elementos de seguridad ambiental: sistemas de tratamiento y depuración de agua y emisiones a la atmósfera y recintos de almacenamiento de residuos; todo ello en cumplimiento de las normas sectoriales de aplicación. La dotación de los elementos de protección contra incendios: depósitos de reserva de agua, caseta de equipos de presión y bombeo y almacenamiento de equipos auxiliares (extintores, monitores de agua, equipos de espumógeno y análogos)."

.....

En el apartado Retranqueos se añade un párrafo y se incluye la regulación de los aparcamientos abiertos que está dentro del mismo artículo un poco más adelante, quedando como sigue:



MODIFICACION N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DE PLANIFICACIÓN URBANA
SAPRE-LORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto
Exp.: 210223DC · julio de 2021



.....

"Retranqueos: Se medirán desde el límite de las parcelas. En todos los casos el retranqueo mínimo a viales será de 5 metros y a linderos de 4 metros.

Los bloques representativos se separarán como mínimo 10 metros de las fachadas.

Los elementos auxiliares podrán instalarse en el área de retranqueo, pudiendo ocupar como máximo un 10% de la superficie de la misma; siempre y cuando se garantice de forma general el paso de vehículos y servicios de emergencia; que no se ponga en peligro las instalaciones colindantes ni se dañe la imagen del polígono industrial. Los aparcamientos cubiertos abiertos por al menos tres de sus lados podrán situarse en el área de retranqueo.

El espacio de retranqueo posterior de las parcelas industrial I-1 hasta I-14 y J-1 hasta J-8 situadas más a noroeste del polígono, se destinará a espacios libres y ajardinados no debiendo realizar edificación alguna."

Y dentro del Artículo 46-Normativa General "C.2. Condiciones de la edificación", se añadirá el Artículo 46.1 - Retranqueos y elementos auxiliares dentro de estos espacios, con los nuevos conceptos expresados anteriormente:

"Retranqueos: Se medirán desde el límite de las parcelas. En todos los casos el retranqueo mínimo a viales será de 5 metros y a linderos de 4 metros.

Los bloques representativos se separarán como mínimo 10 metros de las fachadas.

Los elementos auxiliares podrán instalarse en el área de retranqueo, pudiendo ocupar como máximo un 10% de la superficie de la misma; siempre y cuando se garantice de forma general el paso de vehículos y servicios de emergencia; que no se ponga en peligro las instalaciones colindantes ni se dañe la imagen del polígono industrial. Los aparcamientos cubiertos abiertos por al menos tres de sus lados podrán situarse en el área de retranqueo.

El espacio de retranqueo posterior de las parcelas industrial I-1 hasta I-14 y J-1 hasta J-8 situadas más a noroeste del polígono, se destinará a espacios libres y ajardinados no debiendo realizar edificación alguna."

.....

"Elementos auxiliares: Las construcciones o instalaciones cuya finalidad sea:

- El control de accesos a las parcelas.



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL
SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC - julio de 2021



- El suministro de servicios: centros de reparto y/o transformación, estaciones de regulación y medida de gas (ERM) y depósitos de combustible.
- La dotación de los elementos de seguridad ambiental: sistemas de tratamiento y depuración de agua y emisiones a la atmósfera y recintos de almacenamiento de residuos; todo ello en cumplimiento de las normas sectoriales de aplicación.
- La dotación de los elementos de protección contra incendios: depósitos de reserva de agua, caseta de equipos de presión y bombeo y almacenamiento de equipos auxiliares (extintores, monitores de agua, equipos de espumógeno y análogos)."

.....

5.2. VIGENCIA

Indefinida en conformidad con el P.G.M.O de Lorca.

6. NORMATIVA AMBIENTAL

6.1. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

En el presente apartado se contemplan los mecanismos adecuados para prevenir, reducir y corregir los efectos ambientales significativos producidos, al objeto de asegurar una adecuada evolución ambiental del espacio afectado por la Modificación contribuyendo a mitigar los efectos del cambio climático.

