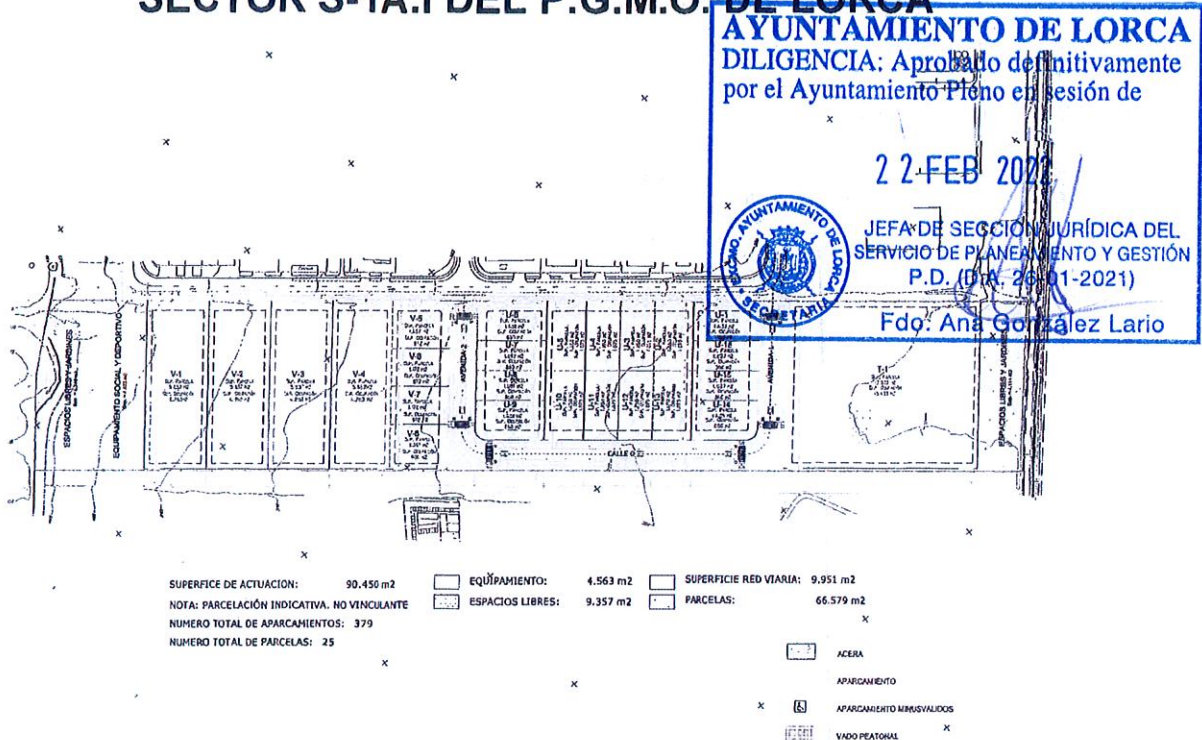




MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR S-1A.I DEL P.G.M.O. DE LORCA



Asunto:	Modificación nº2 del Plan Parcial Sector S-1 A.I del Plan General de Lorca, en Polígono Industrial Saprelorca
Promotor:	CHATARRAS Y METALES LORCA, SL
Referencia órgano ambiental:	ICA2016008
Referencia órgano sustantivo:	04.09.03
Órgano sustantivo:	Ayuntamiento de Lorca
Municipio:	Lorca

IDA IN ©

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.G.M.O DE LORCA

ÍNDICE



DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1. ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

1.2. SOLICITUD

1.3. FUNDAMENTOS LEGALES Y TRAMITACIÓN

1.4. MEMORIA INFORMATIVA. ESTADO ACTUAL

1.5. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

1.5.1.- SITUACIÓN ACTUAL DE LOS ARTÍCULOS A MODIFICAR

1.5.2.- SITUACIÓN DEFINITIVA DE LOS ARTÍCULOS CONSIDERADOS



DOCUMENTO 2. NORMATIVA URBANÍSTICA

2.1. ORDENANZA URBANÍSTICA PROPUESTA

2.2 NORMATIVA AMBIENTAL

2.3. CONCLUSIÓN

DOCUMENTO 3. JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL

3.1. JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL

DOCUMENTO 4. PLANOS DE INFORMACIÓN

4.1. ZONIFICACIÓN. PARCELARIO. SECTOR S-1A.I

4.2 PLANO DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

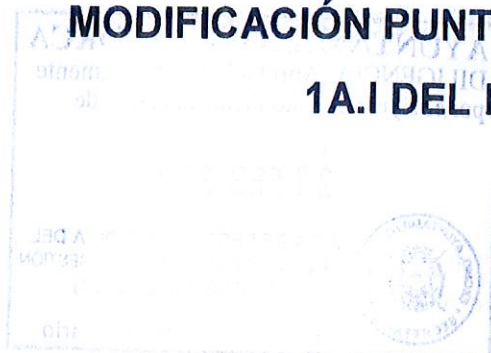
4.3 ZONAS COLINDANTES AL USO INDUSTRIAL

ICAIN

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.G.M.O. DE LORCA
DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.G.M.O. DE LORCA



DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

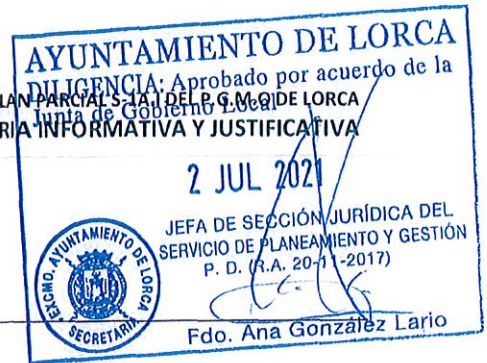
PROMOTOR: CHATARRAS Y METALES LORCA, S.L.

ABRIL DE 2021

IDAIN

MODIFICACIÓN PUNTUAL N°2 DEL PLAN PARCIAL S-1A.1 DEL P.G.M. DE LORCA
DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

ÍNDICE



DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1. ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

1.2. SOLICITUD

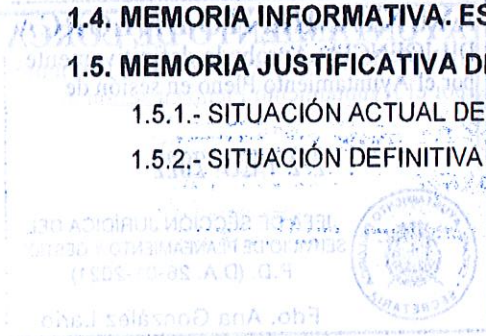
1.3. FUNDAMENTOS LEGALES Y TRAMITACIÓN

1.4. MEMORIA INFORMATIVA. ESTADO ACTUAL

1.5. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

1.5.1.- SITUACIÓN ACTUAL DE LOS ARTÍCULOS A MODIFICAR:

1.5.2.- SITUACIÓN DEFINITIVA DE LOS ARTÍCULOS CONSIDERADOS





MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.G.M.O. DE LORCA

DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACION P.P.

