

2019/URFDET-1



## ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LAS PARCELAS G1, G2 Y G3 DEL POLIGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA. LORCA (MURCIA)

PROMOTORES: AMIGUITOS PETS & LIFE, S.A.

TORRESUR OBRAS Y SERVICIOS, S.L.

RUIZ CARCELES, S.L.

ARQUITECTO: INMACULADA GARCÍA CAMPOS



## I. MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1. GENERALIDADES Y ANTECEDENTES.

- 1.1. OBJETIVOS DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.
- 1.2. SOLICITUD.
- 1.3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN. SUPERFICIE.

### 2. MEMORIA INFORMATIVA.

- 2.1. DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA.
- 2.2. ORDENANZAS DE APLICACIÓN.
- 2.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

### 3. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

- 3.1. JUSTIFICACIÓN DE SU FORMULACIÓN EN RELACIÓN CON LA FIGURA DE PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA.
- 3.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO.
  - 3.2.1. Determinaciones del PGMO.
  - 3.2.2. Condiciones de edificación-ordenación.
  - 3.2.3. Cuadro de características de la ordenación de volúmenes y cumplimiento de las determinaciones.
  - 3.2.4. Influencia sobre el entorno afectado. (Art.144, 2, Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia)
- 3.3. ORDENANZAS.
  - 3.3.1. Generalidades.
  - 3.3.2. Normas generales.
  - 3.3.3. Normas particulares.
- 3.4. GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO.
- 3.5. FASES DE EJECUCIÓN.
- 3.6. CONCLUSIÓN.

## II. PLANOS

- PLANO 01. Situación, emplazamiento y estado actual.  
PLANO 02. Alineaciones y superficies. Plan Parcial del Polígono Industrial  
PLANO 03. Parámetros urbanísticos. Plan Parcial del Polígono Industrial  
PLANO 04. Alineaciones y superficies. Estudio de detalle.  
PLANO 05. Parámetros urbanísticos. Estudio de detalle.  
PLANO 06. Estructura de la propiedad.

## III. ANEXO I. FOTOGRAFÍAS ÁMBITO



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LAS PARCELAS G1, G2 y G3 DEL POLIGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA. LORCA (MURCIA)



## I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1. GENERALIDADES Y ANTECEDENTES.

#### 1.1. OBJETIVOS DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

El objetivo del presente ED es posibilitar la ordenación de volúmenes en las parcelas G1, G2 y G3, del Polígono Industrial Saprelorca, con el fin de que se pueda hacer uso de dicha edificabilidad de modo conjunto suprimiendo los actuales retranqueos en los linderos colindantes entre las parcelas.

En sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 1990 se acordó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno la Aprobación Definitiva del Plan Parcial denominado Actuación Industrial Ampliación Lorca, promovido por la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPE) que afecta al desarrollo de la ampliación del Polígono Industrial de Lorca.



#### 1.2. SOLICITUD.

Las mercantiles actualmente propietarias de las parcelas objeto del presente estudio de detalle son:

- Amiguitos Pets & Life, S.A. con CIF A-73.721.854 y domicilio en Parcela G1, Polígono Industrial Saprelorca. 30817 Lorca (Murcia),
- Torresur Obras y Servicios, S.L. con CIF B-73.490.765 y domicilio en Avda. Manuel Martínez Barea, Polígono Industrial Saprelorca. 30817 Lorca (Murcia),
- Ruiz cárceles, S.L., con CIF B-30.477.197 y domicilio en calle Sierra de Carrasquilla, 6. 30817 Lorca (Murcia).

Las tres mercantiles citadas como propietarias únicas de las parcelas objeto del presente ED tienen capacidad para formular el ED.

El artículo 140 del Reglamento de Planeamiento establece que *“los Estudios de Detalle serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o Entidades Urbanísticas o por los particulares”*, igualmente el artículo 146 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, establece que los *“Estudios de Detalle podrán ser elaborados por los ayuntamientos, particulares y demás organismos competentes en el orden urbanístico”*.

Los artículos 139, 144 y 166 de la citada Ley de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia regulan los demás aspectos de los Estudios de Detalle.

17 ENE 2020



JEFE DEL SERVICIO CENTRAL DE URBANISMO

José Martínez Marín

### 1.3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN. SUPERFICIE.

La superficie total del área de actuación se corresponde con las parcelas G1, G2 y G3, del Polígono Industrial Saprelorca. El ámbito está, por lo tanto, exactamente definido en el Plan Parcial Actuación Industrial Ampliación Lorca aprobado definitivamente en sesión plenaria celebrada el día 28 de junio de 1990.

#### Descripción de las fincas afectadas:

**G1.-** Finca en Lorca, Diputación de la Torrecilla, Polígono Industrial, finca de Sección 4ª número 30.047: Tomo 2.161, Libro 1.814, Folio 117.

URBANA.- Parcela G-1, sita en Polígono Industrial de Lorca de la diputación de la Torrecilla de dicho término municipal, de forma totalmente rectangular, que ocupa una superficie de cuatro mil novecientos un metros cuadrados (4.901 m<sup>2</sup>). Lindando, Norte, en línea de ciento dieciséis metros con zona verde; Oeste, en línea de cuarenta y dos metros con veinticinco decímetros con Avenida número tres; Este, en línea de cuarenta y dos metros con veinticinco decímetros, con la parcela G-4; y Sur, en línea de ciento dieciséis metros, parcela G-2.

Referencia catastral: 9138012XG1793G0001FU

**G2.-** Finca en Lorca, Diputación de la Torrecilla, Polígono Industrial, finca de Sección 4ª número 41.084: Tomo 2.612, Libro 2.266, Folio 133.

URBANA.- Parcela G-2, sita en el Polígono Industrial de Lorca, en la diputación de la Torrecilla, de este término, de forma rectangular, que ocupa una superficie de cuatro mil novecientos metros cuadrados. Linda; al frente, con Avenida Polígono Industrial tres; derecha, con la parcela F-1, calle por medio; izquierda, con la parcela G-1; y fondo, con la parcela G-3.

Referencia catastral: 9138011XG1793G0001TU

**G3.-** Finca en Lorca, Diputación de la Torrecilla, Polígono Industrial, finca de Sección 4ª número 41.086: Tomo 2.263, Libro 1.916, Folio 7.

