

**TOMO IX  
NÚCLEOS**

## **NUCLEOS RURALES**

La Ley 1/2001 de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia ha recogido de manera específica el sistema de asentamientos poblacionales, caracterizado por la dispersión de núcleos en el territorio con unas características de consolidación específicas que los hacen merecedores de un tratamiento diferente.

Esta singularidad que caracteriza el término municipal de Lorca, exige el análisis de la estructura de los núcleos y su regulación con arreglo a la legislación urbanística vigente.

La Ley del Suelo establece un régimen de Suelo para los núcleos rurales, considerándolos como una categoría de suelo urbano. Así, en su art. 63.4 establece:

“Tendrán la consideración de Suelo Urbano de núcleo rural los terrenos, incluidos los de la huerta tradicional de Región de Murcia, en los que por existir agrupaciones de viviendas con viario e infraestructura común y relaciones propias de la vida comunitaria, constituyan un asentamiento de población tradicional reconocido oficialmente por un topónimo y especialmente vinculado a las actividades del sector primario.”

El art. 70 establece los siguientes deberes de los propietarios de suelo urbano de núcleo rural:

- “1. Los propietarios de terrenos incluidos en éstas categorías de suelo urbano están obligados a costear los servicios requeridos por el Plan General y ceder gratuitamente los terrenos necesarios para la regularización del viario cuando así lo prevea el mismo.
2. En su caso, deberán incorporarse el proceso urbanizador y edificatorio a partir del momento de la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, asumiendo los deberes señalados para el suelo urbano consolidado o sin consolidar, según el caso.”

El Plan General, una vez analizadas las características de los asentamientos de población ha delimitado como suelo urbano de núcleo rural los que reúnen las siguientes características:

- Estar identificado social y toponímicamente
- Estar formados por un mínimo de seis viviendas de carácter y topología rural
- Tener una densidad mínima de cinco viviendas por hectárea
- El 75 % de las edificaciones existentes deberán estar vinculadas a las actividades de sector primario

Los propietarios de terrenos incluidos en esta categoría están obligados a costear los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, alumbrado público y acceso rodado y ceder gratuitamente los terrenos necesarios para la regularización del viario cuando así se prevea expresamente en el Plan o, cuando, simplemente dicha cesión resulte necesaria para contar con un acceso rodado de un mínimo de cuatro metros de sección.

Para los terrenos clasificados como Suelo Urbano de núcleo rural se establecen las siguientes condiciones de edificación:

- Las nuevas edificaciones mantendrán y completarán la estructura viaria característica del núcleo en el que se ubiquen
- Las nuevas edificaciones deberán respetar las características formales del núcleo
- A estos efectos las solicitudes de licencia de edificación deberán ir acompañadas de documentación fotográfica de los edificios colindantes y del entorno inmediato
- La altura máxima de las edificaciones destinadas a uso residencial será la correspondiente a los edificios tradicionales del núcleo. Se permitirán, en cualquier caso, edificaciones con una altura máxima de dos plantas, pudiendo llegar a tres plantas si con esa altura cuenta al menos la mitad de los edificios tradicionales.

Cuando los núcleos delimitados adquieran una determinada complejidad urbanística y, en cualquier caso cuando se solicite un número de licencias acumuladas que superen el 50 % de las viviendas censadas en la fecha de aprobación del Plan General, será obligatoria la redacción de un Plan Especial.

## **NÚCLEOS RURALES**

### **ALMENDRICOS**

**Redón**

### **CAMPILLO**

**Puente Botero**

### **CULEBRINAS**

**Casas de Reverte**

### **GARROBILLO**

**El Cantal**

### **LA CAMPANA**

**La Campana**

### **LA ESCUCHA**

**Cuesta de la Escarihuela**

**La Piscina**

**Venta de Ceferino**

### **LA PACA**

**Casas de Ossete**

**Don Gonzálo**

### **LA TOVA**

**Casas del Calar**

**Puentes**

### **MARCHENA**

**Estanco Serafín**

### **MORATA**

**Ugéjar**

### **PARRILLA**

**El Consejero**

**PÚRIAS**

**Casa de las Monjas**

**Los Rosales**

**RÍO**

**Los Cautivos**

**Arrebatacapas**

**Camino de la Columna**

**Camino de las Minas**

**Cuesta de Arias**

**Lugarico**

**TORREALVILLA**

**Los Raspajos**

**Torrealvilla**

**TORRECILLA**

**Torrecilla**

**ZARZADILLA DE TOTANA**

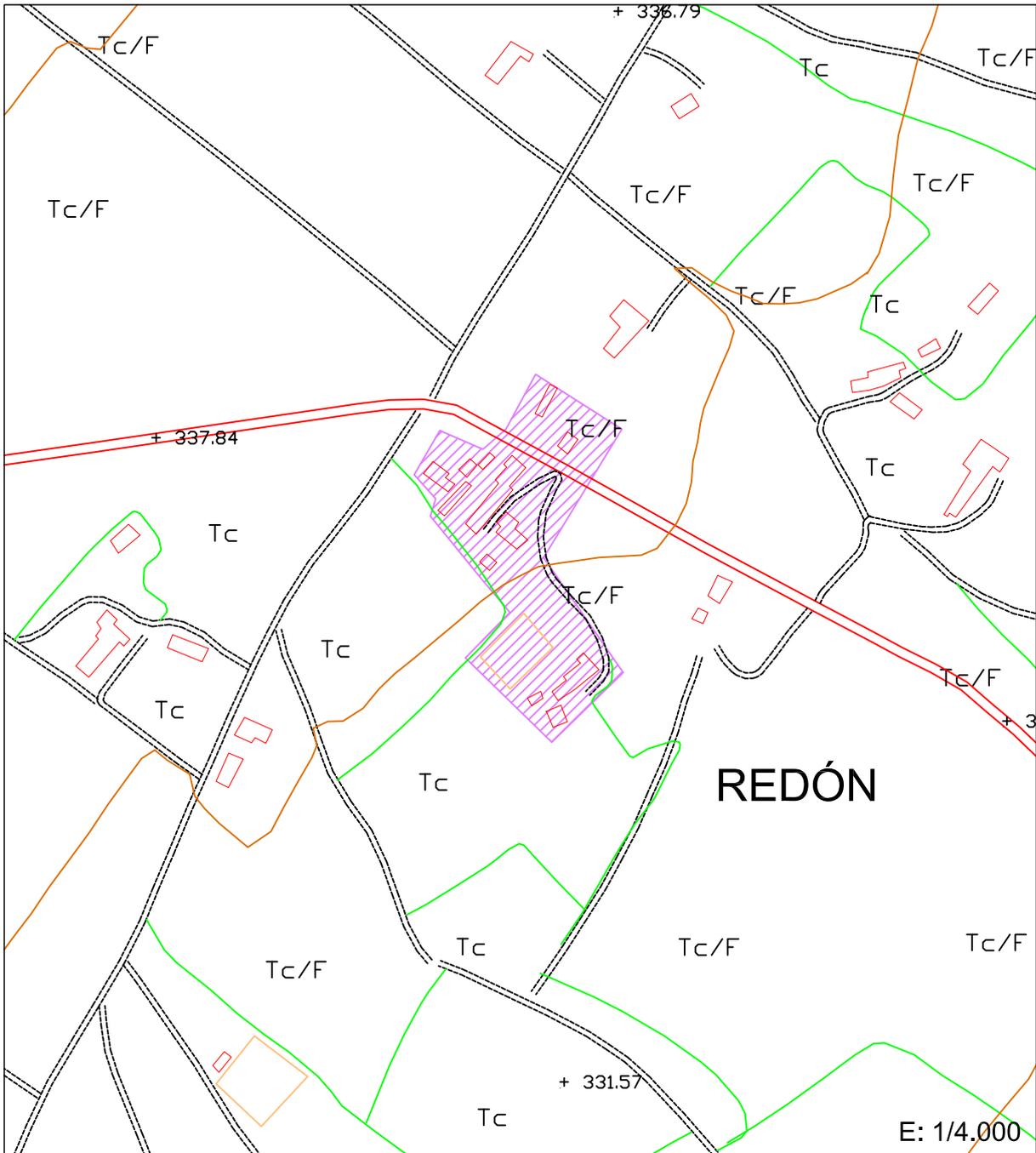
**Alhagüeces**

**ZARZALICO**

**Henares**

**ALMENDRICOS**

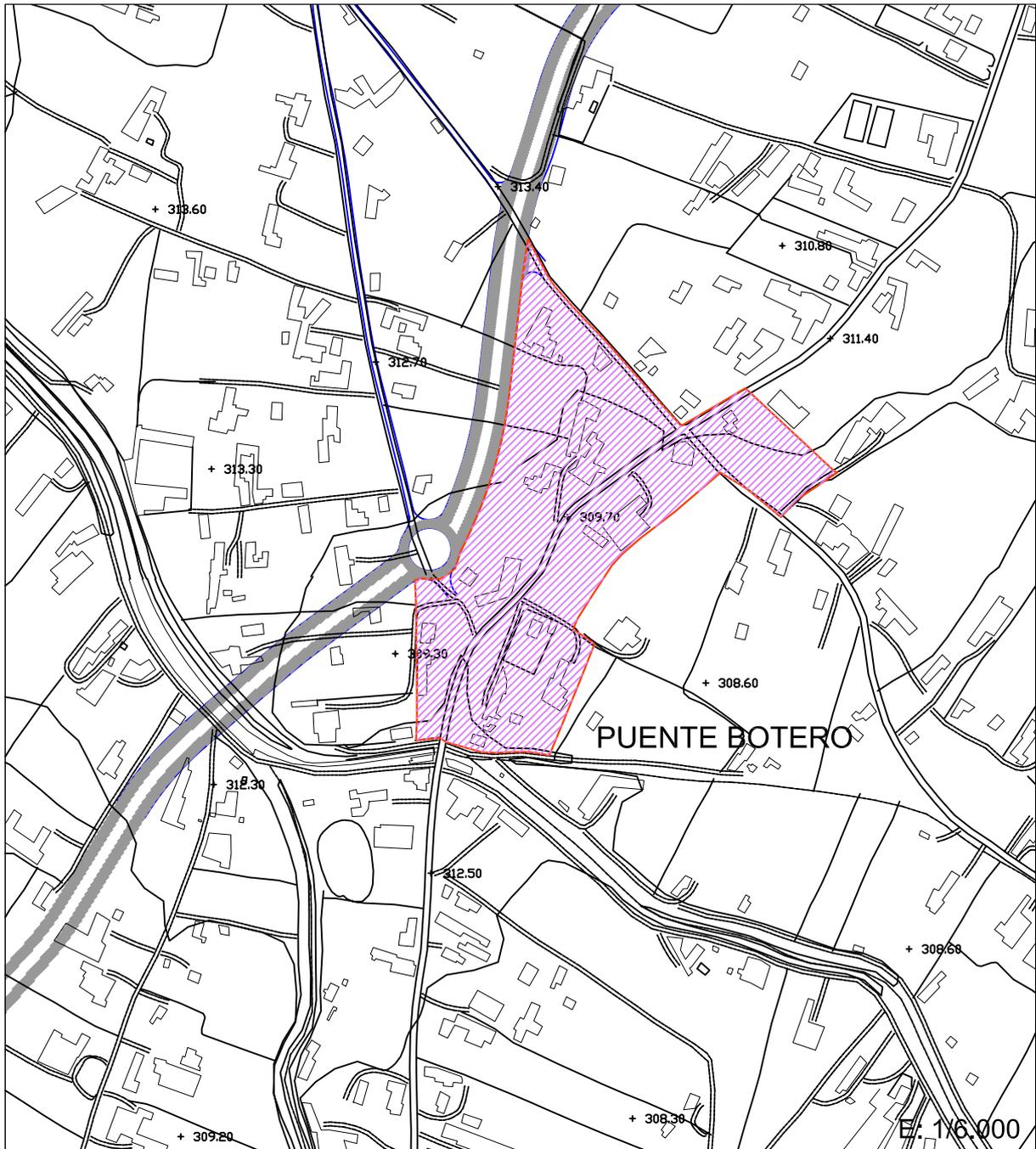
NÚCLEOS RURALES	REDÓN (ALMENDRICOS)
-----------------	---------------------