Cabe señalar, que además de las medidas que se detallan a continuación, se deberá cumplir con aquellas otras que consideren los diferentes organismos durante la fase de consultas.

Cambio climático:

Aunque los efectos sobre el cambio climático derivados del desarrollo de la Modificación son prácticamente despreciables, la aplicación de medidas contribuirá aún más a la reducción de los mismos:

- Se recomienda la utilización de las mejores técnicas disponibles de cara a evitar emisiones de gases de efecto invernadero incluyendo no solo el empleo de energías no basadas en



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DE PLANIFICACIÓN
SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC - julio de 2021



fuentes fósiles, sino también de materias y/o productos para cuya obtención se haya seguido los criterios de menor impacto posible.

- A pesar de las limitaciones técnicas y económicas que pudieran existir, debería considerarse la importancia del uso eficiente de la energía que se emplee, así como valorar la posibilidad de la autoproducción de energía limpia y renovable.
- Las actividades que se desarrollen deberán, con carácter previo a su autorización, evidenciar que van a generar la menor cantidad de gases de efecto invernadero, considerando aspectos como los materiales adquiridos, diseño, etc.

Calidad del aire y contaminación acústica:

- Iniciar la obra en contra del viento dominante en la zona y si fuera posible construir una barrera de protección que evite la dispersión del polvo generado.
- Ubicar la carga y descarga de material en una zona protegida del viento.
- Evitar zonas no pavimentadas, en su caso cubrirlas con grava u otro material que reduzca la formación de barro.
- Lavado frecuente de pavimentos para evitar que estos se cubran de barro.
- En la carga de materiales en los camiones, empezar por los materiales más finos, y finalmente con material más grueso.
- Cubrir con lonas suficientemente tupidas las cargas de los camiones.
- Evitar la quema de materiales.
- La altura desde la que se carga el material en los camiones debe ser la mínima posible.
- Antes de abandonar el recinto de la obra, lavar las ruedas y bajos de camiones y vehículos de la obra.
- Algunas actividades tales como el corte de materiales, el pavimentado y la carga de los camiones generan gran cantidad de polvo. En estas ocasiones puede utilizarse agua (bien mediante su aplicación directa o con aspersores) para disminuir las emisiones producidas.
- Los vehículos relacionados con la obra, especialmente los camiones pesados, deberían adoptar prácticas de disminución de emisiones.
- Evitar el ruido en exceso, adoptando medidas que eviten el mismo como tener en cuenta las herramientas y procesos que van a producir mayor ruido para distribuir las áreas de la forma más adecuada, utilización de maquinaria con bajo nivel de ruido, sustitución de equipos y herramientas ruidosas, evitar la vibración de las máquinas (colocar amortiguadores en las patas para evitar rozamientos con la superficie, fijar la máquina a la superficie para que no tenga opción de movimiento durante su funcionamiento, recubrir las



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL
SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC - julio de 2021

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

30 MAY 2022



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

superficies metálicas con materiales viscoelásticos para amortiguar las vibraciones de esas superficies, etc.), mantenimiento adecuado de la maquinaria y utilización de equipos de protección individual para los trabajadores.

Edafología:

- El almacenamiento temporal de maquinaria y elementos de infraestructuras necesarios para la obra, etc. se deberá realizar en el lugar más adecuado al efecto y en una única zona, de tal forma que se ocupe la menor superficie de suelo posible.
- No se realizarán labores de mantenimiento de la maquinaria en la propia obra, en el caso de que fuera necesario realizar el mantenimiento de la maquinaria en la propia obra, éste se realizará sobre una zona destinada exclusivamente para ello (concretamente señalado e impermeabilizado).
- Se minimizarán al máximo los movimientos de tierra.
- Para evitar el riesgo de contaminación de suelos, se deberá llevar a cabo una adecuada gestión y almacenamiento de los residuos. Los residuos contaminantes, peligrosos y no peligrosos, serán debidamente identificados, se recogerán, transportarán, conducirán y, en su caso, se almacenarán, envasarán y/o etiquetarán, en zonas independientes, como paso previo para su reutilización, valorización o eliminación (incluido tratamiento, vertido o emisión).