URBANA: Parcela G-3, sita en el Polígono Industrial de Lorca, en la diputación de La Torrecilla, de este término, de forma rectangular, que ocupa una superficie de cuatro mil novecientos metros cuadrados; lindando: al frente, con Avenida Polígono Industrial dos; derecha, con la parcela G-4; izquierda, con la parcela F-13, calle por medio, y fondo, con la parcela G-2.

Referencia catastral: 9138010XG1793G0001LU

26 ABR 2021



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

Parámetros del ámbito del ED:

**Superficie del ámbito:**

Parcela G1 Superficie 4.901,00 m2  
Parcela G2 Superficie 4.900,00 m2  
Parcela G3 Superficie 4.900,00 m2  
TOTAL SUPERFICIE ED 14.701,00 m2

**Ocupación en planta baja:**

Porcentaje ocupación parcela 70%  
Parcela G1 Ocupación 3.430,70 m2  
Parcela G2 Ocupación 3.430,00 m2  
Parcela G3 Ocupación 3.430,00 m2  
TOTAL OCUPACIÓN ED 10.290,70 m2

**Edificabilidad:**

Edificabilidad parcela 0,70 m2/m2  
Parcela G1 Edificabilidad 3.430,70 m2  
Parcela G2 Edificabilidad 3.430,00m2  
Parcela G3 Edificabilidad 3.430,00 m2  
TOTAL EDIFICABILIDAD ED 10.290,70m2



**2. MEMORIA INFORMATIVA.**

**2.1. DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR QUE DESARROLLA.**

Según dicta el artículo 3.3.1-Conceptos y normas fundamentales, Categorías de industrias, apartado c) "*Industrias grandes: fábricas singulares que por su disposición o por destinase a agrupaciones de fábricas menores, con superficies de parcela superiores a 10.000 m2, con posibilidad de varios accesos y obligación de prever aparcamientos en su interior. En el supuesto de que se plantee la agrupación de varias fábricas menores en una sola parcela (incluso si la superficie fuera menor de 10.000m2) será preceptiva la aprobación previa de un Estudio de Detalle.*" Por lo tanto, es necesario la redacción del presente Estudio de Detalle para llevar a cabo la agrupación de las parcelas G1, G2 y G3. Además, según el apartado b) del artículo 3.1.4, del Plan Parcial Actuación Industrial Ampliación Lorca, Los Estudios de Detalle "*Podrán redactarse (...) para adaptar o reajustar alineaciones y*

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

17-ENE-2020

JEFE DEL SERVICIO CENTRAL DE URBANISMO  
 SECRETARIA

rasantes señaladas en el Plan Parcial, o bien para ordenar los volúmenes de las especificaciones del mismo (...). Por lo tanto, es igualmente necesaria la redacción del presente ED al objeto de modificar las alineaciones de las parcelas G1, G2 y G3 puesto que se van a modificar los retranqueos previstos en el planeamiento que desarrolla.

**2.2. ORDENANZAS DE APLICACIÓN.**

El Plan Parcial denominado Actuación Industrial Ampliación de la ampliación del Polígono Industrial de Lorca, fue aprobado definitivamente en sesión plenaria celebrada el día 28 de junio de 1990. 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.

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
**DILIGENCIA:** Aprobado definitivamente  
 JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
 SECRETARIA

El ámbito del Plan Parcial ejecutado según el Plan general tiene la condición de Suelo Urbano y como tal lo recoge el PGMU de Lorca, y remite su ordenanza al URPI-18, según la siguiente ficha:

<b>PLANEAMIENTO INCORPORADO</b>	<b>SAPRELORCA</b>	<b>URPI-18</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano	

**PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES**

Denominación	Aprobación definitiva
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modificación puntual del PGOU, ampliación polígono industrial (Ex. 88/05.01)</li> </ul>	24/10/89
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plan Parcial de Ordenación de la ampliación del polígono industrial de Lorca (Ex. 89.07.01)</li> </ul>	28/06/90
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modificación Nº 2 del Plan Parcial del polígono industrial de Sepes (Ex. 96.05.01)</li> </ul>	4/11/97 (B.O.R.M.)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modificación nº 3 del Plan Parcial del polígono industrial de Sepes (Ex. 96.10.03)</li> </ul>	21/04/98 (B.O.R.M.)

**DETERMINACIONES PARTICULARES**

<b>Iniciativa de planeamiento</b>	
<b>Sistema de actuación</b>	
<b>Calificación</b>	Industrial
<b>Ordenanza de aplicación</b>	
<b>Superficie del sector</b>	
<b>Edificabilidad máxima</b>	
<b>Nº total de viviendas</b>	

Las ordenanzas de aplicación son las Ordenanzas Regulatoras de Edificación del Documento de Urbanismo inicialmente por el Ayuntamiento de Lorca, de acuerdo de la Junta de Gobierno Local. Siendo las condiciones de edificación las recogidas en el artículo 3.4.6.- Norma particular de la zona VII.- Industrial:

- Tipo de construcción: Aislada
- Retranqueos mínimos:
  - o Al frente de la calle 5m
  - o Al fondo y laterales 4m
- Ocupación máxima sobre parcela: 70%
- Coeficiente de edificabilidad: 0,70 m2/m2
- Altura máxima:

- Edificio industrial, una planta sin limitación de metros
- Edificio auxiliar, 2 plantas (7 metros)



### 2.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Las empresas Amiguitos Pets & Life, S.A., Torresur Obras y Servicios, S.L. y Ruiz Cárceles, S.L. son las propietarias de las parcelas G1, G2 y G3, respectivamente. El ámbito del ED se corresponde exactamente con los límites de las citadas parcelas por lo que el reparto de los coeficientes de participación sería el reflejado en la siguiente tabla:

Propietario	Parcela	Superficie parcela (m2)	Coefficiente participación (%)
Amiguitos Pets & Life, S.A.	G1	4.901,00	33,34
Torresur Obras y Servicios, S.L.	G2	4.900,00	33,33
Ruiz Cárceles, S.L.	G3	4.900,00	33,33
Total		14.701,00	100,00

La edificabilidad total del ámbito del ED, 10.290,70 m2, le corresponde a cada uno de los propietarios del siguiente modo:

Propietario	Coefficiente participación (%)	Edificabilidad (m2)
Amiguitos Pets & Life, S.A.	33,34	3.430,70
Torresur Obras y Servicios, S.L.	33,33	3.430,00
Ruiz Cárceles, S.L.	33,33	3.430,70
Total	100,00	10.290,70

### 3. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

#### 3.1. JUSTIFICACIÓN DE SU FORMULACIÓN EN RELACIÓN CON LA FIGURA DE PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA.