**CAMPILLO**

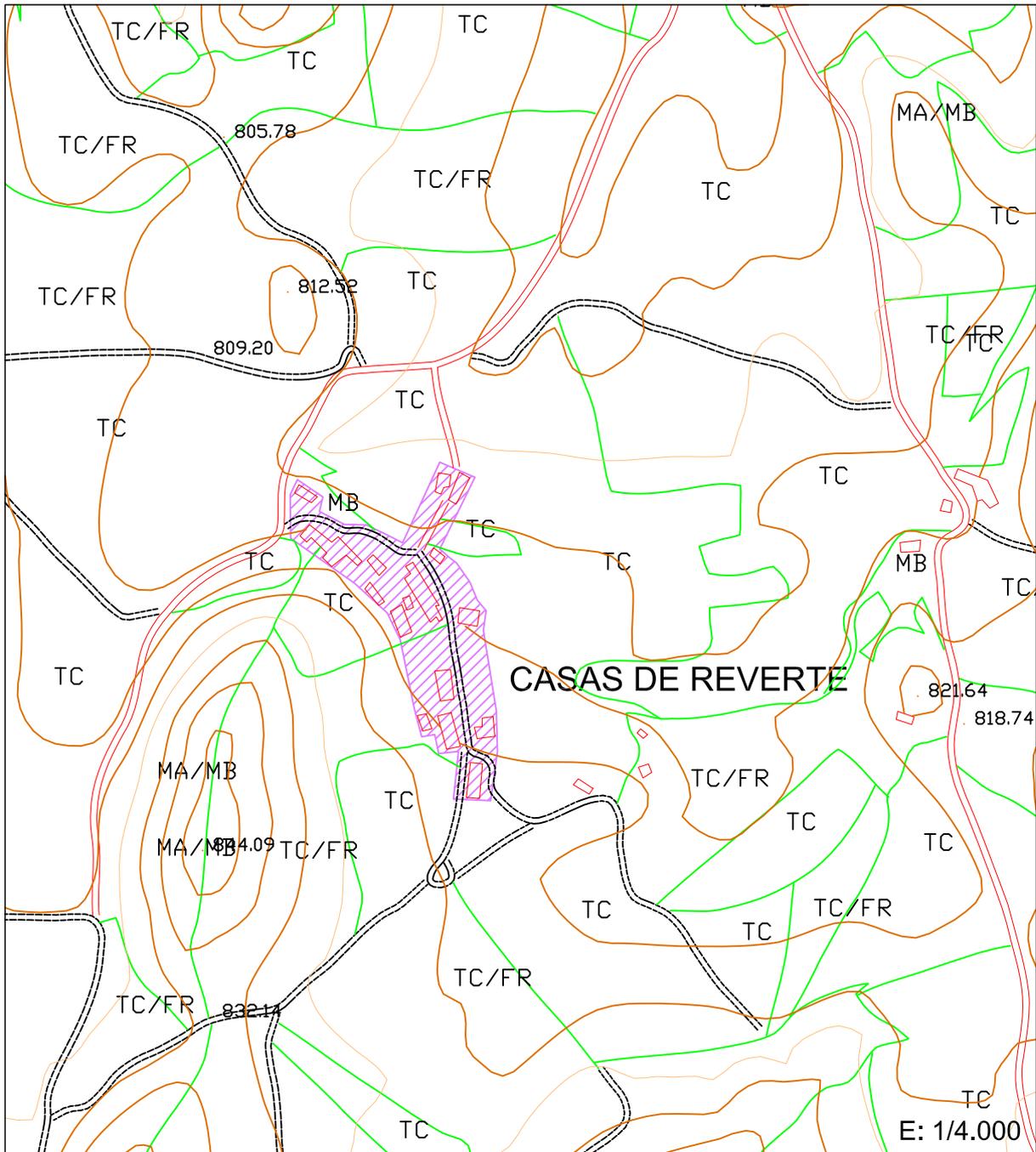
NÚCLEOS RURALES

PUENTE BOTERO (CAMPILLO)