Riesgo sísmico y de erosión:

- Respecto al riesgo sísmico: Cualquier infraestructura o desarrollo urbanístico que se realice en el ámbito de la Modificación, deberá haber sido diseñado bajo condicionantes de sismoresistencia.
- Respecto al riesgo de erosión: La vegetación juega un papel importante en tanto la presencia de la misma evita la degradación y erosión del terreno, controla la infiltración de agua y proporciona un cierto reforzamiento de las zonas superficiales, por lo que deberá evitarse la presencia de suelos carentes de vegetación.

Hábitat de interés comunitario:



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DE PLANEAMIENTO URBANO
SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC · julio de 2021



- Se deberá evitar el acceso de vehículos, así como el acopio de maquinaria y material de obra en la zona con presencia de hábitats, coincidente con la Rambla Alta, debiendo estar correctamente señalizado.
- Riego periódico en las zonas más próximas a la presencia de hábitats, con el fin de evitar la acumulación de polvo.



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMÓ DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL
SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC · julio de 2021



Montes:

Dada la colindancia a monte, se estima necesario establecer las siguientes medidas:

- Se deberá evitar el acceso de vehículos, así como el acopio de maquinaria y material de obra en esta zona, debiendo estar correctamente señalizado.
- Riego periódico en las zonas más próximas al monte, con el fin de evitar la acumulación de polvo.
- Medidas de protección contra incendios (creación de áreas cortafuegos, poda de ramas secas próximas y retirada de las mismas, disposición de hidrantes, etc.).

Hidrología superficial:

- Se deberá garantizar la conservación de la denominada Rambla Alta, respetándose la correspondiente zona de policía y servidumbre, así como propiciando su funcionalidad como corredor ecológico.
- Se prohibirán los usos y actividades que pudiesen producir contaminación del cauce.

Hidrología subterránea:

- Se prohibirán los usos y actividades que pudiesen producir contaminación de aguas subterráneas y se evitarán arrastres de materiales asociados a escorrentías.

Zonas inundables de origen fluvial:

- Construcción de estructuras de retención frente a inundaciones.
- Diseñar sistemas de captación y drenaje para la gestión del agua de escorrentía generada por un evento de precipitación.
- Mejora de los sistemas de alerta.
- Las medidas que se estimen oportunas por el organismo competente en la materia.

Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA):

- Tal y como se indica en el informe emitido por la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente, de fecha 16/03/2017, al estar lindando con la ZEPA "Sierra del Gigante-Pericay, Lomas del Buitre-Río Luchena y Sierra de la Torrecilla", con objeto de



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL
SAPRELORCA. URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC · julio de 2021

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

30 MAY 2022



Jefa de Sección Jurídica del
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

salvaguardar los valores naturales de los impactos indirectos que puede producirse, se recomienda delimitar una zona de amortiguación, con una anchura suficiente que garantice una progresiva transición, de tal modo que las actividades no afecten repetidamente negativamente sobre la conservación del medio natural. Esta transición, se podrá garantizar con espacios libres o zonas verdes, propiciando además la función de corredor ecológico.

Patrimonio cultural:

- Según el P.G.M.O. de Lorca no se localizan yacimientos arqueológicos en el entorno próximo, localizándose el más cercano a unos 1.400 m aprox. de la modificación, correspondiente a "Casa Peñas de Béjar". No obstante, se deberá atender a lo dispuesto por el organismo competente en la materia.

Salud pública:

- Se evitará en todo momento la acumulación incontrolada de residuos, debiendo ser gestionados adecuadamente.
- Se deberán aplicar las medidas expuestas anteriormente para la calidad del aire y contaminación acústica.

6.2. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En este punto se ponen de manifiesto las consideraciones recogidas de las aportaciones realizadas en la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, así como otros aspectos considerados por los Servicios Técnicos de Obras, Urbanización y Medio Ambiente de este Ayuntamiento, al objeto de que sean tenidos en cuenta en la aprobación de la Modificación n° 71 No Estructural del PGMO de Lorca relativa al Art. 3.3.1 del URPI-18 del Polígono Industrial Saprelorca en diputación Torrecilla de Lorca.