Los Estudios de Detalle, según define el artículo 139 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia "podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y urbanizable ordenado directamente y en los Planes Parciales y Especiales". EL suelo objeto de este ED es suelo urbano ordenado por el Plan Parcial Actuación Industrial Ampliación Lorca.

En nuestro caso, la finalidad del ED es la de agrupar y ordenar los volúmenes edificables de las parcelas G1, G2 y G3 de acuerdo con las especificaciones de planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público y permitiendo que las naves edificadas puedan estar comunicadas entre ellas.

El presente ED respeta las determinaciones del planeamiento que desarrolla, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas establecidas, ni el uso, ni reducir la superficie de uso y dominio público. Tampoco altera, ni ocasiona perjuicio, a las condiciones de ordenación de las parcelas colindantes.

El ED se limita a reordenar los volúmenes de modo que se elimina parte de los retranqueos entre las parcelas objeto del mismo (G1, G2 y G3) de modo que las edificaciones proyectadas en las parcelas puedan estar comunicadas y se amplían, por lo tanto, retranqueos en otros frentes para cumplir con las condiciones de ocupación de parcela, retranqueos a linderos y fachada y edificabilidad establecidos en la ordenanza de aplicación.

26 ABR 2021

### 3.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO.

#### 3.2.1. Determinaciones del PGMO.

Los parámetros urbanísticos a tener en cuenta son los recogidos en la correspondiente ficha urbanística, a saber:

##### DETERMINACIONES PARTICULARES

Iniciativa de planeamiento	Privada
Calificación	Industrial
Ordenanza de aplicación	Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial Actuación Industrial Ampliación Lorca y URPI-18(PGMO).
Superficie del ámbito	14.701,00 m <sup>2</sup>
Superficie máx. edificable	10.290,70 m <sup>2</sup>

#### 3.2.2. Condiciones de edificación-ordenación.

Las condiciones de edificación serán las recogidas en el artículo 3.4.6.- Norma particular de la zona VII.- Industrial:

- Tipo de construcción: Aislada
- Retranqueos mínimos:
  - Al frente de la calle 5m
  - Al fondo y laterales 4m
  - Distancia entre edificios no adosados 10m
- Ocupación máxima sobre parcela: 70%
- Coeficiente de edificabilidad: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

17 ENE 2020



JEFE DEL SERVICIO CENTRAL DE URBANISMO

Fdo. José Martínez Marín

- Altura máxima:
  - Edificio industrial, una planta sin limitación de metros
  - Edificio aux., bloques representativos, 2 plantas
- Como mínimo el 15% de la parcela neta se dedicará a aparcamientos, previendo al menos 1 plaza por cada 100m<sup>2</sup> construidos.
- Los espacios libres se ocuparán preferentemente con jardinería y arbolado. Casa parcela Industrial se cerrará con cerca tipo.



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

26 ABR 2021



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

La ordenación será la indicada en los planos correspondientes del presente ED. Igualmente, la edificabilidad y el número de plantas vienen reflejados en los correspondientes planos y memoria.

### 3.2.3. Cuadro de características de la ordenación de volúmenes y cumplimiento de las determinaciones:

Las condiciones de volumen se establecen en el artículo 3.4.6.- Norma particular de la zona VII.- Industrial:

- Ocupación del suelo: ocupación máxima sobre parcela 70%.

La ocupación se distribuye de la siguiente manera:

Total ámbito ED: 10.290,70 m<sup>2</sup> = 70%

Parcela G1: 3.817,80 m<sup>2</sup>

Parcela G2: 3.781,05 m<sup>2</sup>

Parcela G3: 2.691,85 m<sup>2</sup>

- Altura máxima:
  - Edificio industrial, una planta sin limitación de metros
  - Edificio auxiliar, 2 plantas (7 metros)
- Edificabilidad máxima permitida: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Total ámbito ED: 10.290,70 m<sup>2</sup> = 0,70m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Retranqueo a colindantes: al frente de calle 5 m, a laterales y fondo 4m

3.2.4. Influencia sobre el entorno afectado. (Art.144, 2, Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia)

El artículo 144, punto 2, de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, establece que "cuando la finalidad del Estudio de Detalle sea la reordenación de volúmenes, deberá analizar su influencia sobre el entorno afectado".

El objeto del presente ED es la reordenación de volúmenes, si bien el ámbito afectado es de escasa entidad y comprende solamente tres parcelas de 502/0 Urbano del Polígono Industrial, reduciéndose la influencia de sus determinaciones al entorno de éstas. Dado que el perímetro del ámbito está ya en parte edificado y las determinaciones del ED no alteran las condiciones urbanísticas establecidas por el planeamiento original (uso, tipología edificabilidad, ocupación,...) la influencia sobre el entorno afectado es inexistente, no produciéndose impacto ni alteración motivados por elementos disonantes con el mismo.

17 ENE 2020

JEFE DEL SERVICIO CENTRAL DE URBANISMO

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

26 ABR 2020

SERVIDOR DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

original (uso: Apología)

### 3.3. ORDENANZAS.

#### 3.3.1. Generalidades

En cuanto a generalidades y terminología de conceptos se estará a lo dispuesto en la Normativa del PGMO de Lorca y en las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial Actuación Industrial Ampliación Lorca.

#### 3.3.2. Normas generales

##### Condiciones de edificación

Las condiciones de edificación serán las recogidas en el artículo 3.4.6.- Norma particular de la zona VII.- Industrial, del Plan Parcial Actuación Industrial Ampliación Lorca.