La presente modificación puntual de Plan Parcial es promovida por CHATARRAS Y METALES LORCA, S.L., con C.I.F. B73869299, propietario de la Parcela 11 del Polígono Industrial SAPRELORCA, y es redactada por D. Juan Miguel Rodríguez Noguerón, Ingeniero Técnico de Obras Públicas y por D. Juan Guillén Navarro, Ingeniero Técnico Industrial.

El objeto principal de esta Modificación Puntual Nº2 del P.G.M.O. de LORCA ES LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1A.I, DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LORCA.

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

Con esta modificación sólo se pretende modificar los aspectos que se relacionan a continuación:

- Art. 56.- Accesos a parcelas.
- Art. 58.- Construcciones en parcelas.
- Art. 62.- Construcciones accesorias.
- Art. 68.- Espacios libres.

Asimismo, de conformidad con el informe de la Dirección General de Medio Ambiente, se introduce un nuevo apartado normativo denominado 2.2 "Normativa Ambiental"

1.2.- SOLICITUD.

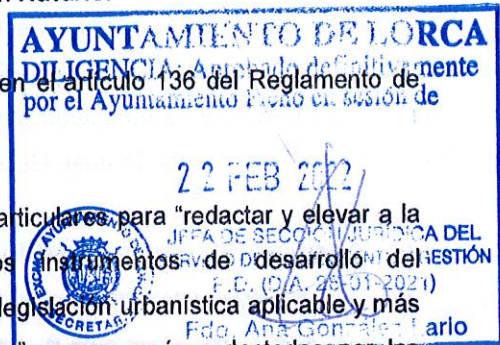


MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL S-1A. DEL P.G.M. DE LORCA
DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

CHATARRAS Y METALES LORCA, S.L. se considera con capacidad suficiente según la actual legislación vigente para formular la presente modificación puntual de P.P. y cuya redacción ha sido encargada al Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Juan Miguel Rodríguez Noguero y al Ingeniero Técnico Industrial D. Juan Guillén Navarro.

Dicha competencia de formulaciones se sustenta en el artículo 136 del Reglamento de Planeamiento (R.P.):

En dicha legislación se atribuye capacidad a los particulares para "redactar y elevar a la Administración competente para su tramitación, los instrumentos de desarrollo del planeamiento general" que, en cada caso, establezca la legislación urbanística aplicable y más específicamente en lo referido a "Los Planes Parciales", y que serán redactados por las Entidades locales o urbanísticas especiales y, en su caso, por los particulares.



1.3.- FUNDAMENTOS LEGALES Y TRAMITACIÓN.

La presente modificación se realiza al amparo del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico, así como la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, a través de sus artículos 123, 124, 142, 146 y 164.

En cuanto a la tramitación ambiental del expediente, tal y como se contempla en el informe emitido por el Servicio de Información e Integración Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente, de fecha 30/06/2017, la Modificación nº 2 del Plan Parcial Sector S-1 A.I del Plan General de Lorca, Polígono Industrial de Saprelorca, se debe regir en cuanto al procedimiento y a sus determinaciones por la legislación anterior, en aplicación de lo dispuesto en la Disposición transitoria primera de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia y en concordancia con la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, a consecuencia de que su tramitación es anterior a la entrada en vigor de la referida Ley 13/2015.

IDAIN

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.G.M.O DE LORCA
DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA



1.4.- MEMORIA INFORMATIVA. ESTADO ACTUAL.

La actual relación con el P.G.O.U. de Lorca es la siguiente:

-. 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 EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO, en fecha de 25 de Octubre de 2004, publicado el acuerdo en el B.O.R.M. del día 1 de Agosto de 2005.



-. EL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA SE APROBÓ DEFINITIVAMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión de fecha 28 de Noviembre de 2005, seguido bajo el número 04.09.03 en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, según publicación en B.O.R.M. de 17 de Enero de 2006.

-. Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno del día 29 de octubre de 2007, se acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1A.I SUR, DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA, publicado en B.O.R.M. de 28 de noviembre de 2007.

-. A día de hoy se encuentran ejecutadas y terminadas las obras contempladas en dicho Plan Parcial.

La presente modificación ha sido aprobada inicialmente por acuerdo de junta de Gobierno de fecha 18 de diciembre de 2015 y publicada en el BORM de fecha 1 de febrero de 2016.

En el periodo de exposición al público no ha habido alegaciones.

Tras la aprobación inicial, se requirió informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que ha sido emitido en fecha 25 de febrero de 2016 e informe a la Dirección General de Medio Ambiente que ha sido emitido en fecha 10 de julio de 2017.

IDA IN

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.G.M.U. DE LORCA

DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA



Por acuerdo de Pleno de fecha 26 de abril de 2021, se ha acordado a instancias de SAPRELORCA, la subsanación de deficiencias relativas al Plan Parcial.

Se ha redactado un nuevo documento urbanístico donde los cambios introducidos son consecuencias de las consideraciones puestas de manifiesto por la Dirección General de Medio Ambiente y se ha rectificado lo señalado sobre el artículo 58 del Informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio.

1.5.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN.



Desde el inicio del espacio industrial SAPRELORCA hasta la actualidad se ha registrado la implantación de un elevado número de industrias con la consiguiente diversidad en cuanto a las actividades desarrolladas. Algunas de ellas precisan desarrollar una parte importante de su proceso al aire libre, como es el caso de las plantas de recogida y almacenamiento de residuos metálicos o almacenamiento de materiales de construcción. Estas actividades suelen provocar molestias añadidas a las de cualquier otra actividad ya que, al no realizarse dentro de un edificio, no disponen de paredes que atenúen el ruido que generan, ni su impacto visual. Ante esta circunstancia se hace necesaria la colocación de pantallas acústicas en los límites de la parcela. Al mismo tiempo, dado el uso de vehículos pesados en estas instalaciones para el transporte hasta la fundición de los materiales almacenados, resulta necesario por motivos de seguridad disponer de accesos de suficientes dimensiones desde estas plantas industriales a los viales públicos. Por otra parte, existe la necesidad de instalaciones o casetas de suministro para garantizar el correcto desarrollo de la actividad por parte de empresas de servicios externos cuyo acceso por mantenimiento o avería deba mantenerse operativo en todo momento.

Asimismo, de conformidad con el informe de la Dirección General de Medio Ambiente, se introduce un nuevo apartado normativo en la modificación denominada 2.2 "Normativa Ambiental" donde se recogen los aspectos ambientales señalados en dicho informe.

1.5.1.- SITUACIÓN ACTUAL DE LOS ARTÍCULOS A MODIFICAR:



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.G.M.O DE LORCA
DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Según el Plan Parcial S-1A.I aprobado en 2005, los artículos a considerar expresan lo siguiente:

Art.56 ACCESOS A PARCELAS.

"El acceso desde la calzada a las parcelas se realizará a costa de bajar la cota de bordillo de la acera, siendo obligatorio el empleo de un bordillo similar al existente. El ancho de cada acceso no será mayor de 5,00 m. El beneficiario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando éstos corran por su cuenta."



Art.58 CONSTRUCCIONES EN PARCELAS.

"Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas.

El beneficiario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas.

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 diáfanos de 2 m de altura.