A.1. MEDIDAS GENERALES

1. En la normativa urbanística de la modificación se deberán recoger todas las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en el Documento Ambiental Estratégico, así como las



MODIFICACIÓN Nº71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto
Exp.: 210223DC · julio de 2021



indicadas en el Informe Ambiental Estratégico, incluidas las derivadas de la fase de consultas.

A.2. MEDIDAS CONTRA EL RIESGO DE INUNDACIÓN

1. Las parcelas se rellenarán hasta igualar su rasante a la de la vía pública en el caso de que estuvieran situadas a una cota inferior.
2. En el cerramiento de toda parcela del antepecho ciego se situará por encima de la altura de calado existente en el viario circundante.
3. En el caso de ejecutarse la planta sótano, éste deberá ser estanco en forma de "caja hermética".
4. Las acometidas a la red de saneamiento y pluviales no permitirán el flujo del agua en sentido contrario, mediante válvula automática o manual o cualquier otro mecanismo que lo impida.
5. Deberá considerarse el Plan Especial de Protección Civil por Inundaciones (INUNMUR).
6. Limitar el acceso de vehículos y la afluencia de gente cuando haya riesgo de lluvias fuertes.
7. Cualesquiera otras que considere idóneas el organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Segura).

A.3. MEDIDAS DERIVADAS DE LA FASE DE CONSULTAS EN RELACIÓN A OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS

Derivadas del informe del Servicio de Información e Integración Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor:

1. Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de esta Modificación deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda.
2. Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas de la modificación propuesta tal y como están descritas en la documentación aportada, y éstas deberán ajustarse a lo establecido en el presente informe y condicionado. En el caso de que se produzcan modificaciones derivadas de las siguientes fases hasta su aprobación, en función de su entidad, el Ayuntamiento deberá justificar si éstas requerirían de iniciar procedimiento de evaluación ambiental.



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL
SAPRELORCA.URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC · julio de 2021



3. En la ejecución de las obras que deriven de la modificación se deberán cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre contaminación atmosférica, ruido, residuos, suelos contaminados y vertidos.

Derivadas del informe de la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente de la Dirección General de Medio Natural:

1. Al estar lindando la modificación con la ZEPA "Sierra del Gigante Pericay, Lomas del Buitre-Río Luchena y Sierra de la Torrecilla" y con el objeto de salvaguardar los valores naturales de los impactos indirectos que pudieran producirse, se delimitará una zona de amortiguación con espacios libres o zonas verdes.
2. Aplicación de normativa para la protección de la avifauna contra la colisión y electrocución en caso de que las labores a realizar contemplen obras de tendido eléctrico.
3. Respecto a la presencia de hábitats de interés comunitario y la Rambla Alta:
La localización de los hábitats coincide con la Rambla Alta, por lo que con la conservación del cauce se garantizará además la de los hábitats presentes. Por tanto, se deberán aplicar las medidas contempladas en el Documento Ambiental Estratégico para ambos elementos del medio natural.
4. Sobre la colindancia a monte: Se deberán aplicar las medidas contempladas tanto en el Documento Ambiental Estratégico, como las establecidas por la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias en relación a la prevención de incendios.

Derivadas del informe de la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias:

Se deberán aplicar los siguientes planes de emergencia elaborados por la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias:

- Plan Especial de Protección Civil por Riesgo Sísmico (SISMIMUR): muestra para la zona de actuación un valor estimado de PGA (aceleración máxima de movimiento del suelo) del orden de 0,30 a 0,34 g en suelo duro y de 0,26 a 0,28 g en roca.
- Plan Especial de Protección Civil por Inundaciones (INUNMUR).
- Plan Especial de Protección Civil por Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril (TRANSMUR): La autovía A-7 está considerada de prioridad alta en cuanto al transporte de mercancías peligrosas, por lo que la franja de 1 Km a ambos lados de esta vía está incluida en la zona vulnerable ante un



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL
SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto
Exp.: 210223DC - julio de 2021



posible accidente de mercancías peligrosas, quedando toda la zona dentro de esta franja.