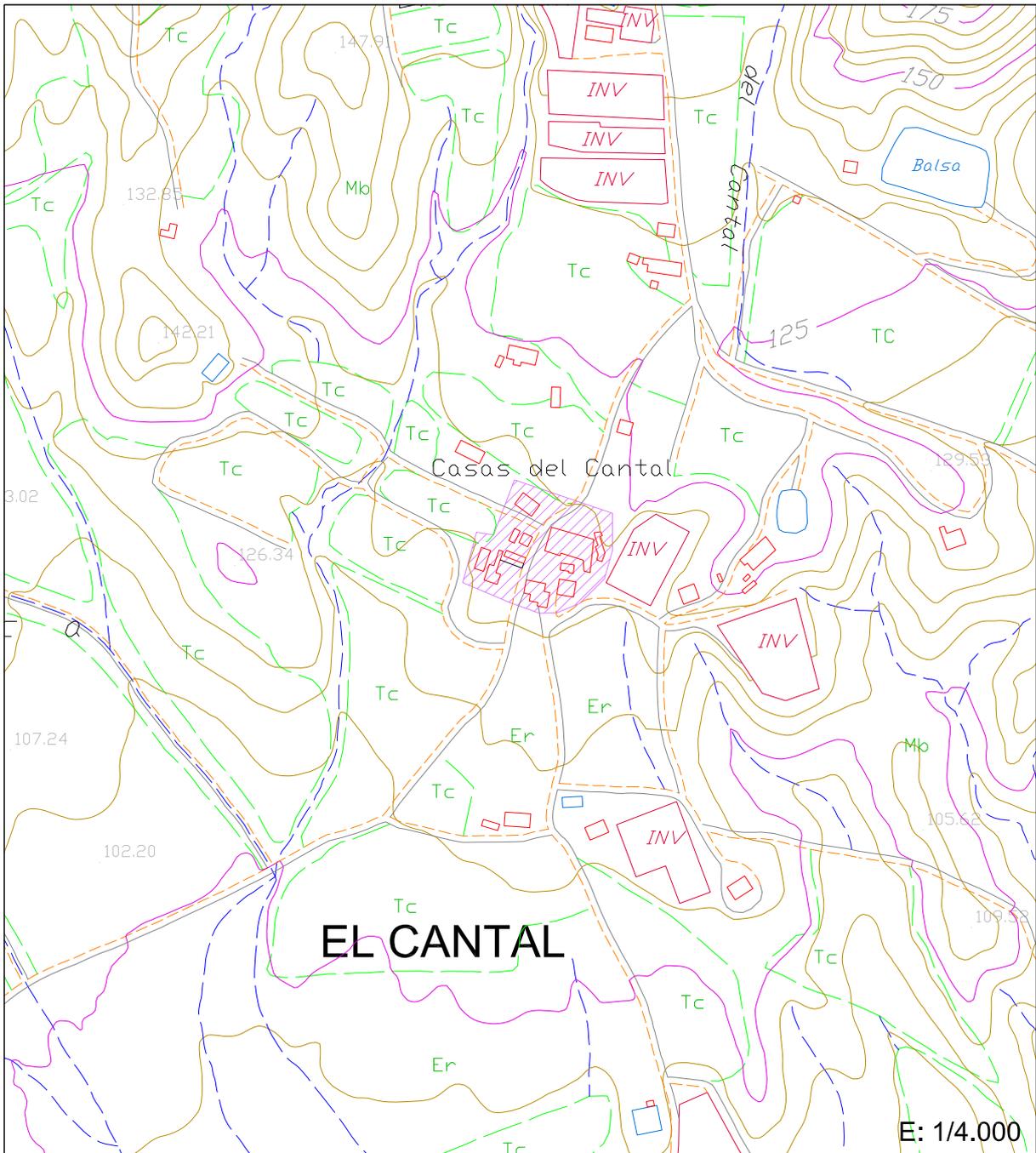
**CULEBRINAS**

NÚCLEOS RURALES	CASAS DE REVERTE (CULEBRINAS)
-----------------	-------------------------------



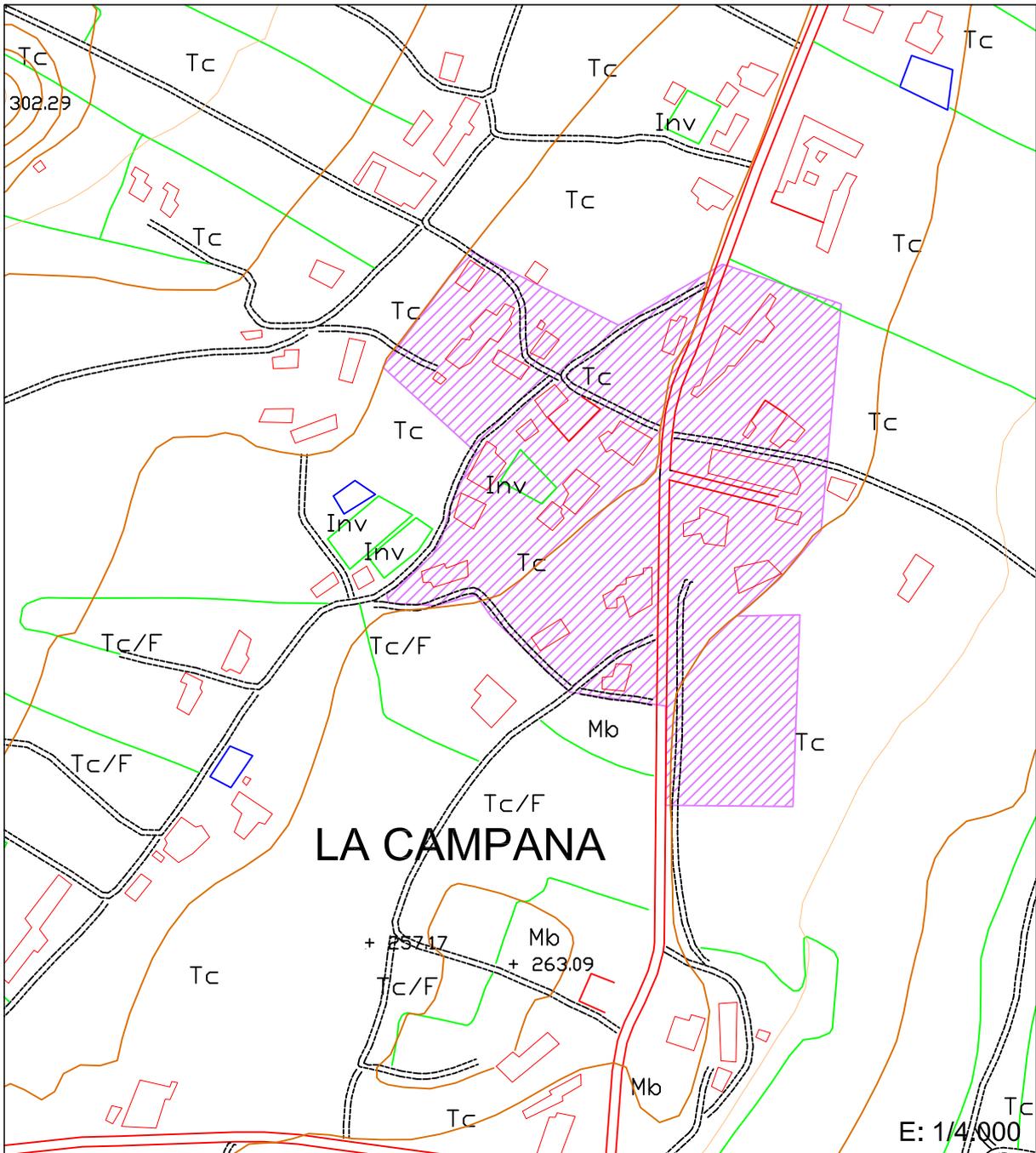
**GARROBILLO**

NÚCLEOS RURALES	LA CAMPANA (LA CAMPANA)
-----------------	-------------------------



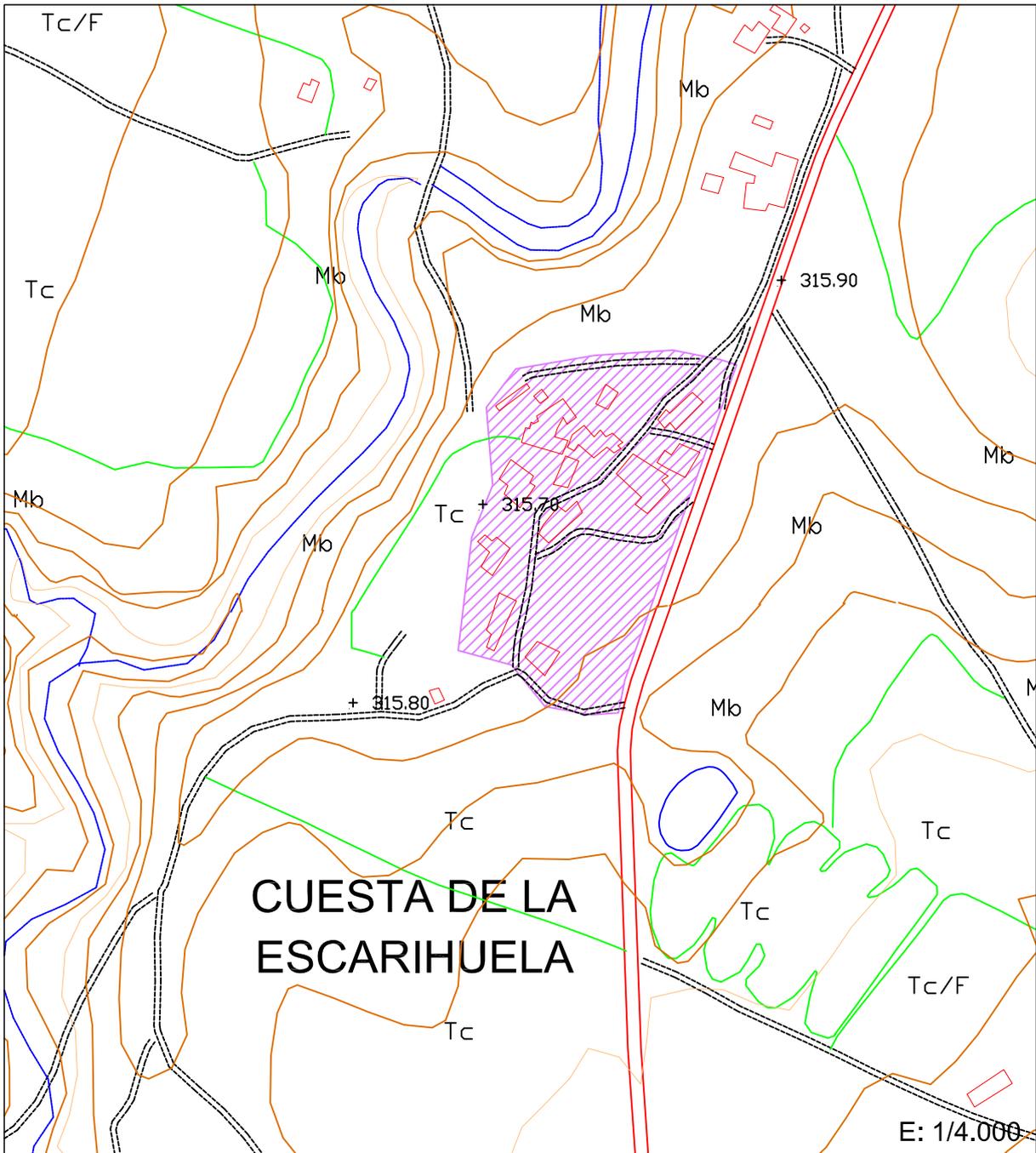
**LA CAMPANA**

NÚCLEOS RURALES	LA CAMPANA (LA CAMPANA)
-----------------	-------------------------

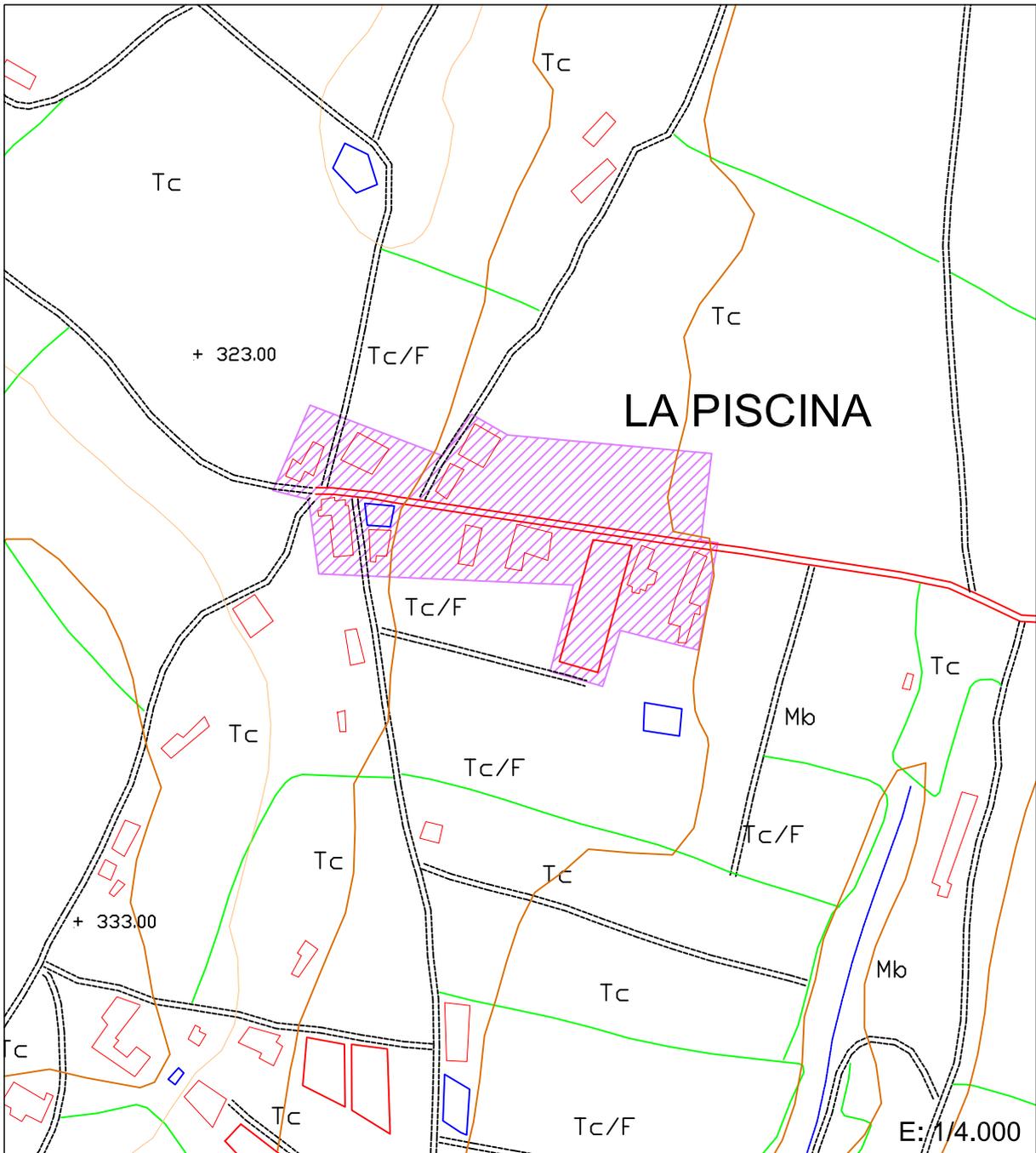


**LA ESCUCHA**

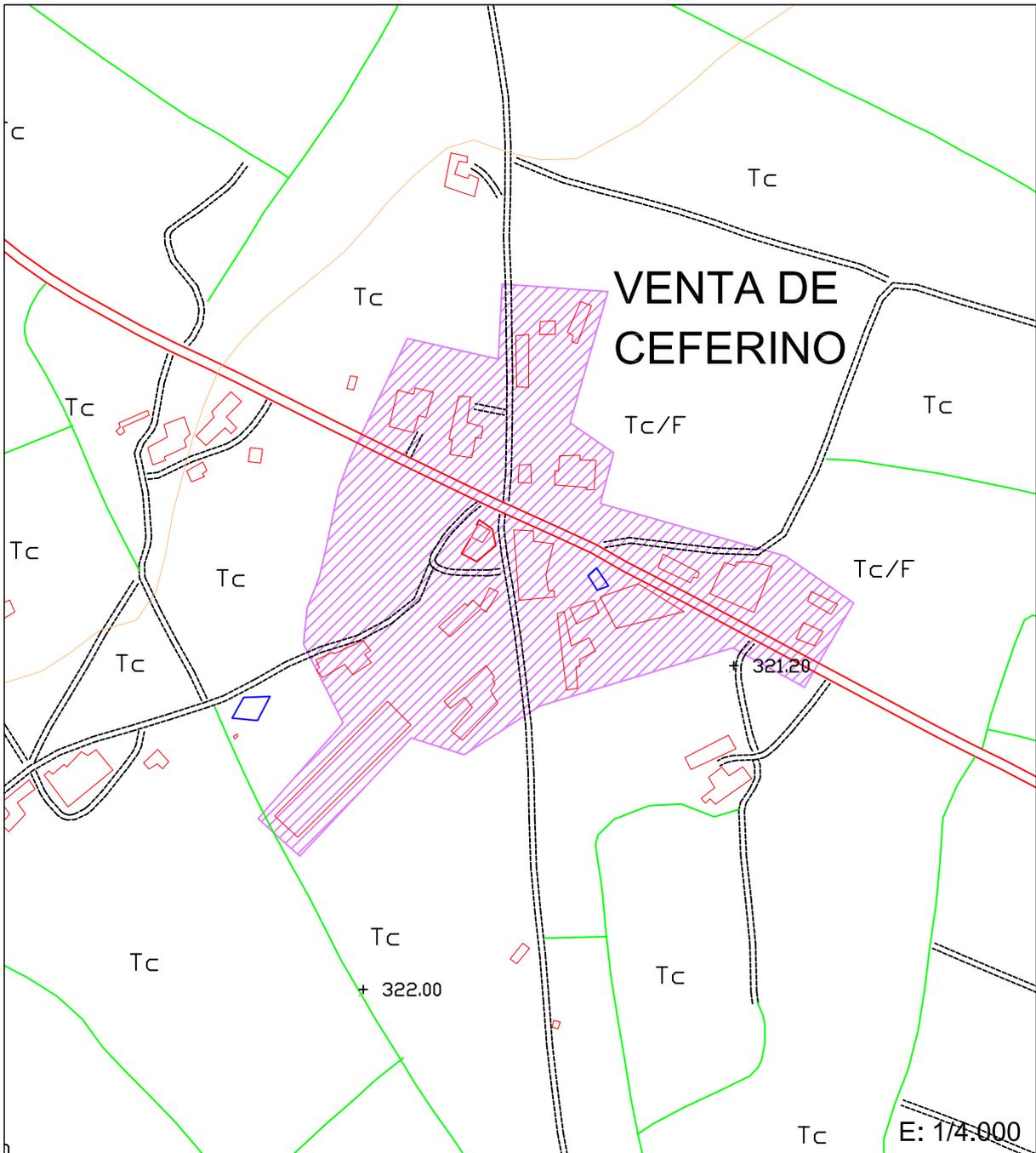
NÚCLEOS RURALES CUESTA DE LA ESCARIHUELA (LA ESCUCHA)