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

La construcción del cerramiento común a dos partes correrá por cuenta de la industria que primero se establezca, debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de edificio alguno.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas del terreno, se construirán muros de contención siguiendo el límite entre las parcelas, a sufragar por partes iguales entre ambos propietarios."

Art.62 CONSTRUCCIONES ACCESORIAS.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARQUEAJE 1A.- N.º 1545-2017
DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

"Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias tales como depósitos elevados, chimeneas, etc. Su forma y volumen son libres siempre que su necesidad esté debidamente justificada.

La altura de las chimeneas será como mínimo la altura del edificio contiguo más alto".



Art.68 ESPACIOS LIBRES.

"a) Espacios libres de dominio público.

La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, puedan corresponder.

La ejecución de la zona de espacios libres (plantación de arbolado, kioscos, etc) incluida en la zona de afección de la Autovía A-7 requerirá la autorización preceptiva exigida en el art. 23 de la Ley de Carreteras del Estado.

b) Espacios libres de dominio privado.

Son los resultantes de los retranqueos obligatorios a linderos.

- Condiciones de edificación: No son edificables.
- Condiciones de volumen: No se admite ningún volumen de edificación, salvo los de cuerpos volados, a una altura mayor de 2,50 m.
- Condiciones de uso: Podrán destinarse a aparcamiento, espacios de carga y descarga y/o zona ajardinada.

Se prohíbe utilizar estos espacios como depósitos de materiales o vertido de desperdicios."

1.5.2.- SITUACIÓN DEFINITIVA DE LOS ARTÍCULOS CONSIDERADOS:

Y con la modificación propuesta en este documento, dichos artículos quedarían de la siguiente forma:

Art.56 ACCESOS A PARCELAS.

IDAIN

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.G.M. DE LORCA
DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA



"El acceso desde la calzada a las parcelas se realizará a costa de bajar la cota de bordillo de la acera, siendo obligatorio el empleo de un bordillo similar al existente. El ancho de cada acceso no será mayor de 5,00 m ó de 10,00 m, siempre que se justifique el tránsito habitual de vehículos pesados debido a la actividad. En cualquier caso el ancho del acceso será siempre igual o inferior al 25% de la longitud de la fachada o lindero."

El beneficiario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando éstos corran por su cuenta."

Art.58 CONSTRUCCIONES EN PARCELAS.

"Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas."

El beneficiario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas.

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 diáfanos de 2 m de altura.

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

Cuando la actividad de la industria requiera la realización de trabajos en el exterior de la edificación que puedan causar ruidos de elevada intensidad o generen un impacto visual negativo que se traduzca en una pérdida del valor estético, se permite que el vallado sea opaco y de altura superior a la media, siempre y cuando se justifique su comportamiento anti ruido o que minimice el impacto visual negativo.

La construcción del cerramiento común a dos partes correrá por cuenta de la industria que primero se establezca, debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de edificio alguno.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas del terreno, se construirán muros de contención siguiendo el límite entre las parcelas, a sufragar por partes iguales entre ambos propietarios."



IOAIN ©

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.D. Nº 10844
DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA



Art.62 CONSTRUCCIONES ACCESORIAS.

"Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias tales como depósitos elevados, chimeneas, centros de transformación, etc. Su forma y volumen son libres siempre que su necesidad esté debidamente justificada.
La altura de las chimeneas será como mínimo 2 veces la altura del edificio contiguo más alto".

Art.68 ESPACIOS LIBRES.

"a) Espacios libres de dominio público.

La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, puedan corresponder.

La ejecución de la zona de espacios libres (plantación de arbolado, kioscos, etc) incluida en la zona de afección de la Autovía A-7 requerirá la autorización preceptiva exigida en el art. 23 de la Ley de Carreteras del Estado.

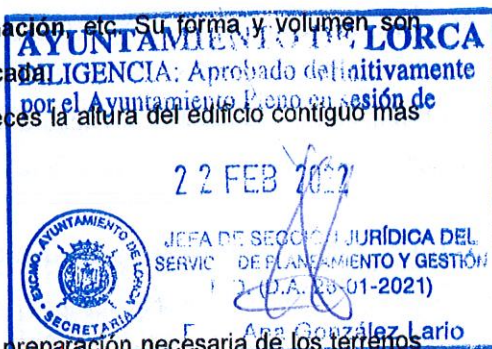
b) Espacios libres de dominio privado.

Son los resultantes de los retranqueos obligatorios a linderos.

- Condiciones de edificación: **Sólo se permite la construcción de instalaciones de entronque de energía u otros servicios, que por seguridad hayan de ser accesibles en todo momento desde el exterior de la parcela por parte de la compañía mantenedora. La altura será la mínima exigible por la compañía y dispondrá de acceso situado en la fachada principal. La fachada principal de la caseta coincidirá con la alineación de la valla de fachada de la parcela, con un retranqueo suficiente para evitar que la apertura de las puertas de acceso a la caseta invada espacio de uso público.**

- Condiciones de volumen: **A excepción de las casetas de instalaciones, cuyo volumen computará en el total de la edificación, no se admite ningún volumen de edificación, salvo los de cuerpos volados, a una altura mayor de 2,50 m.**

- Condiciones de uso: **Podrán destinarse a aparcamiento, espacios de carga y descarga y/o zona ajardinada, así como a la instalación de elementos auxiliares indicados en las condiciones de edificación**



IDAIN

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL 5-1A.9 DEL P.G. MOD. DE LORCA

DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA



Se prohíbe utilizar estos espacios como depósitos de materiales o vertidos de desperdicios."

2.2 NORMATIVA AMBIENTAL

- Con carácter general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica vigente sobre el ruido. Los valores límites del ruido en relación con los usos del suelo deberán considerar los objetivos de calidad acústica, así como los niveles establecidos en la normativa vigente de aplicación.

- Los proyectos de desarrollo estarán sujetos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y de acuerdo con su artículo 5, dispondrán de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, formando éste parte de los documentos contractuales de la misma.

- Los proyectos de ejecución de las obras incluirán un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo indicado en el art. 4.1.a) del R.D. 105/2008.

- El desarrollo de los proyectos incluirá, en el caso que corresponda, reserva de zonas bien ubicadas para la recogida de los residuos.

- Los nuevos proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de este Plan, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda.

Lorca, abril de 2021

El Ingeniero Técnico de Obras Públicas

El Ingeniero Técnico industrial

Juan Miguel Rodríguez Noguero

Colegiado 15.471

Firmado digitalmente por RODRIGUEZ NOGUERON, JUAN MIGUEL (AUTENTICACIÓN)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=23250573B, sn=RODRIGUEZ, givenName=JUAN MIGUEL, cn=RODRIGUEZ NOGUERON, JUAN MIGUEL (AUTENTICACIÓN)
Fecha: 2021.05.03 16:31:58 +02'00'

Juan Guillén Navarro

Colegiado 5.996

GUILLÉN
NAVARRO
JUAN -
23250340
P

Firmado digitalmente por GUILLÉN NAVARRO JUAN - 23250340P
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-23250340P, givenName=JUAN, sn=GUILLÉN NAVARRO, cn=GUILLÉN NAVARRO JUAN - 23250340P
Fecha: 2021.05.03 19:15:34 +02'00'

11 / 11

IDAIN

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.G.M.O. DE LORCA

DOCUMENTO 2. NORMATIVA URBANÍSTICA



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
P. D. (R.A. 20-11-2017)

Fdo. Ana González Lario

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL S-1A.I

DEL P.G.M.O. DE LORCA

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
Ayuntamiento Pleno en sesión de



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
P.D. (D.A./26-01-2021)

Fdo. Ana González Lario

DOCUMENTO 2. NORMATIVA URBANÍSTICA.