- Plan de Protección Civil de Emergencia para Incendios Forestales (INFOMUR), el polígono industrial linda con una ZAR (Área en la que la frecuencia o virulencia de los incendios forestales y la importancia de los valores amenazados, hace necesario medidas especiales de protección contra incendios), por lo que se deberá elaborar un plan de autoprotección por riesgo de incendio forestal siguiendo las recomendaciones del anexo del Plan INFOMUR relativo a Planes de Autoprotección contra Incendios Forestales, además ejecutar las medidas necesarias contenidas en el mismo, referente a las edificaciones o instalaciones ubicadas en el área de interfaz urbano-forestal, disponiendo de una red perimetral de hidrantes según normativa específica o, al menos:
 - Diámetro de la conducción de 100 mm
 - Caudal de 17 l/s
 - Presión mínima de 1 bar.

En su defecto contará con tomas de agua (caudal de 12 l/s o de acuerdo con lo establecido reglamentariamente).

Además, todos los sistemas de defensa contra incendios deberán estar adecuadamente señalizados, de acuerdo con la normativa en vigor.

6.3. MEDIDAS A ADOPTAR RECIBIDAS TRAS LA APROBACIÓN DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Tras la publicación en el BORM, con fecha de 25 de octubre de 2018, de la "Aprobación de propuesta de formulación de informe ambiental estratégico del Avance de la modificación n.º 71 no estructural del Plan General Municipal de Ordenación de Lorca relativa al Art. 3.3.1 del URPI-18 del Polígono Industrial Saprelorca en Dip. Torrecilla de Lorca y determinación de inexistencia de efectos significativos sobre el medio ambiente", se reciben dos informes técnicos emitidos por,

- Comisario de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Segura (16/07/2019)
- Servicio de Información e Integración Ambiental, perteneciente a la Conserjería de Empleo, Universidades, Empresa y Medio Ambiente (25/03/2019)

De los cuales debemos tener en cuenta las siguientes medidas:



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL
SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC · julio de 2021

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

30 MAY 2022



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

MEDIDAS PROPUESTAS POR EL SERVICIO DE INFORMACIÓN E INTEGRACIÓN

AMBIENTAL

- En la ejecución de las obras que deriven de esta Modificación se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados y vertidos.
- El proyecto que se derive del desarrollo de esta Modificación, deberá someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que le corresponda.
- Se tendrán en consideración las medidas para evitar los riesgos naturales, así como la obligación de contemplar las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente.
- Se deberá considerar el posible incremento de tráfico, así como el incremento de movilidad y sus efectos en relación con el incremento de gases de efecto invernadero (GEI) así como de la contaminación que podría derivarse.
- El Ayuntamiento de Lorca deberá considerar que dentro del Plan de Mejora de la Calidad del Aire la Región de Murcia 2016-2018, aprobado mediante Resolución de 20 de enero de 2016, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se hace pública la aprobación del Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Región de Murcia 2016-2018 (B.O.R.M. 12/12/2016), el municipio de Lorca se encuentra en la denominada Zona Centro ES1402, lo que deberá tenerse en cuenta para buscar soluciones urbanísticas y de distribución del tráfico que redunden en una mayor garantía de la protección de la salud humana y el medio ambiente.
- Igualmente, deberá considerar el Plan de Residuos de la Región de Murcia 2016-2020, aprobado mediante Resolución de 29 de diciembre de 2016, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se hace pública la aprobación del Plan de Residuos de la Región de Murcia 2016-2020 (B.O.R.M. 30/12/2016).

MEDIDAS PROPUESTAS POR LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA

1. Afección al dominio público hidráulico y al régimen de corrientes. Inundabilidad.

El Sector es atravesado por la Rambla Alta, estudiada en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI).