La ordenación será la indicada en los planos correspondientes del presente ED. Igualmente, la edificabilidad y el número de plantas vienen reflejados en los correspondientes planos y memoria.

##### Condiciones generales de volumen

Las condiciones de volumen se contemplan en artículo 3.4.6.- Norma particular de la zona VII.- Industrial del Plan Parcial Actuación Industrial Ampliación Lorca. Así como en el artículo 81 "Edificabilidad" del PGMO de Lorca.

#### 3.3.3. Normas particulares

- Régimen de parcelaciones  
El artículo 3.3.1.- Conceptos y normas fundamentales, del Plan Parcial Actuación Industrial Ampliación Lorca se establece que, en la zona VII-

Industrial, "se considerarán parcelas mínimas e indivisibles las que tengan superficie de 1.000,00 m<sup>2</sup> con fachada mínima de 30,00 m. Serán igualmente indivisibles las parcelas industriales que hayan agotado sus límites de edificabilidad y ocupación."

- Condiciones de edificación-ordenación

Las condiciones de edificación serán las recogidas en el artículo 3.4.6. Norma particular de la zona VII.- Industrial del Polígono Industrial.

La ordenación será la indicada en los planos correspondientes del presente ED. Igualmente, la edificabilidad y el número de plantas vienen reflejados en los correspondientes planos y memoria.

- Condiciones de volumen

Las condiciones de volumen serán las recogidas en los artículos 3.3.1 y 3.4.6 del Plan Parcial Actuación Industrial Ampliación Lorca:

- Se establece la parcela mínima de 1.000m<sup>2</sup> con fachada mínima de 30m. Todas las edificaciones deberán retranquearse un mínimo de 5 m a alineación de vial y 4 m a linderos.
- altura para edificios industriales y de dos plantas y 7 metros para edificación auxiliar, bloques representativos y construcciones accesorias. La altura máxima de la edificación será de una planta sin limitación de

*Se permiten patios abiertos o cerrados. Deberán poder inscribir un círculo con diámetro igual a la altura mayor de los paramentos que lo encuadran y mínimo 4 metros.*

*Se permiten semisótanos cuando se justifiquen debidamente de acuerdo con las necesidades. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor de 1/8 de la superficie útil del local.*

*Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente. Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo (...)*

*En ningún caso se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos.*

*Los sótanos y semisótanos no computan a efectos de edificabilidad máxima.*

### 3.4. GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Dadas las características de la actuación, en la que existe una única propiedad, no es necesario realizar gestión de planeamiento.

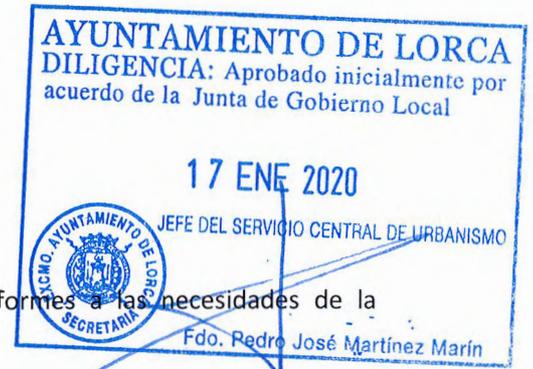


3.5. FASES DE EJECUCIÓN.

Las fases de ejecución de las edificaciones serán conformes a las necesidades de la propiedad.

3.6. CONCLUSIÓN.

Con la documentación y planos que acompañan a la presente memoria se concluye la redacción del Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de las parcelas G1, G2 y G3 del Polígono Industrial, Lorca (Murcia). Estudio de Detalle que ha sido redactado por el técnico que suscribe de acuerdo con la normativa vigente.



Lorca, noviembre 2019

Fdo: Inmaculada García Campos, Arquitecta.  
**GARCIA  
CAMPOS,  
MARIA  
INMACULA  
DA (FIRMA)**

Firmado digitalmente por  
GARCIA CAMPOS, MARIA  
INMACULADA (FIRMA)  
Nombre de reconocimiento  
(DN): c=ES,  
serialNumber=23260384R,  
sn=GARCIA,  
givenName=MARIA  
INMACULADA, cn=GARCIA  
CAMPOS, MARIA  
INMACULADA (FIRMA)  
Fecha: 2019.12.12 11:22:14  
+01'00'

II.- PLANOS

PLANO 01. Situación, emplazamiento y estado actual.

PLANO 02. Alineaciones y superficies.

PLANO 03. Parámetros urbanísticos.

PLANO 04. Alineaciones y superficies. Estudio de detalle.

PLANO 05. Parámetros urbanísticos. Estudio de detalle.

PLANO 06. Estructura de la propiedad.



GARCIA  
CAMPOS,  
MARIA  
INMACULA  
DA (FIRMA)

Firmado digitalmente por  
GARCIA CAMPOS, MARIA  
INMACULADA (FIRMA)  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=ES,  
serialNumber=23260384R,  
sn=GARCIA,  
givenName=MARIA  
INMACULADA, cn=GARCIA  
CAMPOS, MARIA  
INMACULADA (FIRMA)  
Lorca, agosto 2019  
Fecha: 2019.12.12 11:20:41  
+01'00'

Fdo: Inmaculada García Campos, arquitecta.

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

17 ENE 2020



JEFE DEL SERVICIO CENTRAL DE URBANISMO

Fdo. Pedro José Martínez Marín

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

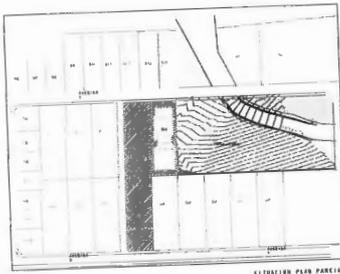
26 ABR 2021



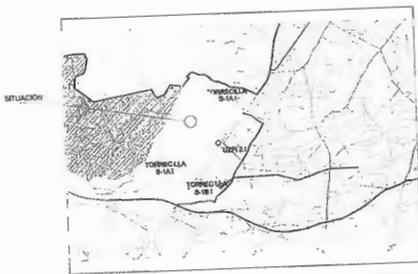
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