PROMOTOR: CHATARRAS Y METALES LORCA, S.L.

ABRIL DE 2021

DAIN

MODIFICACIÓN PUNTUAL N°2 DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.G.M.O DE LORCA
DOCUMENTO 2. NORMATIVA URBANÍSTICA

ÍNDICE

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado por acuerdo de la
Junta de Gobierno Local



2 JUL 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
P. D. (R.A. 20-11-2017)

Fdo. Ana González Lario

DOCUMENTO 2. NORMATIVA URBANÍSTICA

2.1. ORDENANZA URBANÍSTICA PROPUESTA

2.2 NORMATIVA AMBIENTAL

2.3. CONCLUSIÓN

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

22 FEB 2022



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
P.D. (D.A. 26-01-2021)

Fdo. Ana González Lario

ICDAIN

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL S-1A.1 DEL P.G.M.O DE LORCA
DOCUMENTO 2. NORMATIVA URBANÍSTICA

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado por acuerdo de la
Junta de Gobierno Local



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
P. D. B.A. 2011-2017)

Fdo. Ana González Lario

DOCUMENTO 2. NORMATIVA URBANÍSTICA

2.1.- ORDENANZA URBANÍSTICA PROPUESTA

Con la modificación propuesta, y según se ha expresado en el "DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA", los artículos quedan de la siguiente forma:

Art.56 ACCESOS A PARCELAS.

"El acceso desde la calzada a las parcelas se realizará a costa de bajar la cota de bordillo de la acera, siendo obligatorio el empleo de un bordillo similar al existente. El ancho de cada acceso no será mayor de 5,00 m ó de 10,00 m, siempre que se justifique el tránsito habitual de vehículos pesados debidos a la actividad. En cualquier caso el ancho del acceso será siempre igual o inferior al 25% de la longitud de fachada o lindero.

El beneficiario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando éstos corran por su cuenta."

Art.58 CONSTRUCCIONES EN PARCELAS.

"Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas.

El beneficiario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas.

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 diáfanos de 2 m de altura.

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

Cuando la actividad de la industria requiera la realización de trabajos en el exterior de la edificación que puedan causar ruidos de elevada intensidad o generen un impacto visual



2 JUL 2021

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.G.M.O DE LORCA

DOCUMENTO NORMATIVA URBANÍSTICA
JEFE DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
P. D. (R.A. 20-11-2017)



Fdo. Ana González Lario

negativo que se traduzca en una pérdida del valor estético, se permite que el vallado sea opaco y de altura superior a la media, siempre y cuando se justifique su comportamiento anti ruido o que minimice el impacto visual negativo.

La construcción del cerramiento común a dos partes correrá por cuenta de la industria que primero se establezca, debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de edificio alguno.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas del terreno, se construirán muros de contención siguiendo el límite entre las parcelas a sufragar por partes iguales entre ambos propietarios."

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado por acuerdo de la
Junta de Gobierno Local

22 FEB 2022



JEFE DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
P.D. (R.A. 26-01-2021)

Fdo. Ana González Lario

Art.62 CONSTRUCCIONES ACESORIAS.

"Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias tales como depósitos elevados, chimeneas, centros de transformación, etc. Su forma y volumen son libres siempre que su necesidad esté debidamente justificada.

La altura de las chimeneas será como mínimo 2 veces la altura del edificio contiguo más alto".

Art.68 ESPACIOS LIBRES.

"a) Espacios libres de dominio público.

La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, puedan corresponder.

La ejecución de la zona de espacios libres (plantación de arbolado, kioscos, etc) incluida en la zona de afección de la Autovía A-7 requerirá la autorización preceptiva exigida en el art. 23 de la Ley de Carreteras del Estado.

b) Espacios libres de dominio privado.

Son los resultantes de los retranqueos obligatorios a linderos.

- Condiciones de edificación: Sólo se permite la construcción de instalaciones de entronque de energía u otros servicios, que por seguridad hayan de ser accesibles en todo momento desde el exterior de la parcela por parte de la compañía mantenedora. La altura será la mínima exigible por la compañía y dispondrá de acceso situado en la fachada principal. La

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado por acuerdo de la
Junta de Gobierno Local

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.G.M.U. DE LORCA
DOCUMENTO 2. NORMATIVA URBANÍSTICA



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
P. D. (P.A. 20-11-2017)

Fdo. Ana González Lario

fachada principal de la caseta coincidirá con la alineación de la valla de fachada de la parcela, con un retranqueo suficiente para evitar que la apertura de las puertas de acceso a la caseta invada espacio de uso público.

- Condiciones de volumen: A excepción de las casetas de instalaciones, cuyo volumen computará en el total de la edificación, no se admite ningún volumen de edificación, salvo los de cuerpos volados, a una altura mayor de 2,50 m.

- Condiciones de uso: Podrán destinarse a aparcamiento, espacios de carga y descarga y/o zona ajardinada, así como a la instalación de elementos auxiliares indicados en las condiciones de edificación.

Se prohíbe utilizar estos espacios como depósitos de materiales o vertido de desperdicios."

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente

22 FEB 2022



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
P.D. (D.A. 26-01-2021)

Fdo. Ana González Lario

2.2 NORMATIVA AMBIENTAL

- Con carácter general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica vigente sobre el ruido. Los valores límites del ruido en relación con los usos del suelo deberán considerar los objetivos de calidad acústica, así como los niveles establecidos en la normativa vigente de aplicación.

- Los proyectos de desarrollo estarán sujetos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y de acuerdo con su artículo 5, dispondrán de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumbran en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, formando éste parte de los documentos contractuales de la misma.

- Los proyectos de ejecución de las obras incluirán un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo indicado en el art. 4.1.a) del R.D. 105/2008.

- El desarrollo de los proyectos incluirá, en el caso que correspondía, reserva de zonas bien ubicadas para la recogida de los residuos.

IDAIN

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.G.M.O. DE LORCA

DOCUMENTO 2- NORMATIVA URBANÍSTICA



AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado por acuerdo de la
Junta de Gobierno Local

2 JUN 2021
JEFE DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
P. D. (R.A. 20-11-2017)

Fdo. Ana González Lario

- Los nuevos proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de este Plan, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda.

2.3.- CONCLUSIÓN

Con la exposición del articulado incorporando la modificación propuesta, y considerando que esta modificación obedece a las necesidades de los usuarios, no contraviene ningún tipo de normativa y no es un cambio esencial en las ordenanzas vigentes, el técnico que suscribe da por concluida la presente modificación puntual de Plan Parcial para obtener su oportuna autorización por parte de la administración competente.