NÚCLEOS RURALES	LA PISCINA (LA ESCUCHA)
-----------------	-------------------------

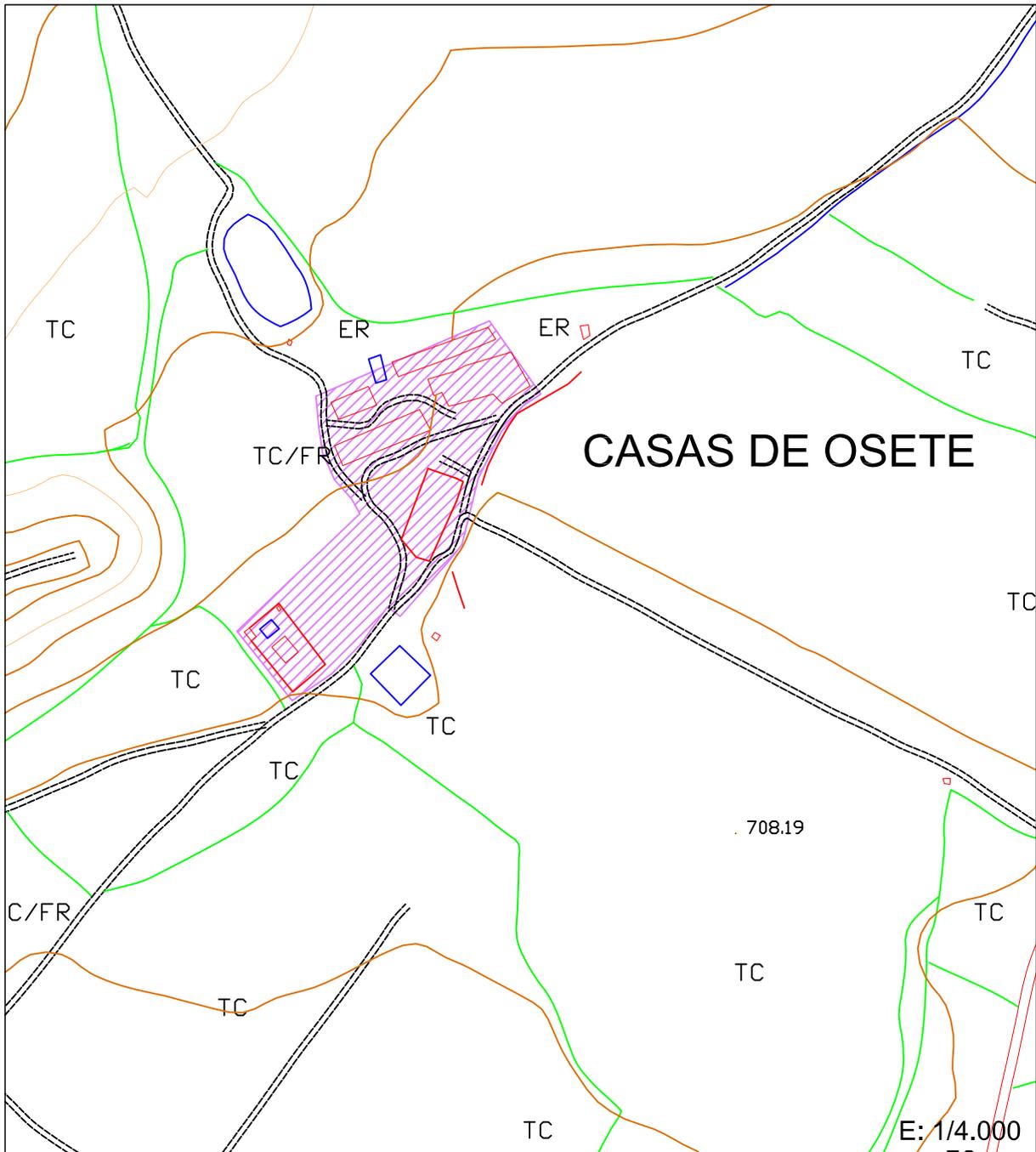


NÚCLEOS RURALES	VENTA CEFERINO (LA ESCUCHA)
-----------------	-----------------------------

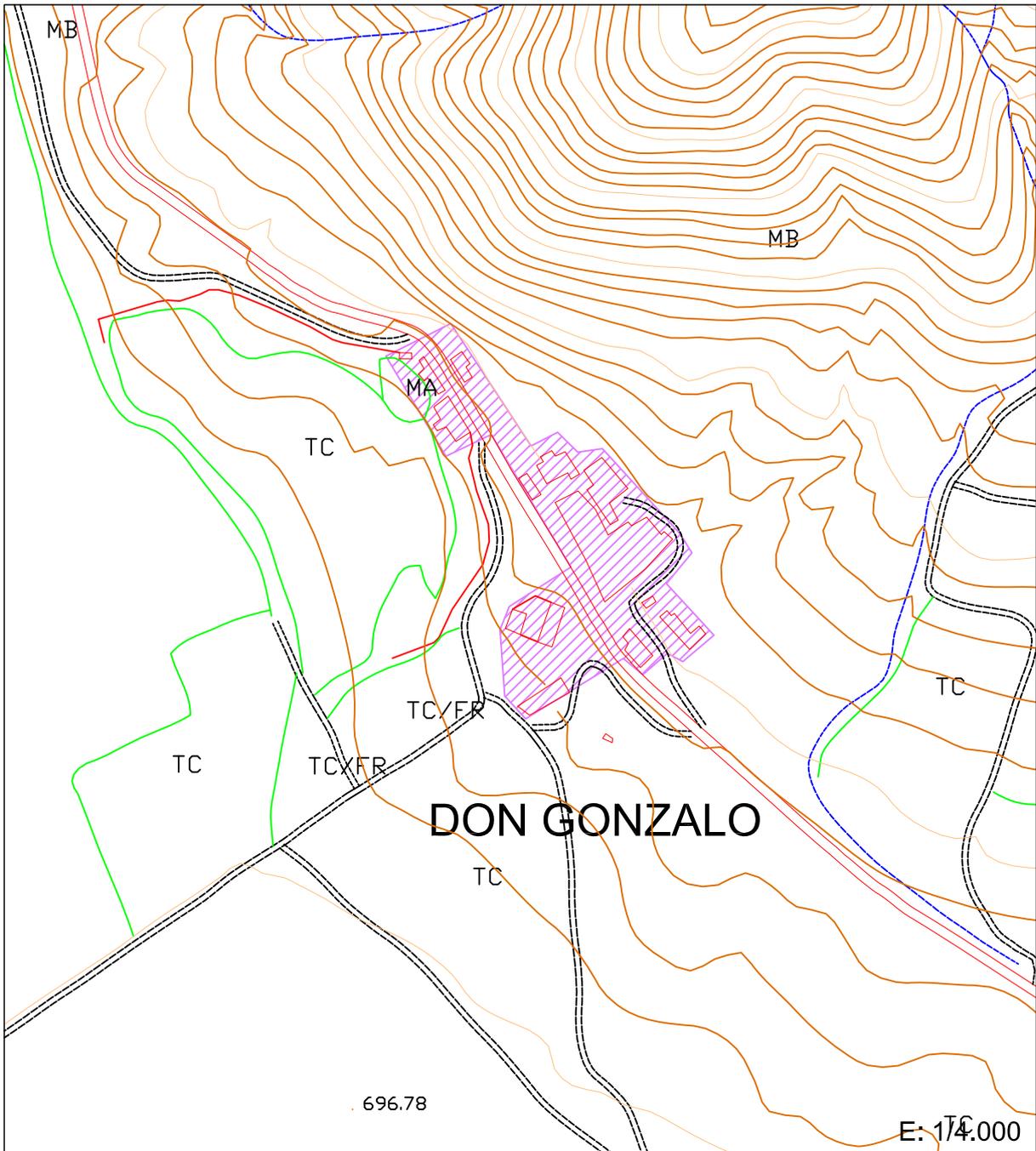


**LA PACA**

NÚCLEOS RURALES	CASAS DE OSETE (LA PACA)
-----------------	--------------------------

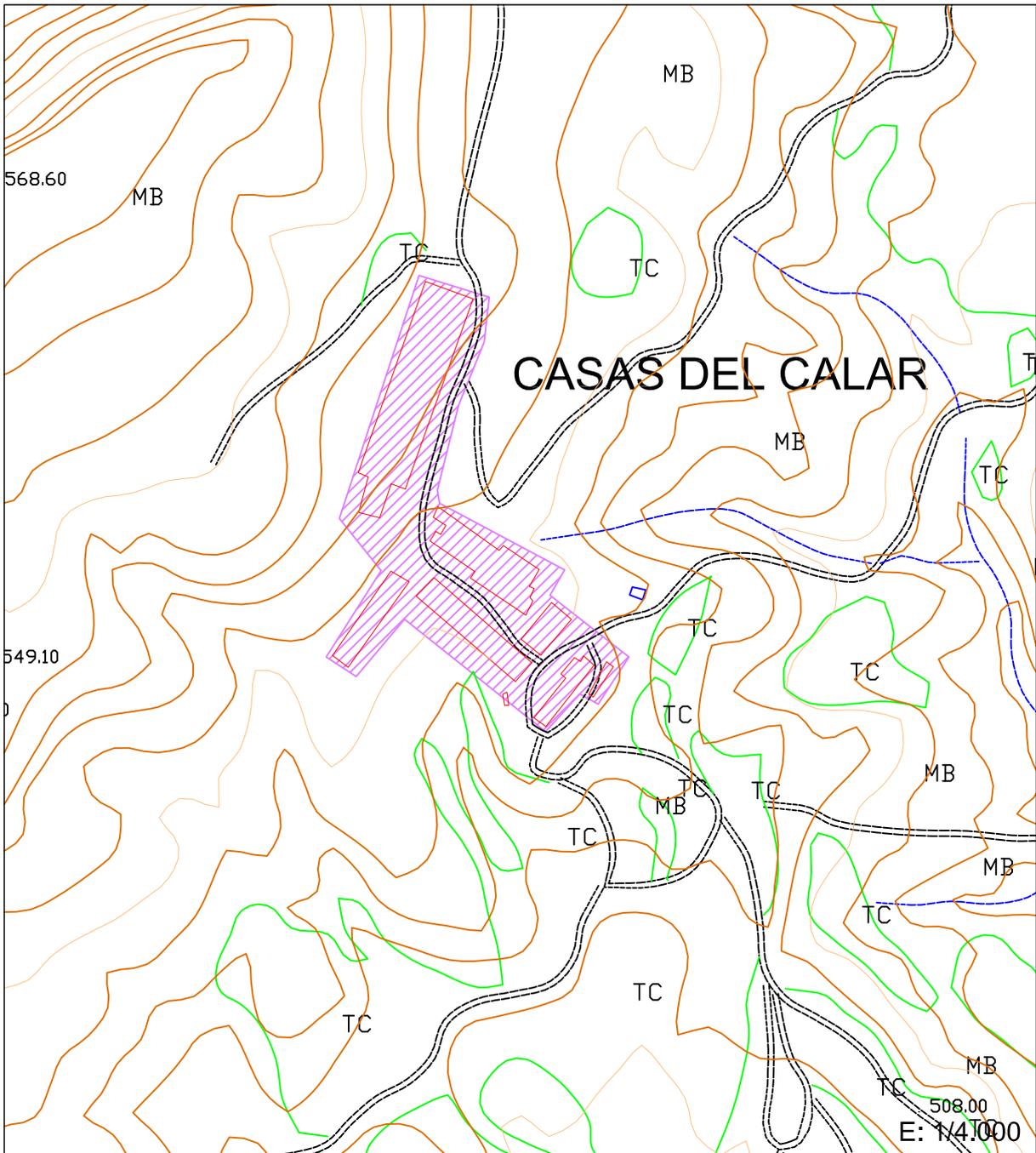


NÚCLEOS RURALES	DON GONZALO (LA PACA)
-----------------	-----------------------

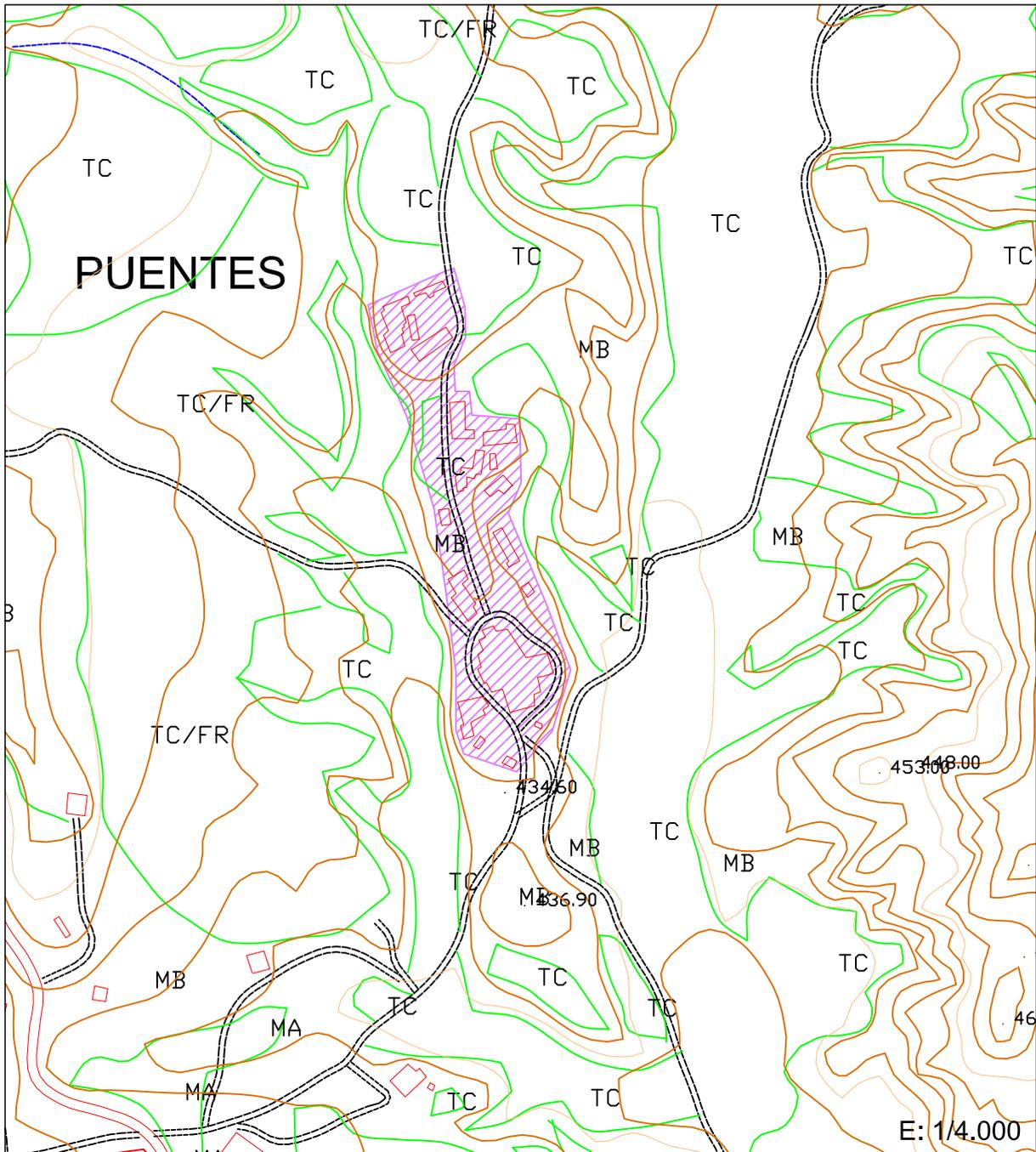