SUPERFICIE DE PARCELA G1	4.981,89 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA G1	2.384,48 m2
SUPERFICIE DE PARCELA G2	4.988,68 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA G2	4,89 m2
SUPERFICIE DE PARCELA G3	4.988,68 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA G3	0,89 m2
TOTAL SUPERFICIE PARCELAS	14.959,25 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	2.391,25 m2



SITUACIÓN PLAN PARCIAL



SITUACIÓN PLANA



EMPLAZAMIENTO  
 escala 1:500

estudio **A**

estudio detalle
adquisición de urbanismo
<b>situación</b>
PMU-PMU-PMU
Profesora T. Secretarías
Carra
<b>proyecto</b>
calificación para el título
<b>proyecto</b>
competencia gráfica urbana
<b>plano</b>
01
urbanismo, urbanización y ordenación
<b>fecha</b>
septiembre 2019
<b>escala</b>
v / e

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

17 ENE 2020



JEFE DEL SERVICIO CENTRAL DE URBANISMO

Fdo. Pedro José Martínez Marín

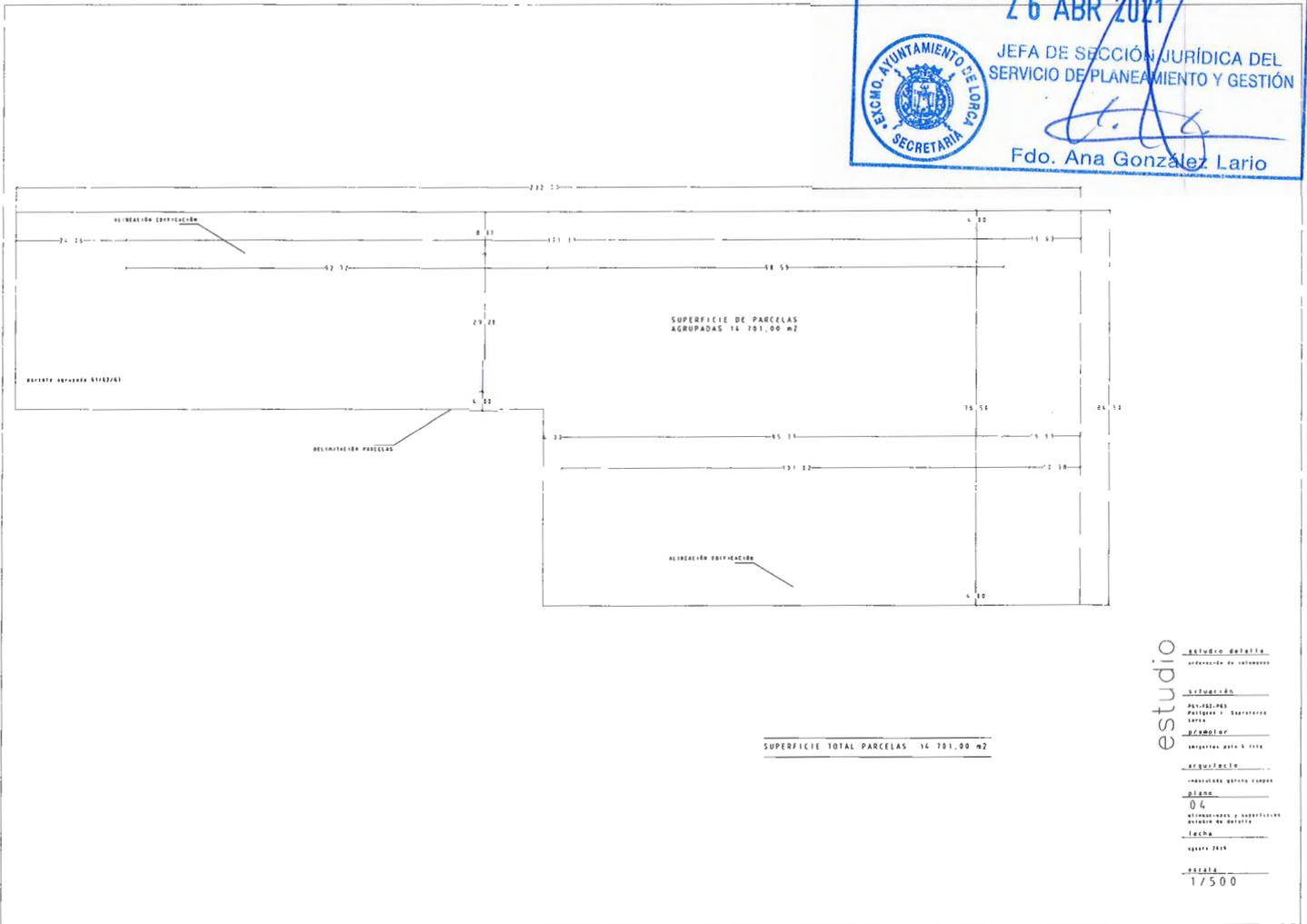
**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
**DILIGENCIA:** Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

26 ABR 2021



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario



estudio

estudio detallado  
ordenación de lotes

situación  
P61-432-P63  
Partido y Secretario  
Lario

propietario  
arquitecto para el I.U.T.A.