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



26 FEB 2021
JEFE DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
P.D. (D.A. 26-01-2021)

Fdo. Ana González Lario

Lorca, abril de 2021

El Ingeniero Técnico de Obras Públicas

El Ingeniero Técnico industrial

Juan Miguel Rodríguez Noguerón

Colegiado 15.471

Firmado digitalmente por
RODRIGUEZ NOGUERON, JUAN
MIGUEL (AUTENTICACIÓN)
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, serialNumber=23250573B,
sn=RODRIGUEZ,
givenName=JUAN MIGUEL,
cn=RODRIGUEZ NOGUERON,
JUAN MIGUEL (AUTENTICACIÓN)
Fecha: 2021.05.03 16:32:34 +02'00'

Juan Guillén Navarro

Colegiado 5.996

GUILLÉN
NAVARRO
JUAN -
23250340
P

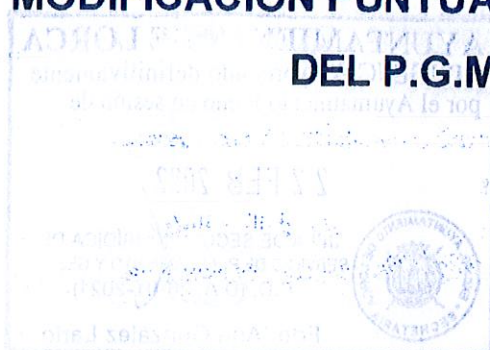
Firmado digitalmente por
GUILLÉN NAVARRO JUAN -
23250340P
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-23250
340P, givenName=JUAN,
sn=GUILLÉN NAVARRO,
cn=GUILLÉN NAVARRO
JUAN - 23250340P
Fecha: 2021.05.03 19:15:53
+02'00'

IBAIN

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.G.M.O DE LORCA
DOCUMENTO 3. JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.G.M.O. DE LORCA



DOCUMENTO 3. JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL.

PROMOTOR: CHATARRAS Y METALES LORCA, S.L.
ABRIL DE 2021

IDAIN

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL S-1A. I DEL P.G.M.O. DE LORCA
DOCUMENTO 3. JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL

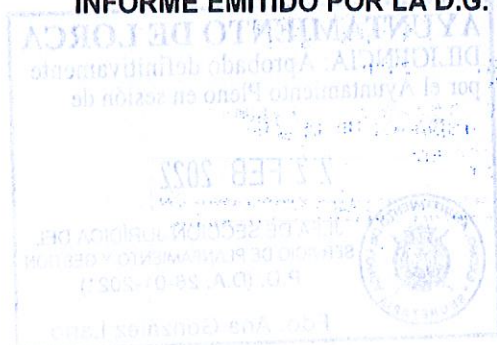
ÍNDICE



DOCUMENTO 3. JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL

3.1. JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL

3.2. CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ANEXO DEL INFORME EMITIDO POR LA D.G. DE MEDIO AMBIENTE



ICAIN

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.G.M. Q DE LORCA
DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL



DOCUMENTO 3. JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL

3.1.- JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL

Con fecha 30/06/2017 se emite informe del Servicio de Información e Integración Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente, donde se contempla que teniendo en cuenta las características de la actuación y considerando que el expediente se inició con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera, apartado 1 de la misma, se informa a tenor de lo establecido en la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, y de acuerdo con las competencias y funciones de esa Dirección General (Decreto nº 75/2017, de 17 de mayo) que la Modificación nº 2 del Plan Parcial Sector S-1 A.I del Plan General de Lorca, en Polígono Industrial de Saprelorca, no se encontraría comprendida en ninguno de los supuestos sujetos a evaluación ambiental de planes y programas, debido a lo siguiente:



- a) En base a lo establecido en el artículo 104 de la mencionada Ley 4/2009, de 14 de mayo, 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, o la asignación de recursos para su ejecución.
 - La modificación corresponde a una zona de reducido ámbito territorial.
 - Se trata de una modificación menor dentro de un sector ya urbanizado y no requeriría evaluación conforme a la normativa reguladora de la Red Natura 2000, ya que, según el informe emitido por la OISMA de fecha 21 de junio de 2016, no se detectan afecciones indirectas al espacio protegido Red Natura 2000, en concreto en la ZEPA ES0000262, "Sierras del Gigante-Pericay, Lomas del Buitre-Río Luchena y Sierra de La Torrecilla", y en flora y fauna protegida.
- b) De acuerdo con el anexo IV de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, no se encuentra en el supuesto de sujeción a evaluación ambiental, dado que:

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.G.M.O. DE LORCA

DOCUMENTO 3. JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL



Jefa de Sección Jurídica del
Servicio de Planeamiento y Gestión
P.D. (R.A. 20-11-2017)

Fdo. Ana González Lario

- Se trata de una modificación menor sobre un plan parcial de uso industrial previamente previsto en el planeamiento general y no modifica ni amplía su alcance.

No obstante, el mencionado informe de la Dirección General de Medio Ambiente, señala que deberán tenerse en cuenta las respuestas de los informes requeridos que manifiestan la necesidad de cumplimiento de determinadas condiciones expuestas en el anexo del mismo.

Dichas condiciones han sido incorporadas a la presente Modificación con carácter normativo.

NO SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado por acuerdo de la
Junta de Gobierno Local



Jefa de Sección Jurídica del
Servicio de Planeamiento y Gestión
P.D. (D.A. 26-01-2021)

Fdo. Ana González Lario

La modificación puntual del Plan Parcial S-1A.I indicada en este documento cumple los siguientes requisitos:

- Con la información urbanística hasta ahora conocida, no constituye el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a EIA.
- No requiere evaluación conforme a la normativa reguladora de la Red Natura 2000.
- La modificación corresponde a una zona de reducido ámbito.
- Se trata de una modificación menor dentro de un sector ya urbanizado.

Por tanto no se encuentra en el supuesto general de sujeción a evaluación ambiental de acuerdo al art. 104.

En cuanto a los supuestos específicos, cumple los siguientes requisitos:

- No afecta a suelo no urbanizable protegido.
- La modificación menor es sobre un plan parcial de uso industrial previamente previsto en el planeamiento general y no modifica ni amplía su alcance.

Por tanto no se encuentra en supuesto alguno de sujeción a evaluación ambiental de acuerdo al anexo IV de la ley.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado por acuerdo de la
Junta de Gobierno Local

2 JUL 2021

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.G.M.O DE LORCA

DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL



JEFE DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
P. D. (R.A. 20-11-2017)

Fdo. Ana González Lario

Avalando estas conclusiones se cuenta con una contestación del Director General de Medio Ambiente adjuntando informe del Servicio de Información e Integración ambiental donde se indicaba que no sería objeto de evaluación ambiental, pero que debía tenerse en cuenta las condiciones establecidas en el anexo al mismo.

En el informe referenciado se concluye en la pertinencia de la modificación dada que entre otras cosas, se trata de una modificación menor dentro de un sector ya urbanizado, de uso industrial previamente previsto en el planeamiento general y no modifica ni amplía su alcance, y en su anexo establece los aspectos y criterios a considerar en lo que respecta a la calidad ambiental.