**LA TOVA**

NÚCLEOS RURALES	CASAS DEL CALAR (LA TOVA)
-----------------	---------------------------

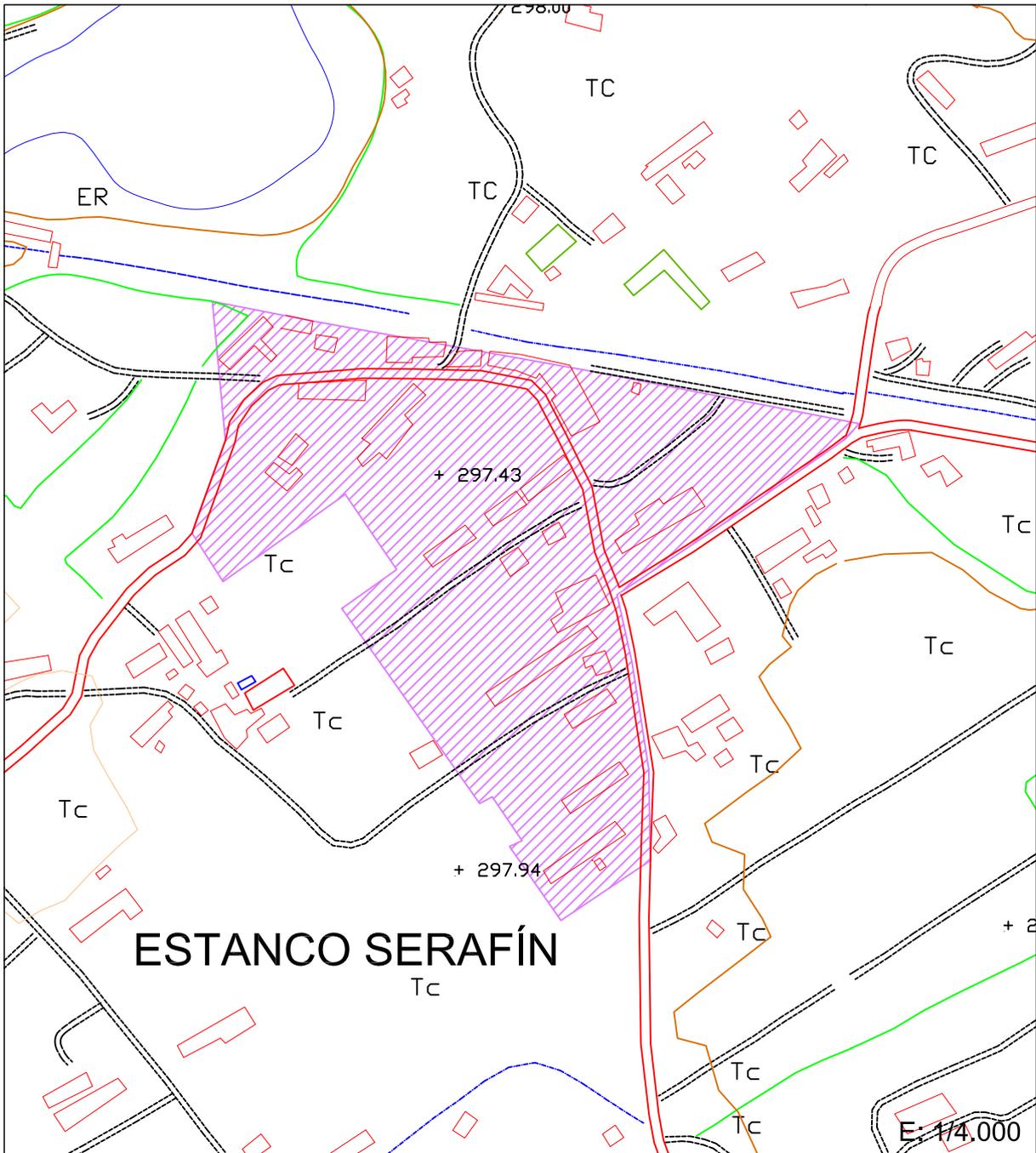


NÚCLEOS RURALES	PUENTES (LA TOVA)
-----------------	-------------------



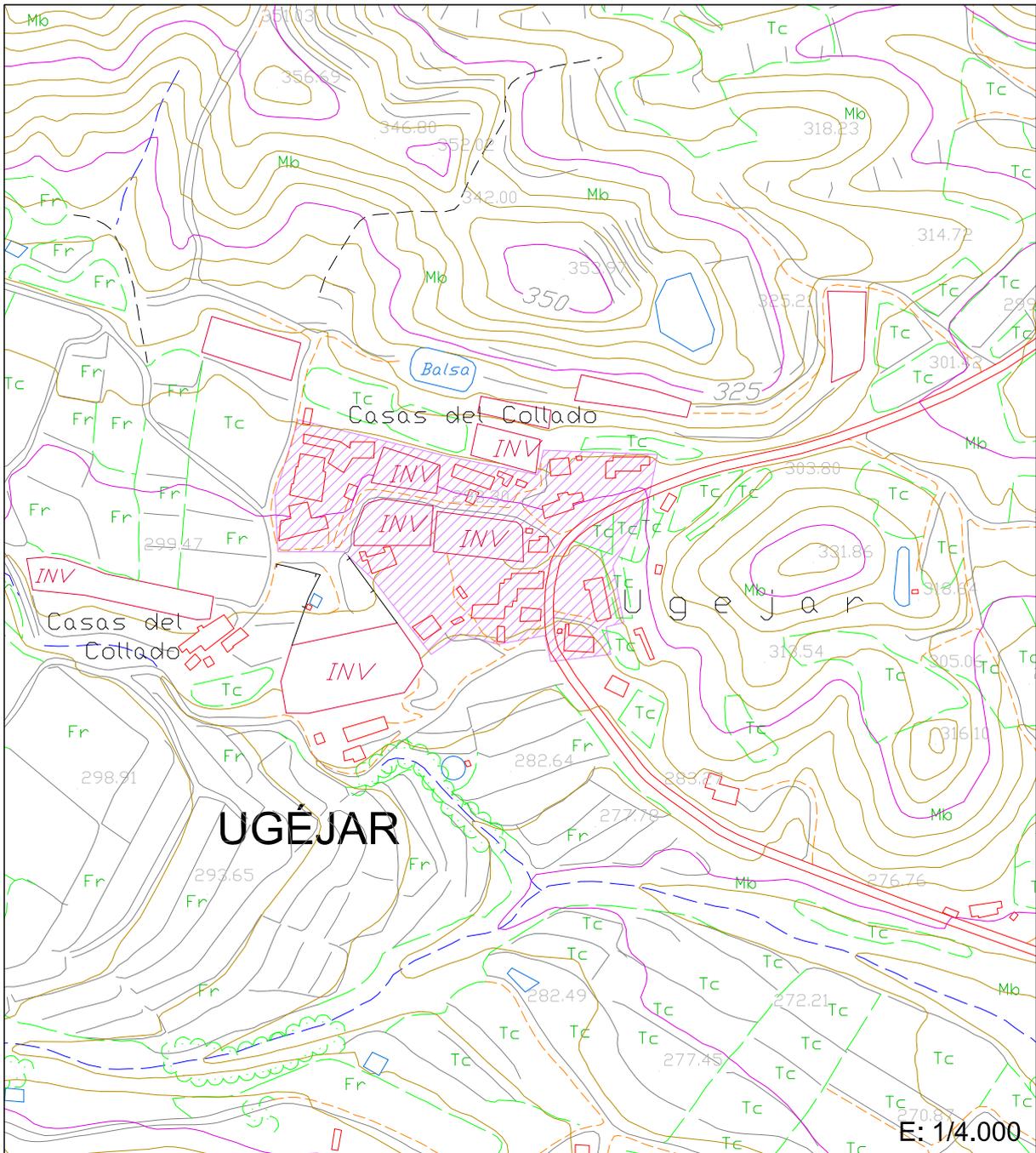
**MARCHENA**

NÚCLEOS RURALES	ESTANCO SERAFÍN (MARCHENA)
-----------------	----------------------------



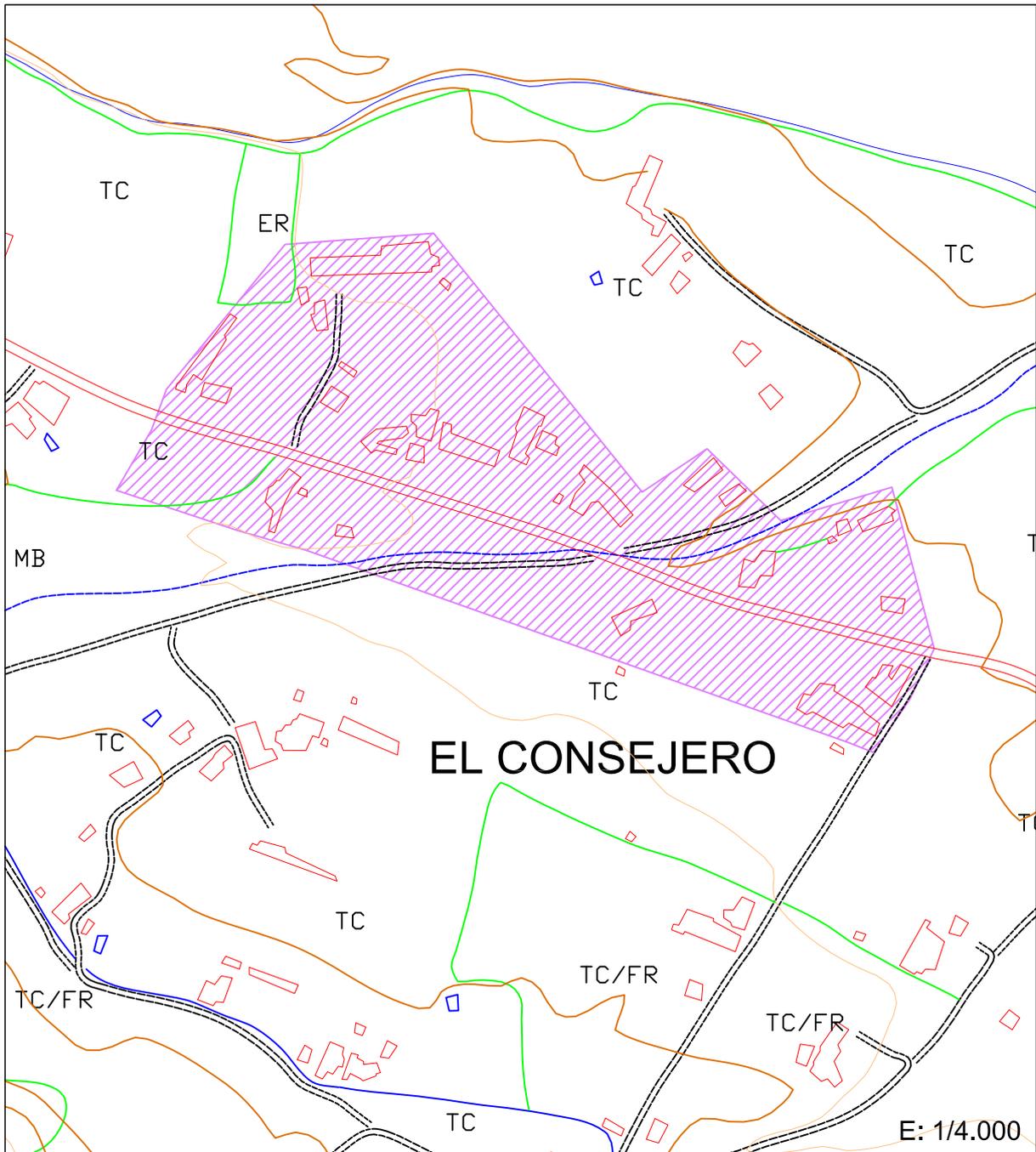
**MORATA**

NÚCLEOS RURALES	UGÉJAR (MORATA)
-----------------	-----------------