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL
SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC · julio de 2021

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

30 MAY 2022



SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

La Modificación del asunto será viable siempre que las actuaciones u obras que deriven de la misma se ubiquen fuera del dominio público hidráulico delimitado en el SNCZI y de su zona de servidumbre.

El Sector podría verse afectado por la escorrentía superficial proveniente de las elevaciones orográficas situadas al noreste del mismo. Las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo deberán tener en cuenta este aspecto y adoptar, en su caso las medidas correctoras pertinentes.

2. Afección a las masas de agua superficiales y Subterráneo

Las actuaciones que prevean vertidos al dominio público hidráulico se deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación Hidrográfica.



MODIFICACIÓN Nº71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DE PLANIFICACIÓN URBANA
SAPRE LORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto
Exp.: 210223DC · julio de 2021

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

30 MAY 2022



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANZAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

7. PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

El Tomo V del Plan General de Lorca recoge el Programa de Actuación y el Estudio Económico Financiero.

La presente modificación, no supone alteración alguna de dicho documento.

Lorca, mayo de 2022

El Arquitecto

Fdo. D. Sergio Ratzlaff

Colegiado nº 1.752



MODIFICACIÓN Nº71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL
SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto
Exp.: 210223DC - julio de 2021



8. ANEXOS

- Anexo nº 1: Ordenanza Urbanística Vigente
- Anexo nº 2: Listado de Parcelas Catastrales

Historico Documental de la tramitación administrativa:

- Anexo nº 3: Solicitud de la Modificación del Plan Parcial Saprelorca (21/01/2015)
- Anexo nº 4: Contestación SAPRELORCA (19/02/2015)
- Anexo nº 5: Registro de documentación adicional (30/06/2015)
- Anexo nº 6: Aprobación Inicial (09/01/2017)
- Anexo nº 7: Solicitud de informe a la Consejería de Medio Ambiente (09/11/2017)
- Anexo nº 8: Informe de la Consejería de Medio Ambiente (12/07/2017)
- Anexo nº 9: Informe de la Consejería de Medio Ambiente (12/07/2017)
- Anexo nº 10: Solicitud General (13/02/2018)
- Anexo nº 11: Moción relativa al avance (19/02/2018)
- Anexo nº 12: Publicación del avance en el BORM (23/03/2018)
- Anexo nº 13: Informe de la Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente (07/05/2018)
- Anexo nº 14: Informe de la Consejería de Fomento e Infraestructuras (16/05/2018)
- Anexo nº 15: Informe de la Consejería de Empleo, Universidades, Empresa y Medio Ambiente (25/05/2018)
- Anexo nº 16: Informe de la Consejería de Turismo y Cultura (07/06/2018)
- Anexo nº 17: Informe de la Consejería de Fomento e Infraestructuras (07/06/2018)
- Anexo nº 18: Informe de la Consejería de Empleo, Universidades, Empresa y Medio Ambiente (25/07/2018)
- Anexo nº 19: Informe de la Consejería de Fomento e Infraestructuras (20/08/2018)
- Anexo nº 20: Informe de la Consejería de Presidencia (24/08/2018)
- Anexo nº 21: Informe de la Consejería de Empleo, Universidades, Empresa y Medio Ambiente (27/09/2018)
- Anexo nº 22: Moción relativa al informe ambiental estratégico (04/10/2018)
- Anexo nº 23: Publicación de la aprobación de la propuesta del Informe Ambiental Estratégica del Avance en el BORM (25/10/2018)
- Anexo nº 24: Informe de la Consejería de Empleo, Universidades, Empresa y Medio Ambiente (26/03/2019)
- Anexo nº 25: Informe de Confederación Hidrográfica del Segura (18/07/2019)



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL
SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto
Exp.: 210223DC - julio de 2021



9. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



MODIFICACIÓN Nº71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL
SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC - julio de 2021