En el siguiente punto se indican las acciones a acometer para dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el anexo del informe.

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

22 FEB 2021



JEFE DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
P. D. (D.A. 26-01-2021)

Fdo. Ana González Lario

3.2.- CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ANEXO DEL INFORME EMITIDO POR LA D.G. DE MEDIO AMBIENTE

A continuación, se reproduce el índice de los puntos del anexo y la respuesta a cada uno de dichos puntos.

1 - Planificación Urbanística

1.1 Se analizará y considerará la coherencia con otros planes o instrumentos de Ordenación territorial en niveles jerárquicos superiores (Planificación estatal Directrices y Planes de Ordenación Territorial etc) o al mismo nivel transversales o sectoriales.

RESPUESTA: Las modificaciones propuestas y su alcance no presentan ni suponen incoherencia alguna con ningún otro plan o instrumento de Ordenación territorial en ningún nivel jerárquico, ni superior, ni al mismo nivel.

2. Confort sonoro

2.1 En general su estudio se lo dispuesto en la legislación estatal (Ley 37/2001 de 1 de noviembre del ruido así como de su normativa de desarrollo entre otros Real Decreto 1267/2007 y Real Decreto 1511/2005) y autonómica vigente sobre ruido (Decreto 48/98 de 30 de julio sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia).

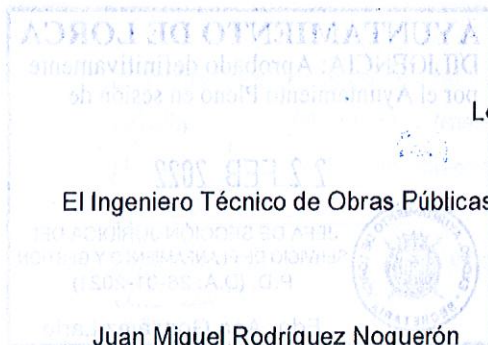
IDAIN

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCELA S.1A.1 DE P.L.G.M.O DE LORCA
DOCUMENTO 3 JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL



RESPUESTA: Se incorpora en la Normativa Ambiental de la Modificación lo siguiente:

Los nuevos proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de este Plan, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda.



Lorca, abril de 2021



El Ingeniero Técnico de Obras Públicas

Juan Miguel Rodríguez Noguerón

Colegiado 15.471

Firmado digitalmente por
RODRIGUEZ NOGUERON, JUAN
MIGUEL (AUTENTICACIÓN)
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, serialNumber=23250573B,
sn=RODRIGUEZ,
givenName=JUAN MIGUEL,
cn=RODRIGUEZ NOGUERON,
JUAN MIGUEL (AUTENTICACIÓN)
Fecha: 2021.05.03 16:33:02 +02'00'

Juan Guillén Navarro

Colegiado 5.996

GUILLEN
NAVARRO
JUAN -
23250340P

Firmado digitalmente por
GUILLEN NAVARRO JUAN -
23250340P
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-23250
340P, givenName=JUAN,
sn=GUILLEN NAVARRO,
cn=GUILLEN NAVARRO
JUAN - 23250340P
Fecha: 2021.05.03 19:16:14
+02'00'

IDAIN

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.G.M.O DE LORCA
DOCUMENTO 4 PLANOS DE INFORMACIÓN



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.G.M.O. DE LORCA



DOCUMENTO 4. PLANOS DE INFORMACIÓN.

PROMOTOR: CHATARRAS Y METALES LORCA, S.L.
FEBRERO DE 2021

ICAIN

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL S-1A.I DEL P.G.M.U. DE LORCA

DOCUMENTO 4. PLANOS DE INFORMACIÓN



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
P. D. (R.A. 20-11-2017)

Fdo. Ana González Lario

ÍNDICE

DOCUMENTO 4. PLANOS DE INFORMACIÓN

4.1. ZONIFICACIÓN. PARCELARIO. SECTOR S-1A.I

4.2. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

4.3. ZONAS COLINDANTES AL USO INDUSTRIAL

AYUNTAMIENTO DE LORCA

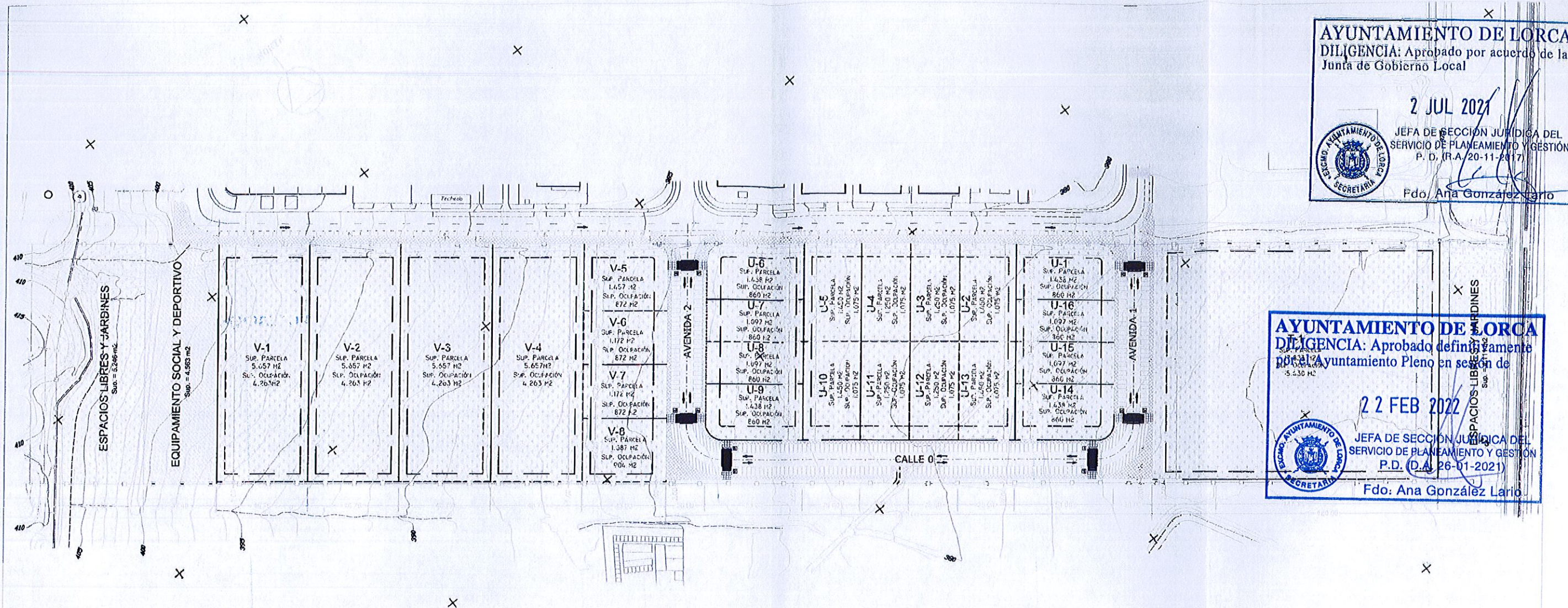
Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