actuación  
modificación según convenio

plano  
04

alineaciones y superficies  
delimitación de parcelas

fecha  
agosto 2019

escala  
1/500

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

**17 ENE 2020**

JEFE DEL SERVICIO CENTRAL DE URBANISMO

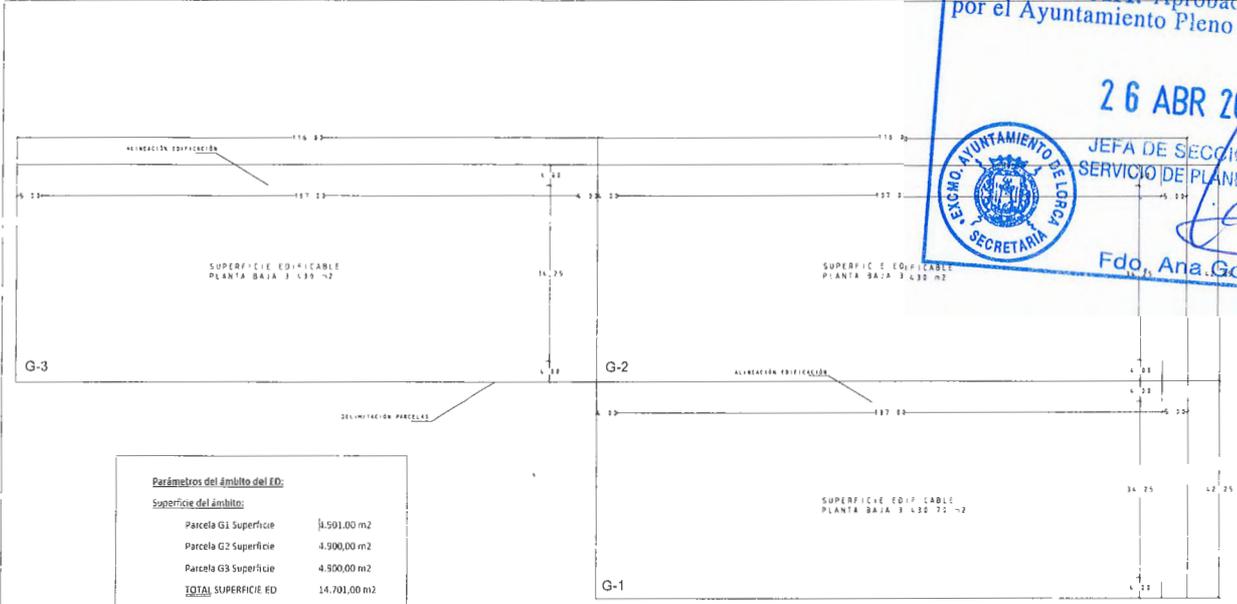
Fdo. Pedro José Martínez Marín

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

**26 ABR 2021**

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario



Parámetros del ámbito del ED:	
<b>Superficie del ámbito:</b>	
Parcela G1 Superficie	3.591,00 m <sup>2</sup>
Parcela G2 Superficie	4.900,00 m <sup>2</sup>
Parcela G3 Superficie	4.500,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE ED</b>	<b>14.701,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Ocupación en planta baja:</b>	
Porcentaje ocupación parcela	70%
Parcela G1 Ocupación	3.430,70 m <sup>2</sup>
Parcela G2 Ocupación	3.430,00 m <sup>2</sup>
Parcela G3 Ocupación	3.430,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL OCUPACIÓN ED</b>	<b>10.290,70 m<sup>2</sup></b>
<b>Edificabilidad:</b>	
Edificabilidad parcela	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Parcela G1 Edificabilidad	3.430,70 m <sup>2</sup>
Parcela G2 Edificabilidad	3.430,00 m <sup>2</sup>
Parcela G3 Edificabilidad	3.430,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD ED</b>	<b>10.290,70 m<sup>2</sup></b>

estudio

estudio de detalle  
urbanístico de urbanización

autorización

pedido por  
particular / supletorio  
servicio

proyecto

regulación para el 1974

revisión

revisión según normas

plano

0,3

ordenanzas urbanísticas

fecha

agosto 2021

escala

1 / 5 0 0

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

17 ENE 2020



JEFE DEL SERVICIO CENTRAL DE URBANISMO

Fdo. Pedro José Martínez Marín

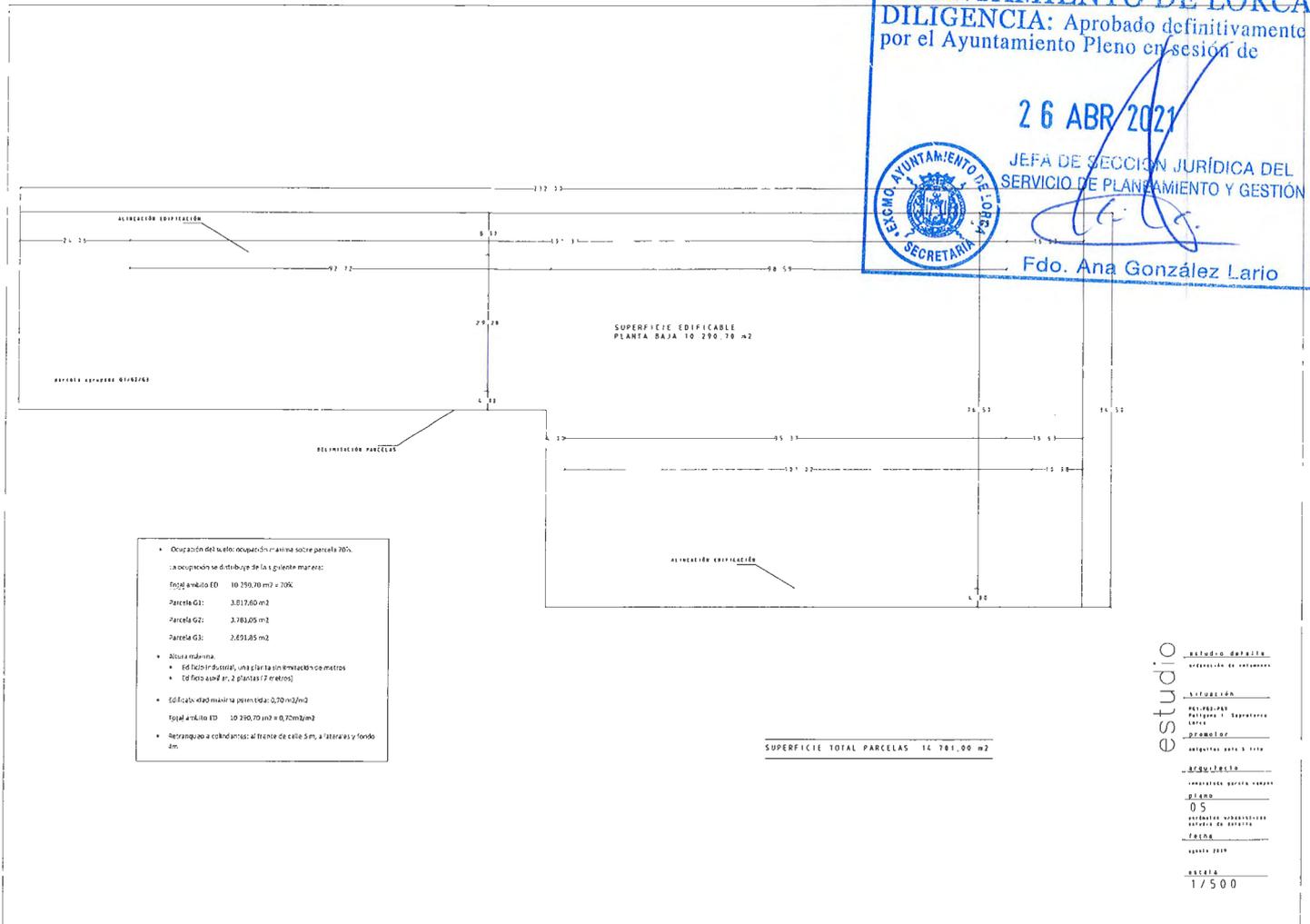
**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
**DILIGENCIA: Aprobado definitivamente**  
**por el Ayuntamiento Pleno en sesión de**