ANEXO Nº 1: ORDENANZA URBANÍSTICA VIGENTE



SOLPLAST, S.A.
LORCA
(Murcia)

modificación puntual nº2 de plan parcial. URPI-18

ANEXOS

ANEXO 1.- ORDENANZA URBANÍSTICA VIGENTE

El apartado de composición de las parcelas industriales enumera los siguientes tipos de conceptos, al que se añadirán el punto e) Elementos Auxiliares:

Composición de las parcelas industriales: Dentro de las parcelas se establecen los siguientes criterios de composición:

a) **Edificios para naves de fabricación o almacenaje:** Sin otra limitación que la que se deriva de la normativa general y particular de la zona, siempre que se aseguren los porcentajes establecidos en el apartado b) y siguientes de esta Ordenanza.

b) **Bloques representativos:** Que incluyen todos los usos relacionados con la industria que no se dediquen a procesos de fabricación, como despachos, oficinas, salas de recepción y conferencias, laboratorios de investigación, etc.

Los bloques representativos tendrán como máximo 10,00 metros de profundidad si están adosados a naves u otros edificios y 20,00 metros en el caso de que sean exentos con iluminación por ambas bandas. Excepcionalmente podrán admitirse profundidades de edificación mayores siempre que se justifique adecuadamente la correcta iluminación y ventilación de los locales correspondientes.

c) **Construcciones accesorias:** Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, viviendas, vestuarios, servicios médicos, comedores y todos aquellos servicios auxiliares exigidos por la normativa vigente.

Para las construcciones accesorias no se prevén otras limitaciones que las que se derivan de la normativa general y particular de la zona. En cualquier caso debe justificarse adecuadamente la correcta iluminación y ventilación de los locales.

d) **Espacios libres:** Son los restantes de la parcela neta una vez deducida la ocupación de las naves, los bloques representativos y las construcciones accesorias. El 15% de la parcela neta se dedicará a aparcamientos, previendo al menos 1 plaza por cada 100 m² construidos. Las dimensiones mínimas de las plazas serán 2,20 x 4,50 m. Estas superficies estarán pavimentadas y convenientemente señalizadas.

El resto de los espacios libres se dedicará preferentemente a jardinería y arbolado, con cuidado y mantenimiento por cuenta de la empresa beneficiaria.

En los espacios libres obtenidos a causa de los retranqueos queda prohibida su utilización como depósitos de materiales, vertido de desperdicios y, en general, todo lo que pueda dañar la estética del Polígono.



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL
SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto
Exp.: 210223DC · julio de 2021



SOLPLAST, S.A.
LORCA
(Murcia)

modificación puntual nº2 de plan parcial. URPI-18

La normativa actual en el caso de los retranqueos es la que sigue:

Retranqueos: Se medirán desde el límite de las parcelas. En todos los casos el retranqueo mínimo a viales será de 5 m. y a linderos 4 m. los bloques representativos se separarán como mínimo 10 m. de las fachadas.

En las manzanas ubicadas entre la carretera N-340 y la Avenida 1 (manzanas A, B y equipamiento) no podrá edificarse a menos de 50 m. de la arista exterior de la explanación actual de la N-340 (del eje de la carretera una vez desdoblada).

La regulación de aparcamientos en el caso de los retranqueos que se añade al artículo anterior figura en la vigente normativa dentro de las determinaciones de ocupación.

Ocupación: Se define como ocupación del suelo la resultante de la proyección en planta de la superficie cubierta del edificio, sin contar aleros ni cornisas. Los aparcamientos cubiertos no computan ocupación si están abiertos al menos por tres de sus lados; pueden situarse incluso en las áreas de retranqueo.