22 FEB 2022



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
P.D. (D.A. 26-01-2021)

Fdo. Ana González Lario



AYUNTAMIENTO DE LORCA
 DILIGENCIA: Aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local

2 JUL 2021

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
 P. D. (R.A. 20-11-2017)

Fdo. Ana González Lario

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

22 FEB 2022

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
 P.D. (D.A. 26-01-2021)

Fdo. Ana González Lario

SUPERFICIE DE ACTUACION: 90.450 m²

NOTA: PARCELACIÓN INDICATIVA. NO VINCULANTE

NUMERO TOTAL DE APARCAMIENTOS: 379

NUMERO TOTAL DE PARCELAS: 25

EQUIPAMIENTO: 4.563 m²

ESPACIOS LIBRES: 9.357 m²

SUPERFICIE RED VIARIA: 9.951 m²

PARCELAS: 66.579 m²

ACERA

APARCAMIENTO

APARCAMIENTO MINUSVALIDOS

VADO PEATONAL

**MODIFICACIÓN
 PUNTUAL DEL PLAN
 PARCIAL S-1A.I**

PROMOTOR:
 CHATARRAS Y METALES LORCA, S.L.

Número: 4.1

Plano: ZONIFICACIÓN. PARCELARIO. SECTOR S-1A.I

Escala: 1/2000

Formato: A3

Revisión: 00

Expediente: 130-0312

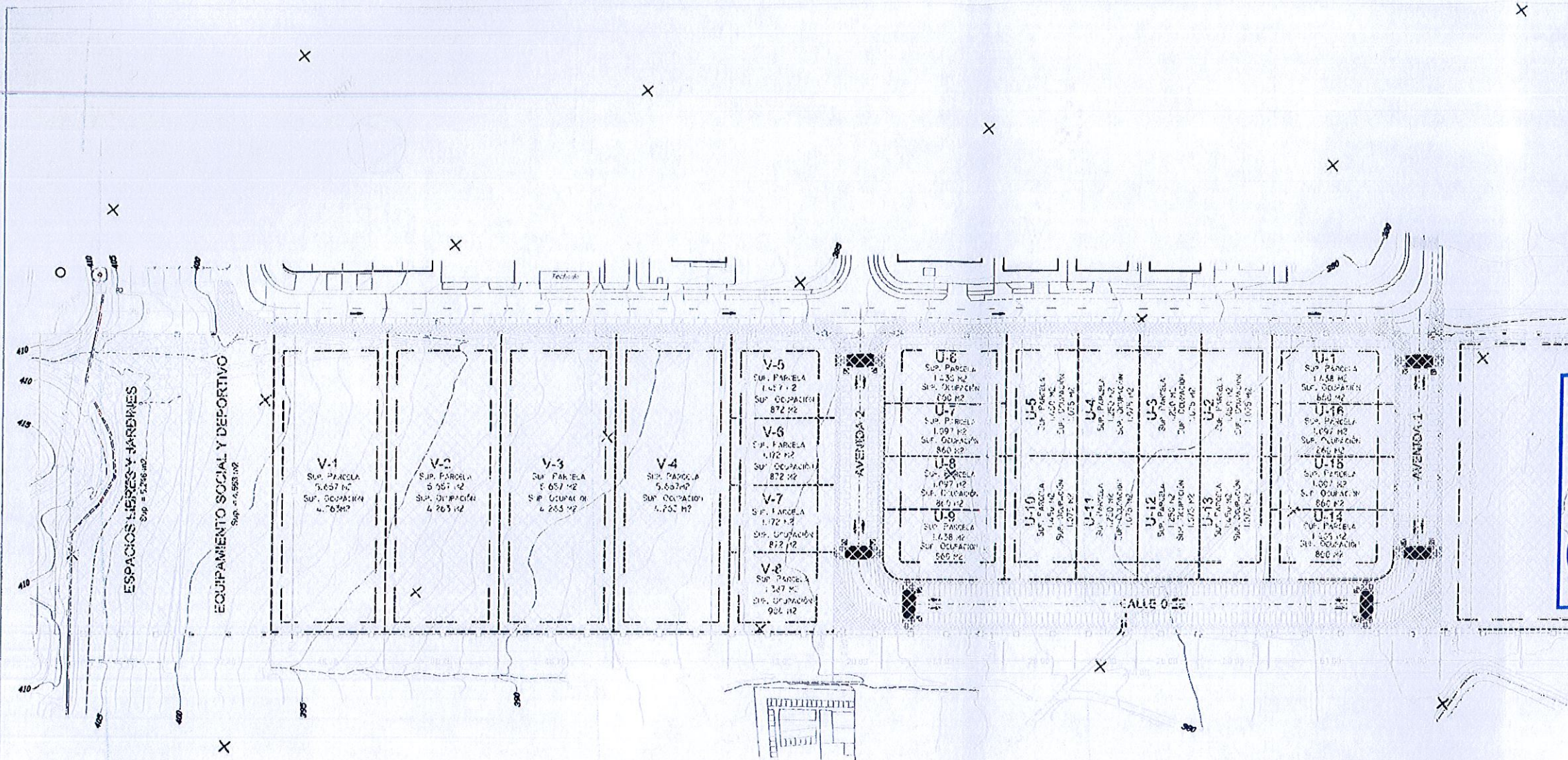
Fecha: 04/2021

IDAIN

Firmado digitalmente por RODRIGUEZ NOGUERON, JUAN MIGUEL (AUTENTICACIÓN)

GUILLÉN NAVARRÓ JUAN - 23250340 P

Firmado digitalmente por GUILLÉN NAVARRÓ JUAN - 23250340 P



AYUNTAMIENTO DE LORCA
 DILIGENCIA: Aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local
 2 JUL 2021
 JEFE DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
 P. D. (D.A. 2011-2017)
 Fdo. Ana González Lario

AYUNTAMIENTO DE LORCA
 DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
 22 FEB 2022
 JEFE DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
 P. D. (D.A. 26-01-2021)
 Fdo. Ana González Lario

SUPERFICIE DE ACTUACION: 90.450 m²
 NOTA: PARCELACIÓN INDICATIVA. NO VINCULANTE
 NUMERO TOTAL DE APARCAMIENTOS: 379
 NUMERO TOTAL DE PARCELAS: 25

EQUIPAMIENTO: 4.563 m²
 ESPACIOS LIBRES: 9.357 m²
 SUPERFICIE RED VIARIA: 9.951 m²
 PARCELAS: 66.579 m²

Límites en el ambiente exterior según la zonificación del PGOU vigente, para zonas industriales, según la ordenanza municipal sobre protección del medio ambiente y el Decreto 48/1998 de protección del medio ambiente frente al ruido.

Para suelo de uso industrial, valores límite en el exterior:

	Límite diurno Leq dB(A)	Límite nocturno Leq dB(A)
	75	65

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL S-1A.I

PROMOTOR:
 CHATARRAS Y METALES LORCA, S.L.