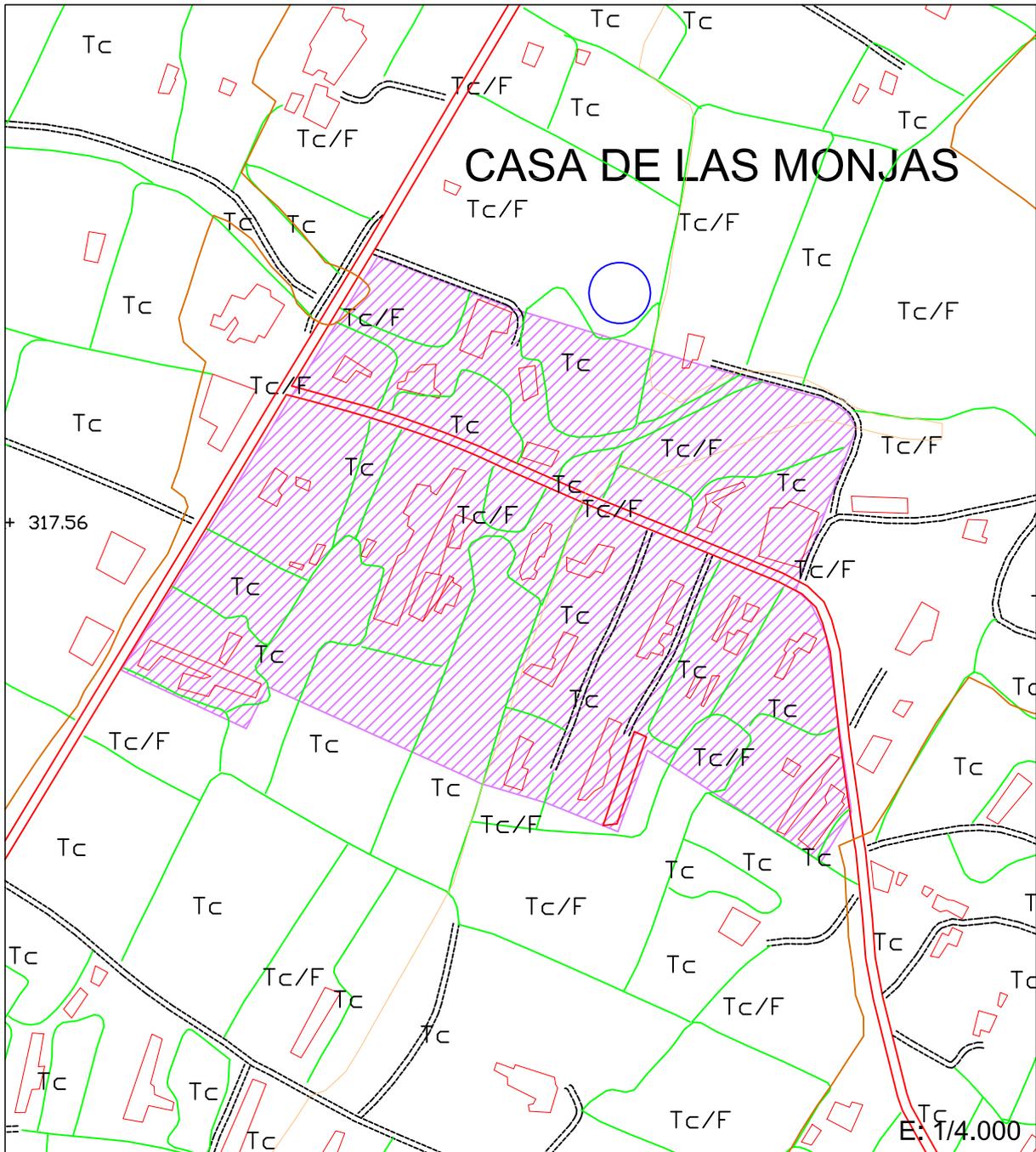
**PARRILLA**

NÚCLEOS RURALES	EL CONSEJERO (RÍO)
-----------------	--------------------



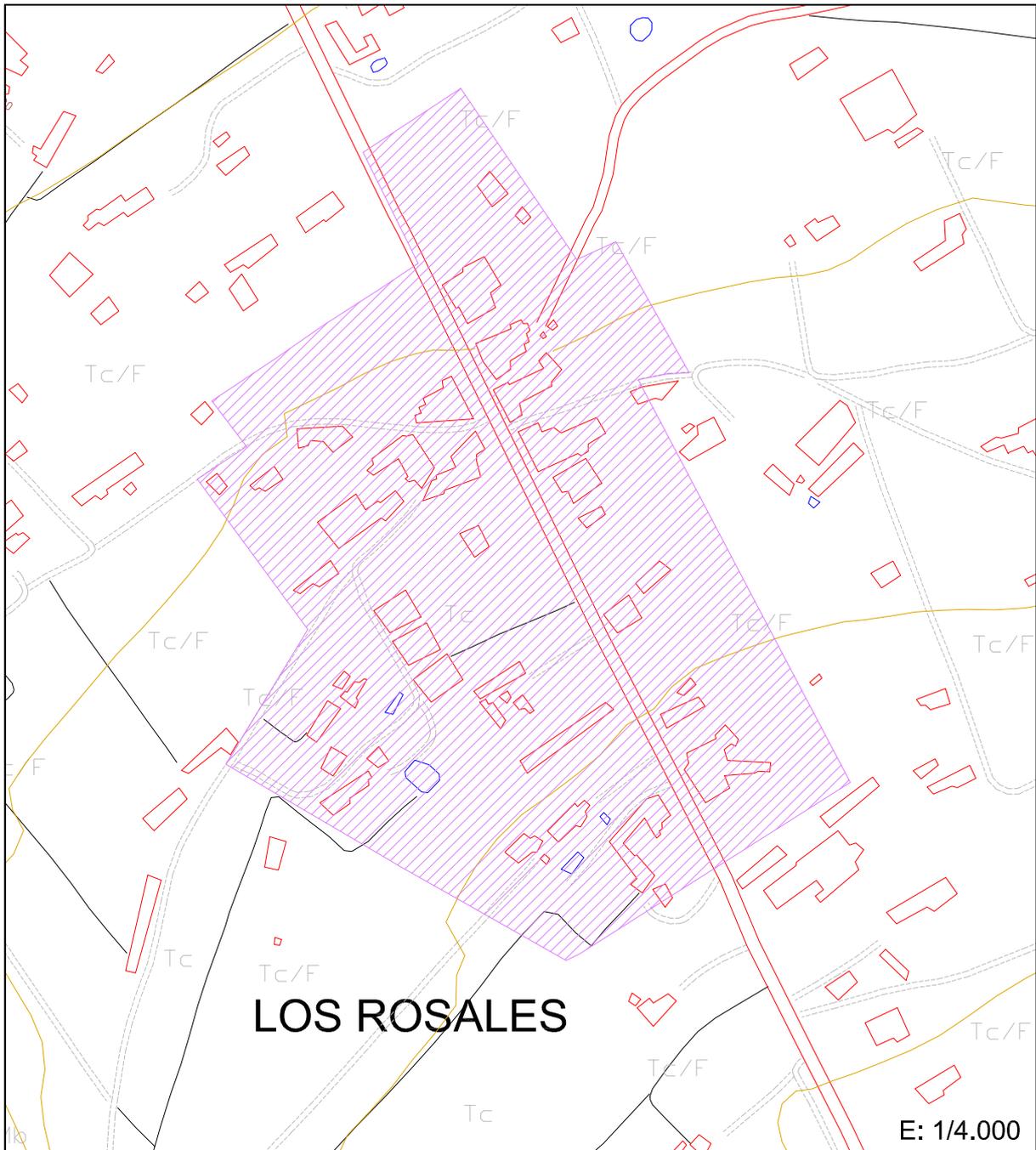
**PURIAS**

NÚCLEOS RURALES	CASA DE LAS MONJAS (PURIAS)
-----------------	-----------------------------



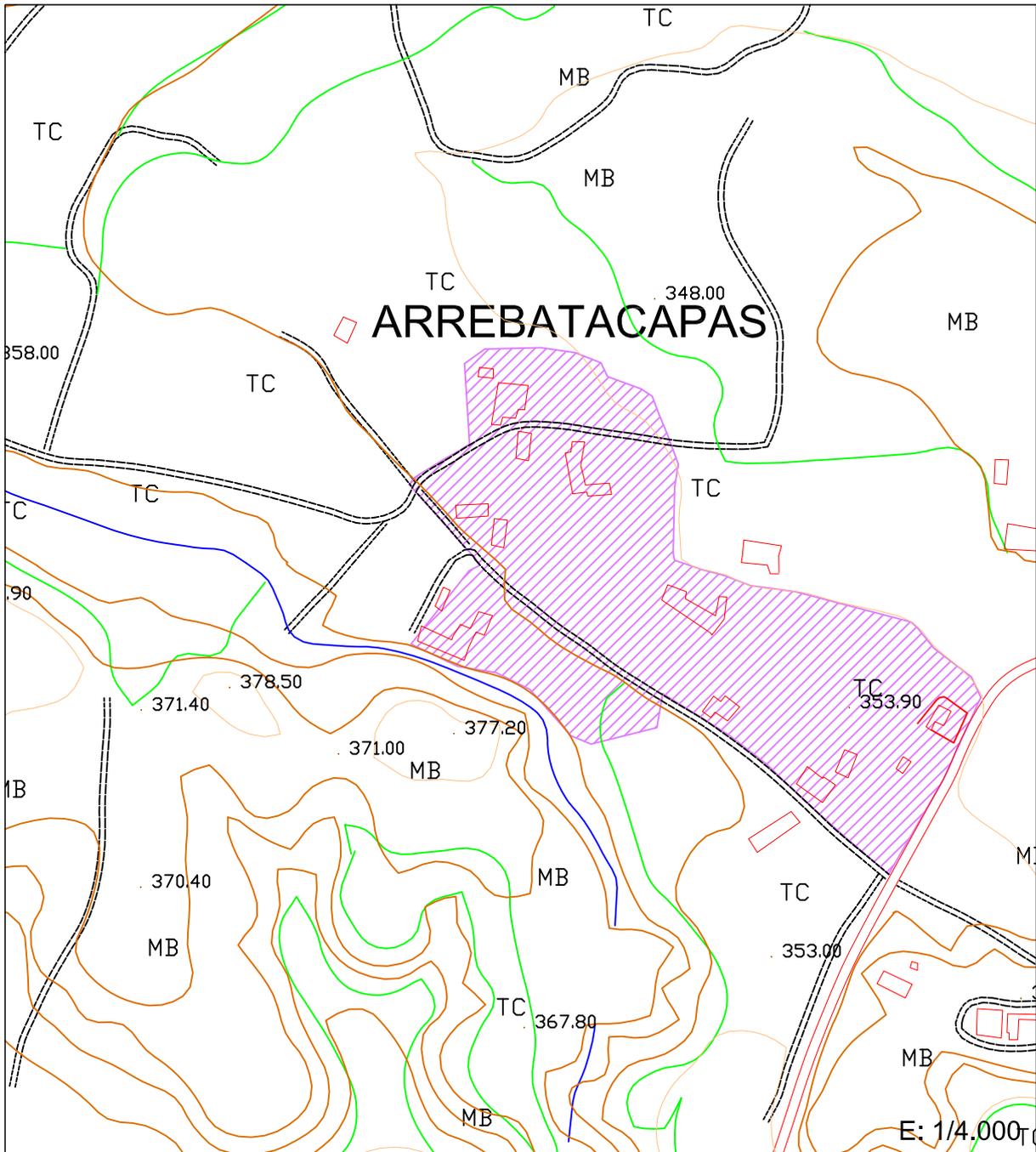
NÚCLEOS RURALES

LOS ROSALES (PURIAS)

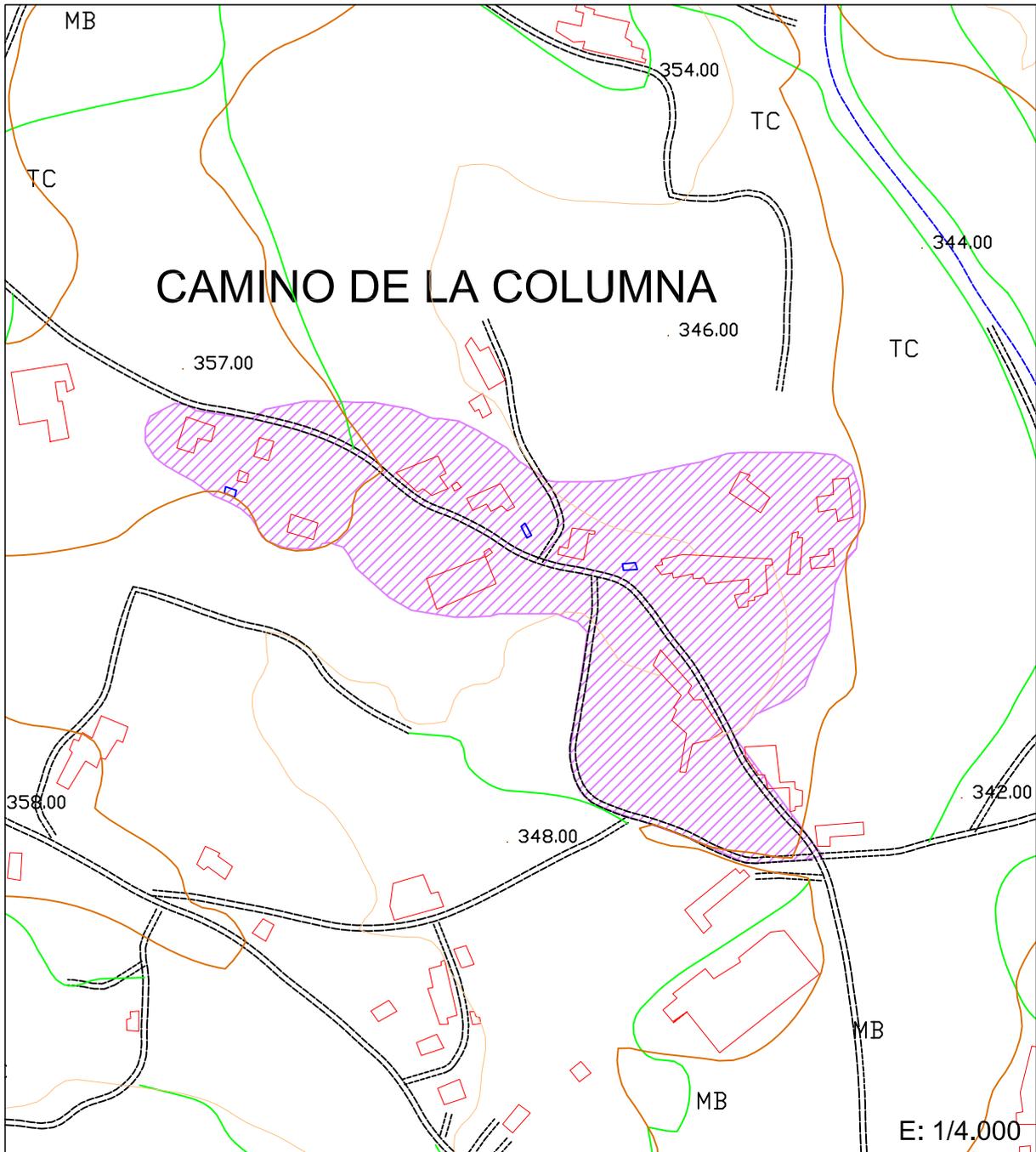


**RÍO**

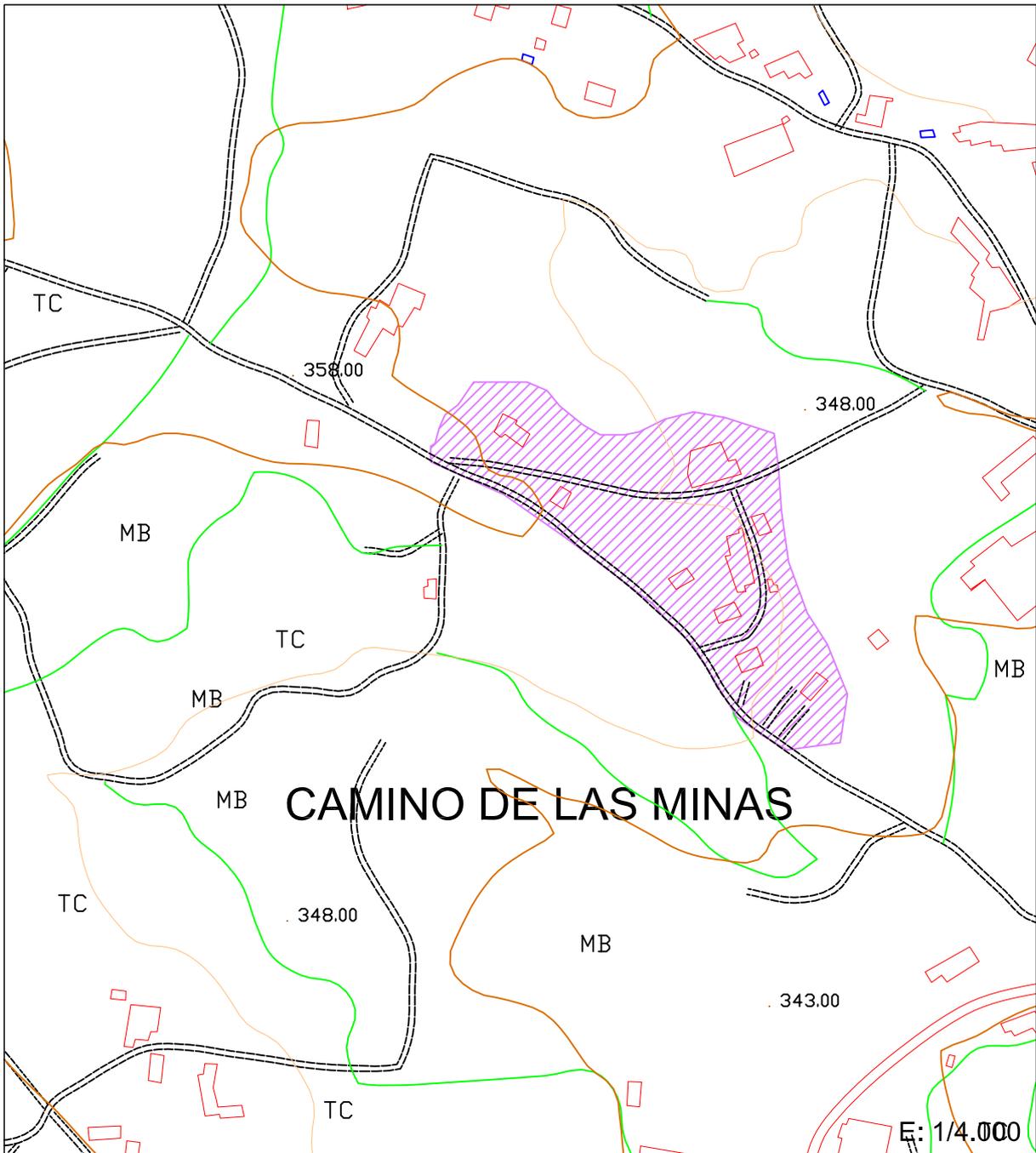
NÚCLEOS RURALES	ARREBATACAPAS (RÍO)
-----------------	---------------------