26 ABR 2021



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario



- Ocupación del suelo: ocupación máxima sobre parcela 70%.
- La ocupación se distribuye de la siguiente manera:
  - Parcela G1: 3.817,80 m<sup>2</sup>
  - Parcela G2: 3.783,05 m<sup>2</sup>
  - Parcela G3: 2.691,85 m<sup>2</sup>
- Altura máxima:
  - Edificio principal: una planta sin inclinación de muros
  - Edificio anexo n.º 2: plantas (7 metros)
- Soli-facilidad máxima permitida: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Total a edificar: 10 290,70 m<sup>2</sup> a 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Retranqueo e coberturas: al frente de calle 5 m, a laterales y fondo 2 m.

estudio

ESTUDIO:                     

PROYECTO:                     

FECHA:                     

ESCALA:                     

1/500

III. ANEXO I. FOTOGRAFÍAS ÁMBITO



AYUNTAMIENTO DE LORCA  
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local  
17 ENE 2020  
JEFE DEL SERVICIO CENTRAL DE URBANISMO  
Fdo: Pedro José Martínez Marín

AYUNTAMIENTO DE LORCA  
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
26 ABR 2021  
JEFE DE SERVICIO JURÍDICO DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
Fdo: [Signature] Martínez Lario

Imagen 1. Fachada parcela G1



Imagen 2. Fachada parcelas G1 y G2

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

17 ENE 2020



JEFE DEL SERVICIO CENTRAL DE URBANISMO

Fdo. Pedro José

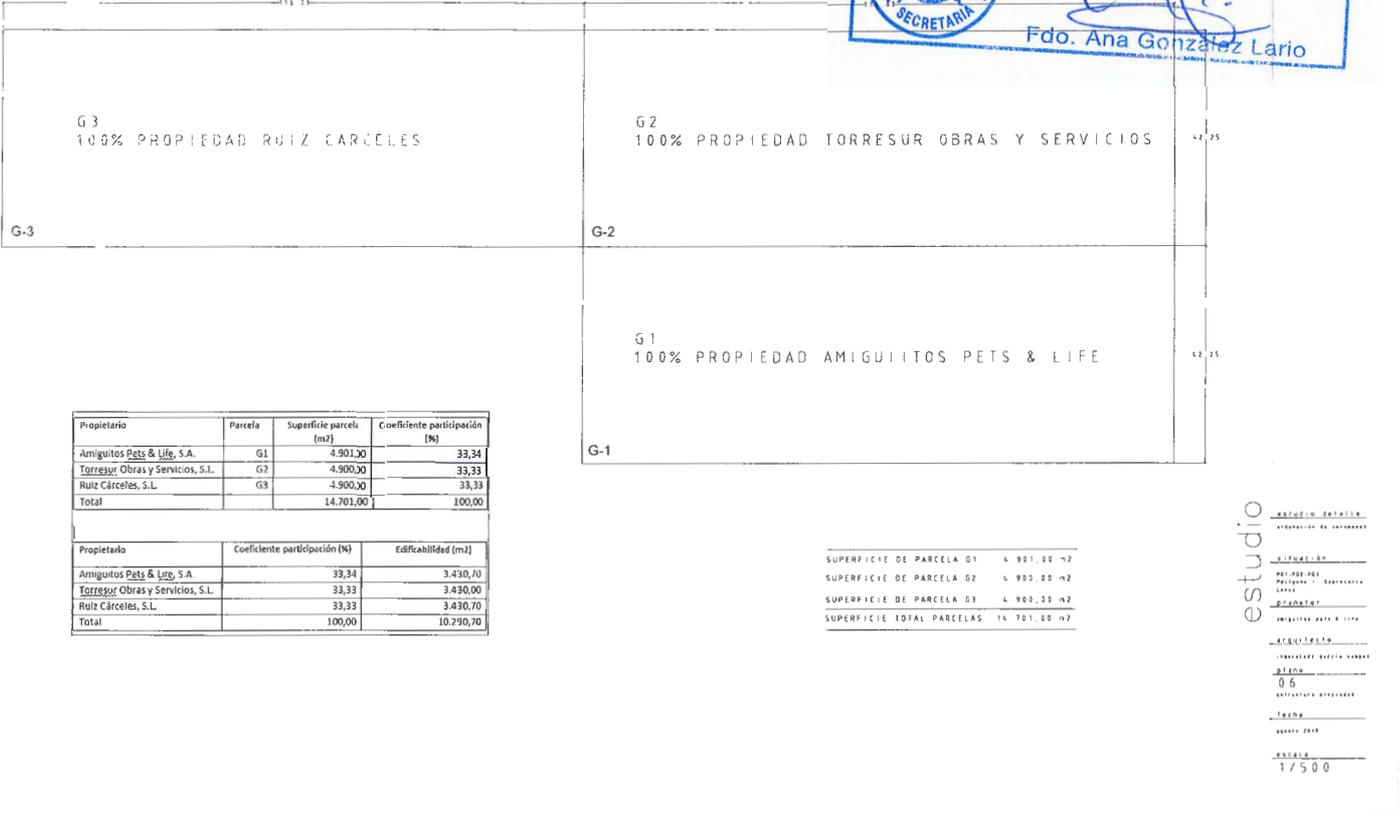
AYUNTAMIENTO DE LORCA  
 DILIGENCIA: Aprobado definitivamente  
 por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