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL
SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto
Exp.: 210223DC · julio de 2021

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
30 MAY 2022
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA D¹ y
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

ANEXO N° 2: LISTADO DE PARCELAS CATASTRALES

Nº	Referencia Catastral	Nº	Referencia Catastral
1	9332002XG1793A	38	9336015XG1793E
2	9332003XG1793A	39	9336016XG1793E
3	9332004XG1793A	40	9336017XG1793E
4	9332001XG1793A	41	9336018XG1793E
5	9535002XG1793F	42	9336019XG1793E
6	9535003XG1793F	43	8934007XG1783D
7	9535007XG1793F	44	8934006XG1783D
8	9535004XG1793F	45	8934005XG1783D
9	9535001XG1793F	46	8934008XG1783D
10	9535008XG1793F	47	8934014XG1783D
11	9535010XG1793F	48	8934009XG1783D
12	9535005XG1793F	49	8934004XG1783D
13	9535009XG1793F	50	8934003XG1783D
14	9133013XG1793C	51	8934010XG1783D
15	9133012XG1793C	52	8934011XG1783D
16	9133011XG1793C	53	8934002XG1783D
17	9133010XG1793C	54	8934001XG1783D
18	9133005XG1793C	55	8934013XG1783D
19	9133004XG1793C	56	8934012XG1783D
20	9133003XG1793C	57	8836002XG1783F
21	9133002XG1793C	58	8836003XG1783F
22	9133001XG1793C	59	8836004XG1783F
23	9133014XG1793C	60	8836005XG1783F
24	9336001XG1793E	61	8836006XG1783F
25	9336020XG1793E	62	8836007XG1783F
26	9336002XG1793E	63	8836009XG1783F
27	9336004XG1793E	64	8836010XG1783F
28	9336005XG1793E	65	8836011XG1783F
29	9336006XG1793E	66	8836001XG1783F
30	9336007XG1793E	67	9036011XG1793E
31	9336008XG1793E	68	9036010XG1793E
32	9336009XG1793E	69	9036009XG1793E
33	9336010XG1793E	70	9036008XG1793E
34	9336011XG1793E	71	9036007XG1793E
35	9336012XG1793E	72	9036006XG1793E
36	9336013XG1793E	73	9036005XG1793E
37	9336014XG1793E	74	9036004XG1793E



MODIFICACIÓN N°71 NO ESTRUCTURAL DEL PGMO DE LORCA RELATIVA
AL ARTÍCULO 3.3.1. DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL
SAPRELORCA, URPI-18

Sergio Ratzlaff, Arquitecto

Exp.: 210223DC - julio de 2021

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

30 MAY 2022



JEFE DE SECCIÓN JURÍDICA DFI,
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

Nº	Referencia Catastral	Nº	Referencia Catastral
75	9036012XG1793E	112	9539024XG0693N
76	9036013XG1793E	113	9539004XG0693N
77	9036003XG1793E	114	9539006XG0693N
78	9036002XG1793E	115	9539007XG0693N
79	9036001XG1793E	116	9539008XG0693N
80	9138012XG1793G	117	9539009XG0693N
81	9138011XG1793G	118	9539010XG0693N
82	9138010XG1793G	119	9539011XG0693N
83	9138009XG1793G	120	9539023XG0693N
84	9138008XG1793G	121	9539022XG0693N
85	9138007XG1793G	122	9539021XG0693N
86	9138006XG1793G	123	9539020XG0693N
87	9138005XG1793G	124	9539019XG0693N
88	9138004XG1793G	125	9539018XG0693N
89	9138003XG1793G	126	9539017XG0693N
90	9138002XG1793G	127	9539016XG0693N
91	9138001XG1793G	128	9539015XG0693N
92	9339001XG1793G	129	9539013XG0693N
93	9339003XG1793G	130	9440002XG1794A
94	9339002XG1793G	131	9664001XG0693N
95	9547001XG1794F	132	9664002XG0693N
96	9241008XG1794A	133	9664003XG0693N
97	9241007XG1794A	134	9241002XG1794A
98	9241006XG1794A	135	9664005XG0693N
99	9241005XG1794A	136	9738008XG0693N
100	9241004XG1794A	137	9738009XG0693N
101	9241003XG1794A	138	9738005XG0693N
102	9241002XG1794A	139	9738010XG0693N
103	9440001XG1794A	140	9738011XG0693N
104	9438001XG0693N		
105	9438002XG0693N		
106	9438003XG0693N		
107	9438004XG0693N		
108	9438005XG0693N		
109	9438006XG0693N		
110	9438007XG0693N		
111	9539001XG0693N		