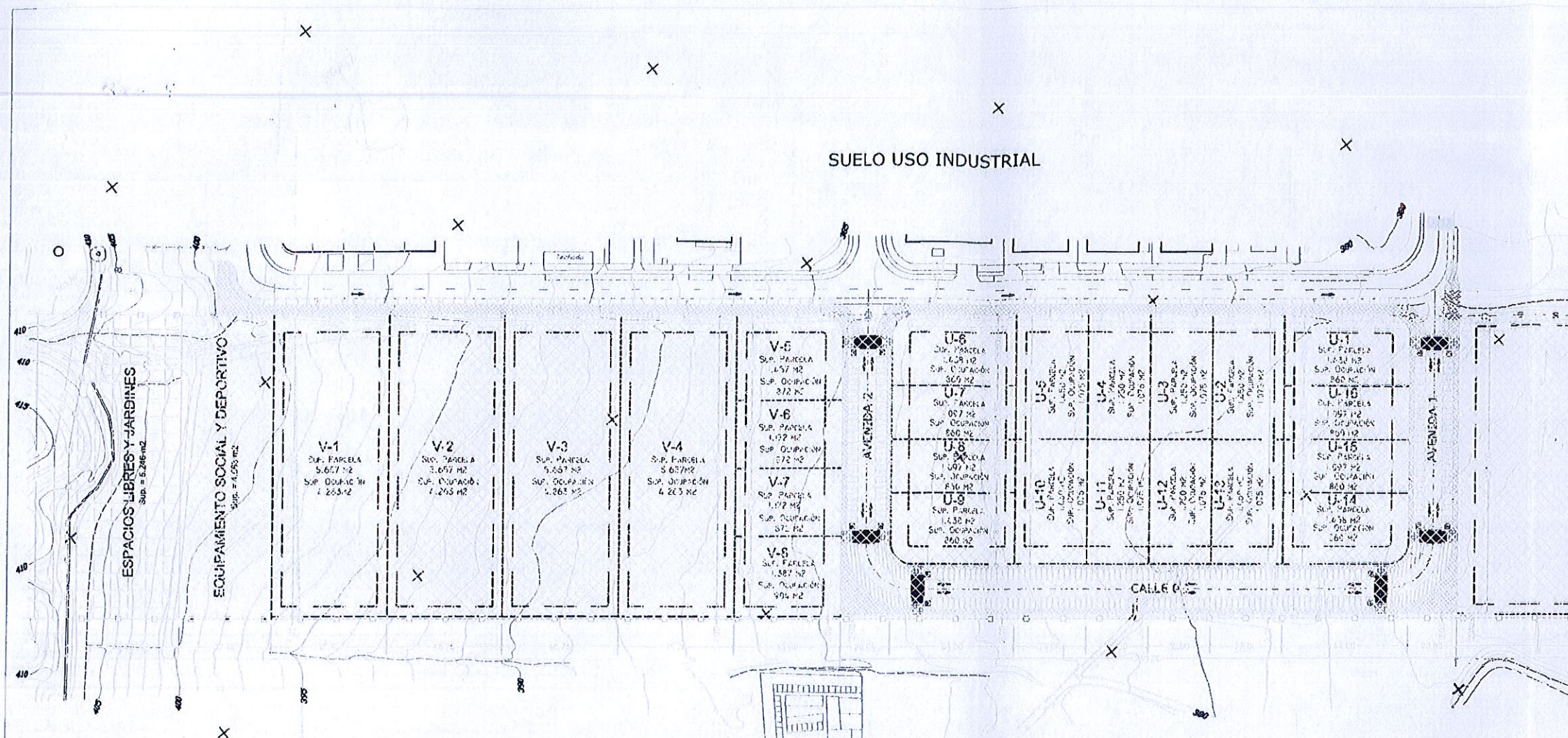
Número:
4.2
 Revisión: 00

Plano: ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
 Escala: 1/2000
 Formato: A3
 Expediente: 130-0312
 Fecha: 04/2021

IDAINO

Firmado digitalmente por RODRIGUEZ NOGUERON, JUAN MIGUEL (AUTENTICACIÓN)
 Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=2325034, sn=RODRIGUEZ, givenName=JUAN MIGUEL, cn=RODRIGUEZ NOGUERON, JUAN MIGUEL (AUTENTICACIÓN)
 Fecha: 2021.05.03 16:33:46 +02'00'
 Juan Miguel Rodríguez Noguero
 Ingeniero técnico de obras públicas
 colegiado 15.471

Firmado digitalmente por GUILLEN NAVARR O JUAN (AUTENTICACIÓN)
 Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=2325034, sn=GUILLEN, givenName=JOSE, cn=GUILLEN NAVARR O JUAN (AUTENTICACIÓN)
 Fecha: 2021.05.03 19:16:51 +02'00'
GUILLEN NAVARR O JUAN
 2325034
 OP
 Juan Guillén Navarro
 Ingeniero técnico industrial
 colegiado 5.995



AYUNTAMIENTO DE LORCA
 DILIGENCIA: Aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local
 2 JUL 2021
 JEFE DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
 P. D. (R.A. 20/11-2017)
 Fdo. Ana González Lario

AYUNTAMIENTO DE LORCA
 DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 22 FEB 2022
 JEFE DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
 P. D. (D.A. 26-01-2021)
 Fdo. Ana González Lario

SUPERFICIE DE ACTUACION: 90.450 m² **EQUIPAMIENTO:** 4.563 m² **SUPERFICIE RED VIARIA:** 9.951 m²
NOTA: PARCELACIÓN INDICATIVA. NO VINCULANTE **ESPACIOS LIBRES:** 9.357 m² **PARCELAS:** 66.579 m²
NUMERO TOTAL DE APARCAMIENTOS: 379
NUMERO TOTAL DE PARCELAS: 25

- ☐ Zonas verdes - zona de amortiguación.
- ☐ Uso Industrial del PP S1-AI

La superficie destinada a uso industrial del PP S1-AI está rodeada por zonas verdes y monte público en sentido noroeste, por zonas verdes en sentido sueste, por suelo industrial del mismo Polígono Sapeilorca en sentido noreste - el mismo sentido desde el que se accede físicamente - y por suelo industrial actualmente en desarrollo en el sentido suroeste.
 Las zonas verdes sirven de zona de amortiguación, y los usos industriales no se ven afectados pues sus condiciones son las mismas que las del PP S1-AI

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL S-1A.I

PROMOTOR:
 CHATARRAS Y METALES LORCA, S.L.

Número: 4.3
Plano: ZONAS COLINDANTES AL USO INDUSTRIAL
Escala: 1/2000 **Formato:** A3
Revisión: 00 **Expediente:** 130-0312 **Fecha:** 04/2021



Firmado digitalmente por RODRIGUEZ NOGUERON, JUAN MIGUEL (AUTENTICACIÓN)
 Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=23250340P, ou=AYUNTAMIENTO DE LORCA, cn=RODRIGUEZ NOGUERON, JUAN MIGUEL (AUTENTICACIÓN)
 Fecha: 2021.05.03 16:34:07 +02'00'

GUILLÉN NAVARRO JUAN - 23250340P
 Juan Guillén Navarro
 Ingeniero técnico de obras públicas
 colegiado 5.996