26 ABR 2021



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario



Propietario	Parcela	Superficie parcelas (m <sup>2</sup> )	Coefficiente participación (%)
Amiguitos Pets & Life, S.A.	G1	4.900,00	33,34
Torresur Obras y Servicios, S.L.	G2	4.900,00	33,33
Ruiz Cárcelés, S.L.	G3	4.900,00	33,33
<b>Total</b>		<b>14.700,00</b>	<b>100,00</b>

Propietario	Coefficiente participación (%)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )
Amiguitos Pets & Life, S.A.	33,34	3.430,70
Torresur Obras y Servicios, S.L.	33,33	3.430,00
Ruiz Cárcelés, S.L.	33,33	3.430,70
<b>Total</b>	<b>100,00</b>	<b>10.290,70</b>

SUPERFICIE DE PARCELA G1	4.900,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE PARCELA G2	4.900,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE PARCELA G3	4.900,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL PARCELAS	14.700,00 m <sup>2</sup>

estudio  
 ESTUDIO DEFINITIVO  
 AUTORIZACIÓN DE URBANISMO  
 VIGUENZA  
 PROYECTO DE ORDENANZA  
 DE URBANISMO  
 PLANO  
 06  
 PROYECTO DE URBANISMO  
 FECHA  
 2020.04.26  
 ESCALA  
 1 / 500

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

17 ENE 2020

JEFE DEL SERVICIO CENTRAL DE URBANISMO

Fdo. Pedro José Martínez Marín



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

26 ABR 2021

Jefa de Sección Jurídica del  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

Imagen 3. Parcelas G2 y G3



Imagen 4. Parcelas G1, G2 y G3

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

17 ENE 2020

JEFE DEL SERVICIO CENTRAL DE URBANISMO



Fdo. Pedro José Martínez Marín

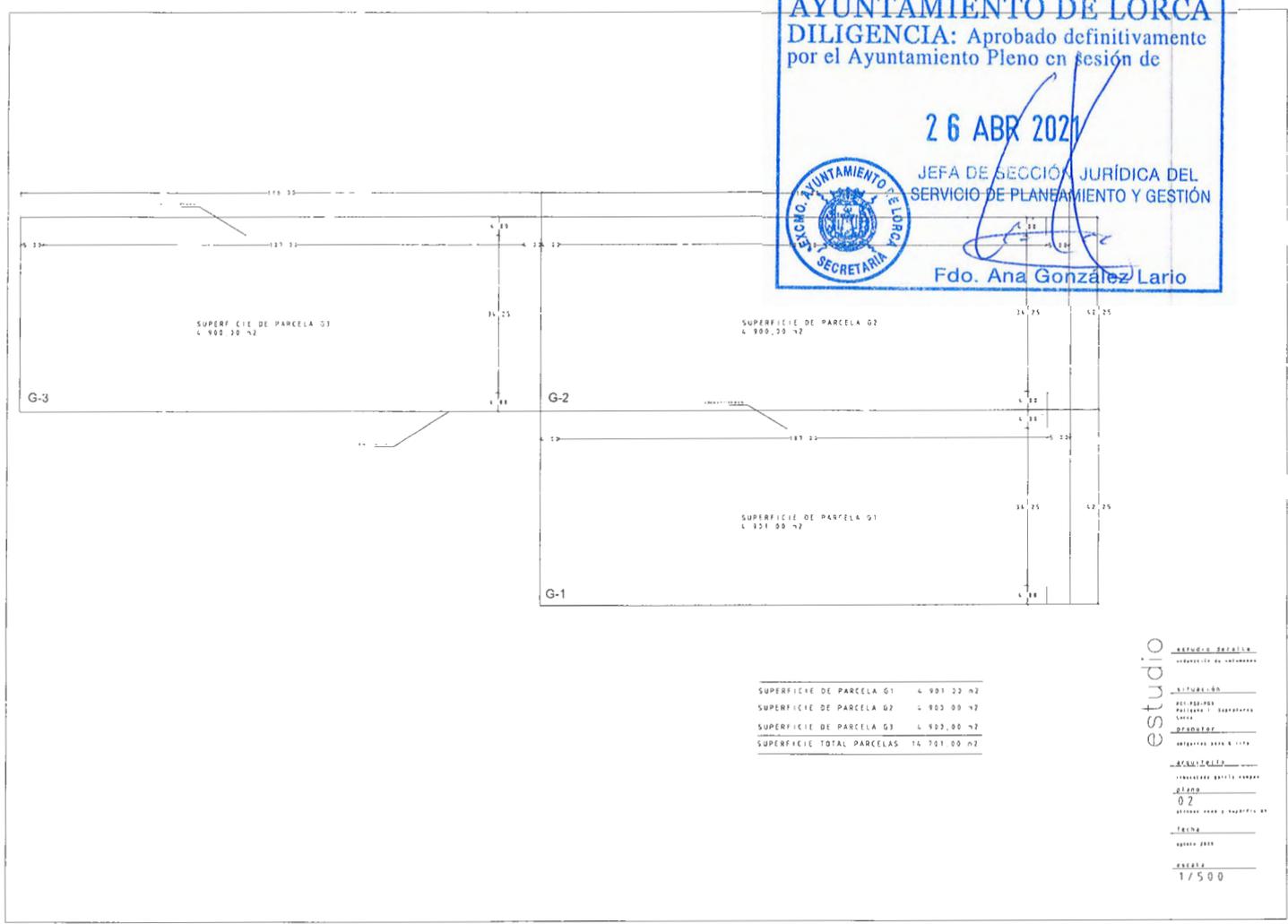
AYUNTAMIENTO DE LORCA  
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

26 ABR 2020

Jefa de Sección Jurídica del  
Servicio de Planeamiento y Gestión



Fdo. Ana González Lario



AYUNTAMIENTO DE LORCA  
SERVICIO DE URBANISMO

SECRETARÍA

*(Vertical stamp: Oido suscribe)*

AYUNTAMIENTO DE LORCA  
SERVICIO DE URBANISMO

02

17500