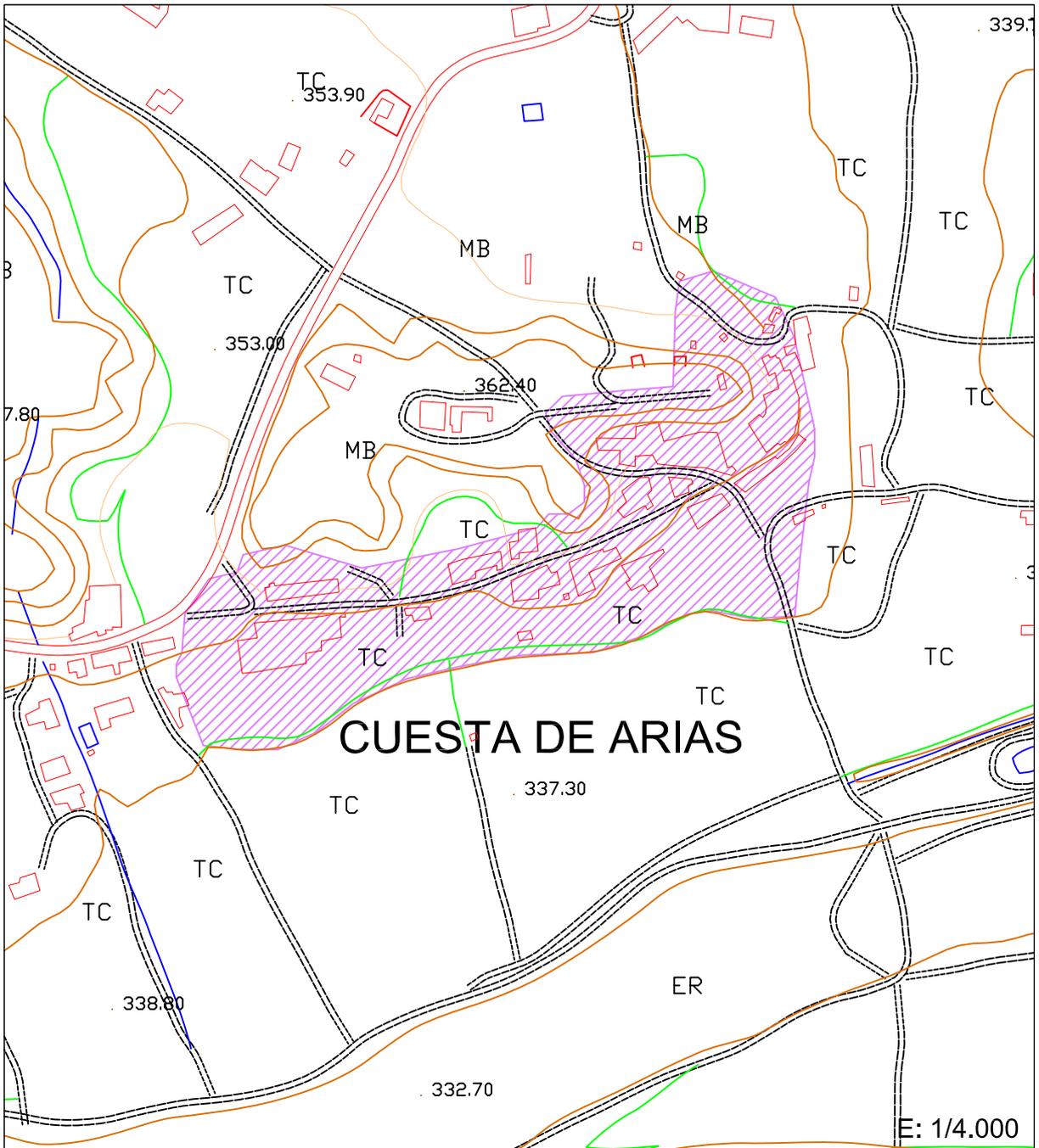
NÚCLEOS RURALES	CAMINO DE LA COLUMNA (RÍO)
-----------------	----------------------------



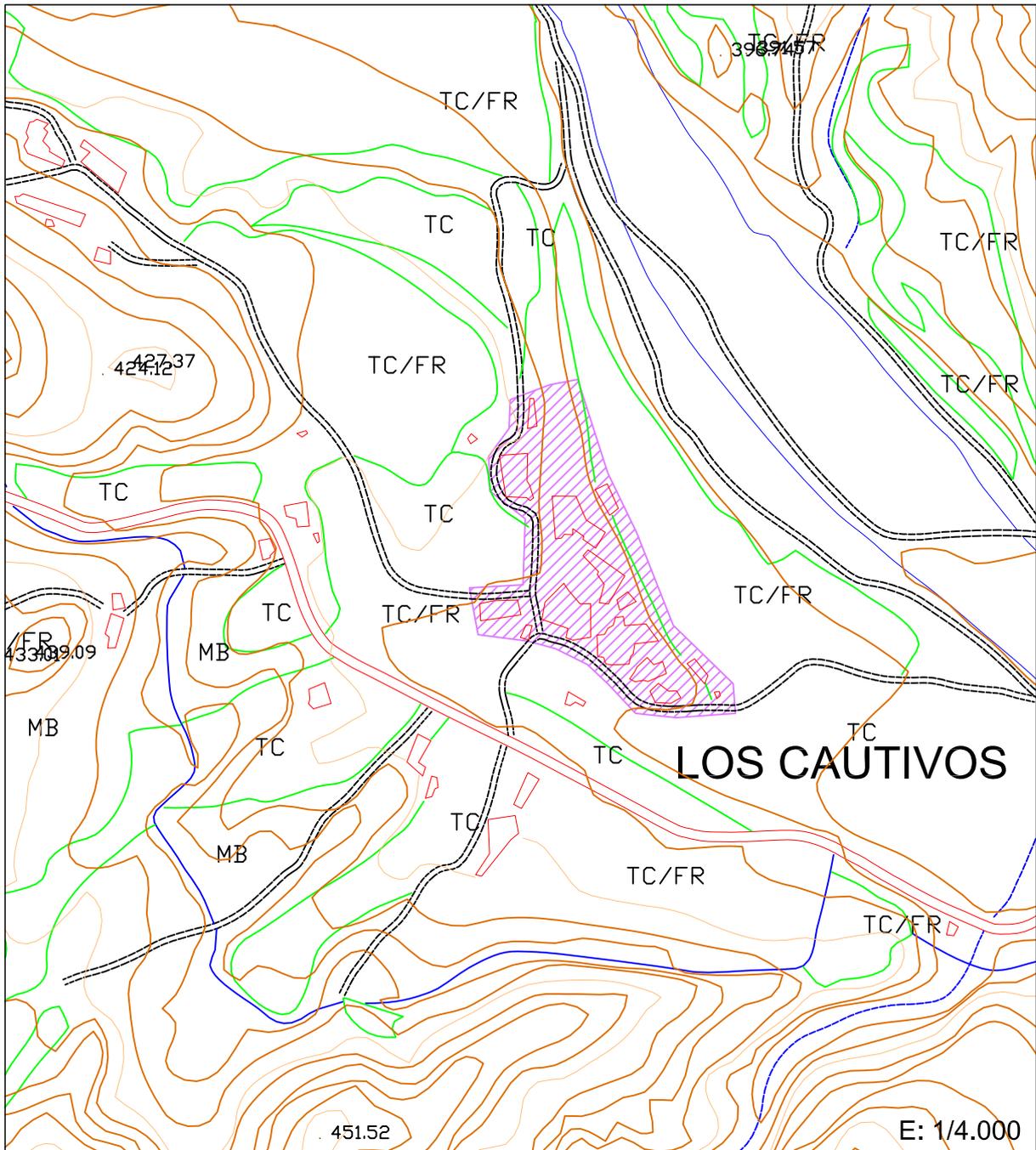
NÚCLEOS RURALES	CAMINO DE LAS MINAS (RÍO)
-----------------	---------------------------



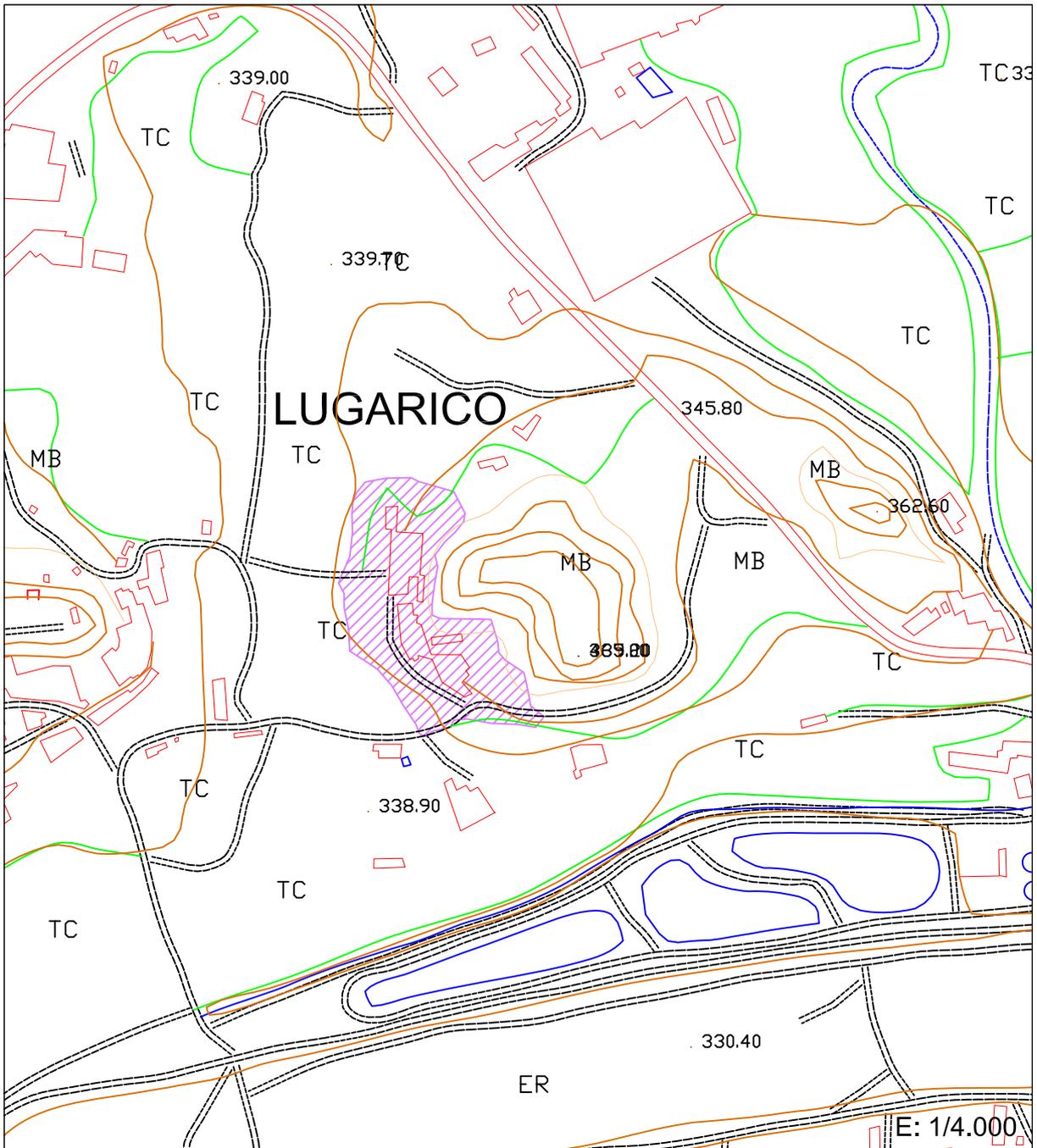
NÚCLEOS RURALES	CUESTA DE ARIAS (RÍO)
-----------------	-----------------------



NÚCLEOS RURALES	LOS CAUTIVOS (RÍO)
-----------------	--------------------

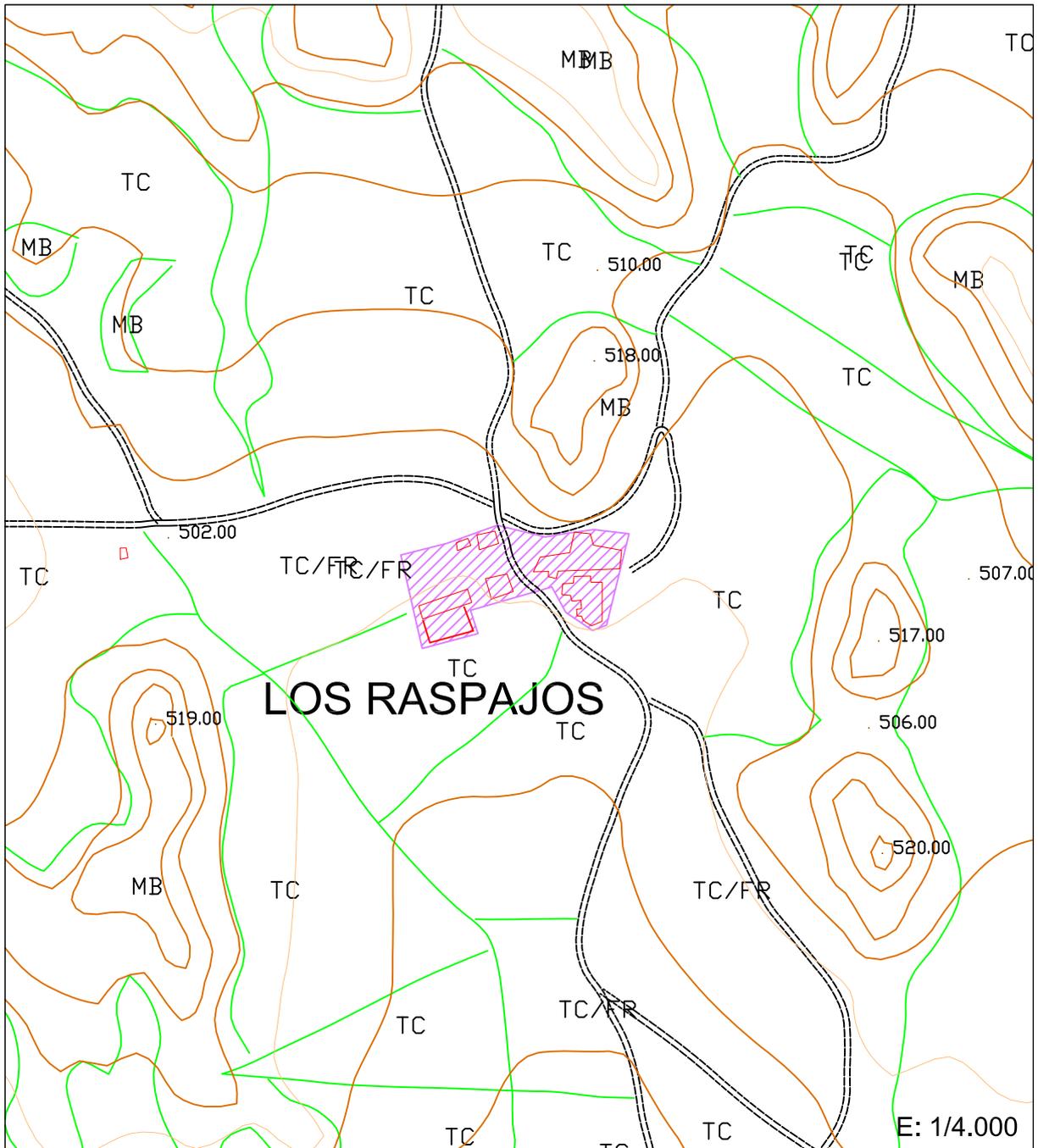


NÚCLEOS RURALES	LUGARICO (RÍO)
-----------------	----------------

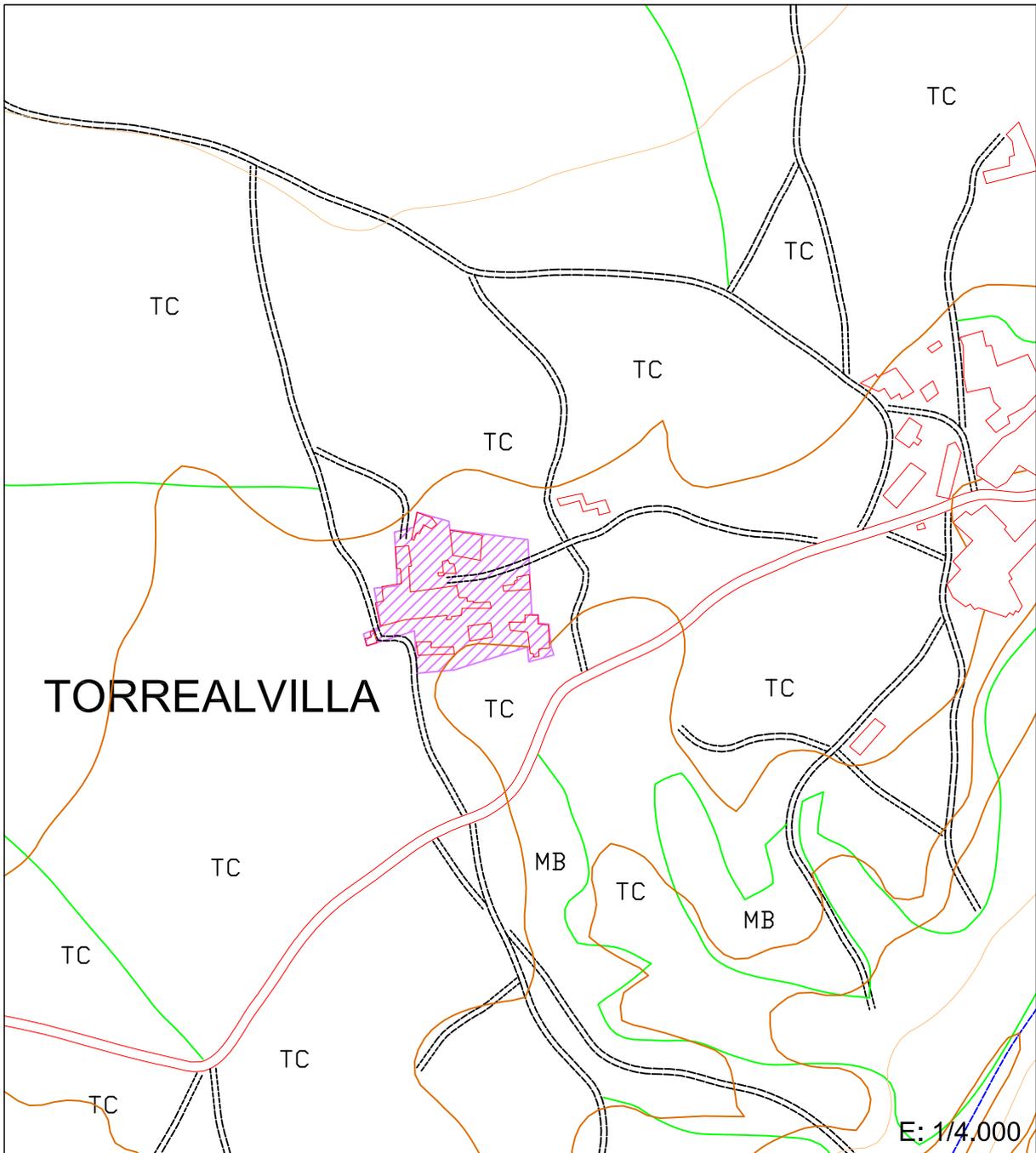


**TORREALVILLA**

NÚCLEOS RURALES	LOS RASPAJOS (TORREALVILLA)
-----------------	-----------------------------

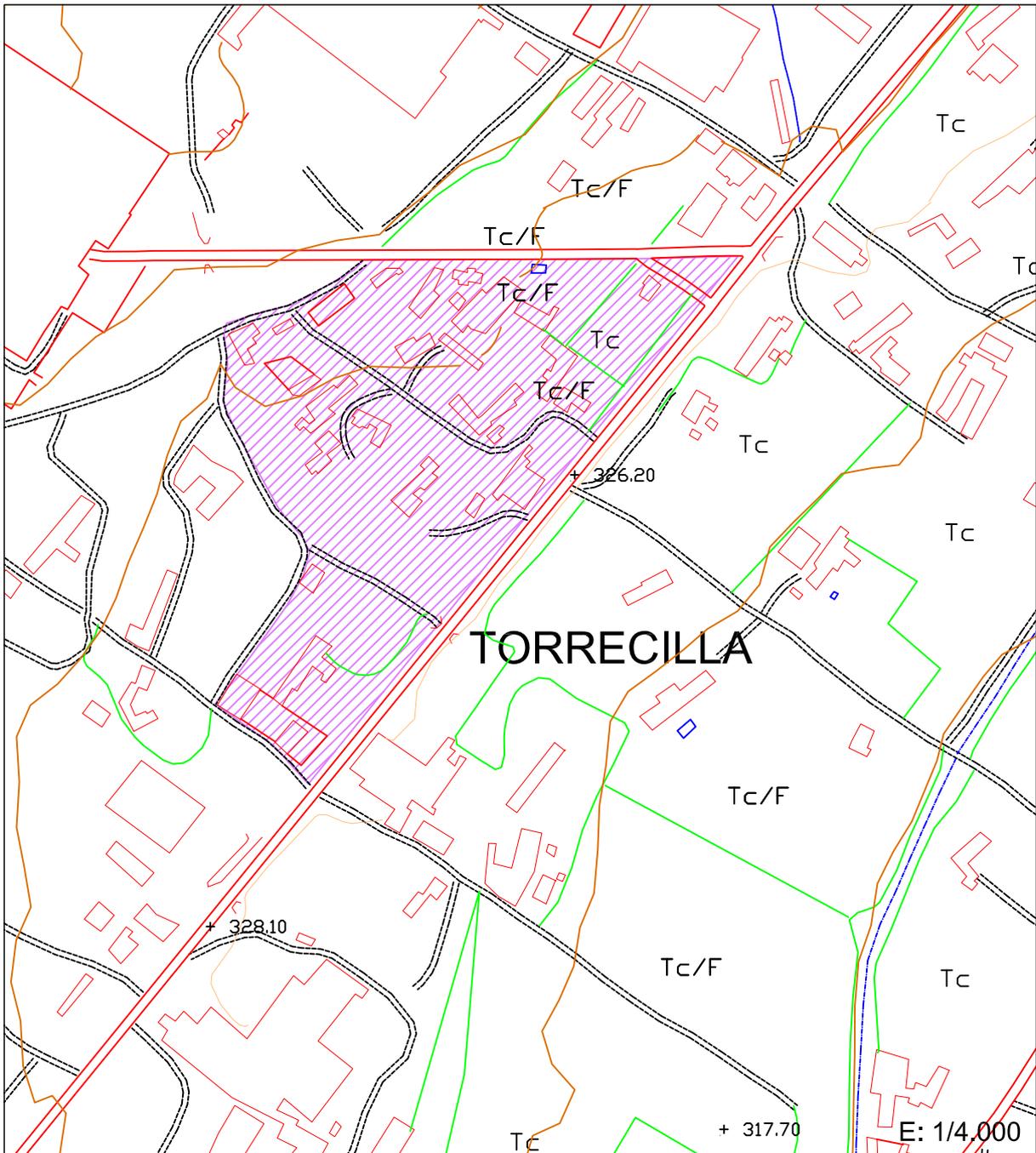


NÚCLEOS RURALES	TORREALVILLA (TORREALVILLA)
-----------------	-----------------------------



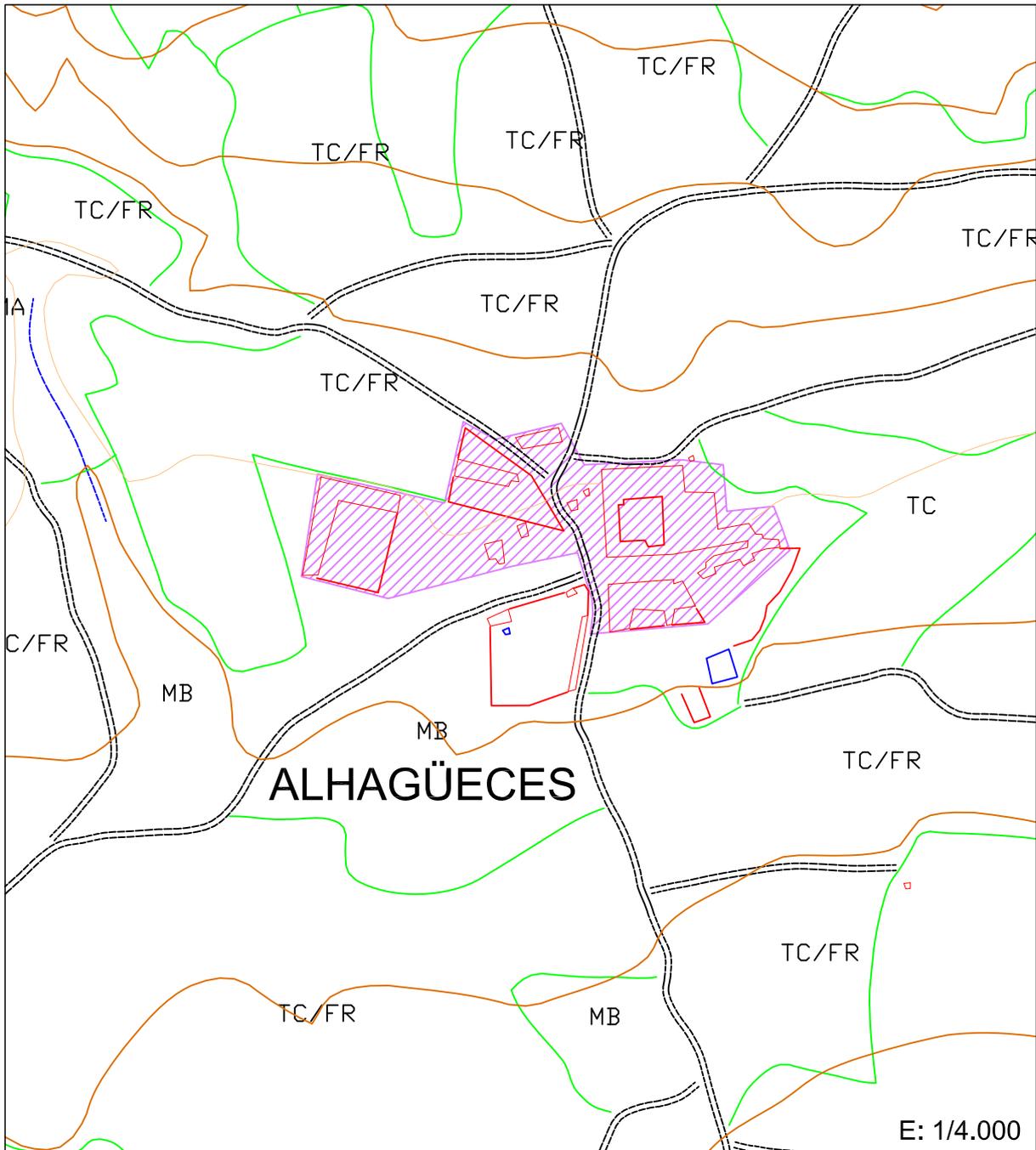
**TORRECILLA**

NÚCLEOS RURALES	TORRECILLA (TORRECILLA)
-----------------	-------------------------



**ZARZADILLA DE TOTANA**

NÚCLEOS RURALES ALHAGÜECES (ZARZADILLA DE TOTANA)



**ZARZALICO**

NÚCLEOS RURALES	HENARES (ZARZALICO)
-----------------	---------------------

