

JUAN FERRÁNDIZ TORRENTE. INGENIERO INDUSTRIAL. COL.225 COIIRM.  
GLORIETA SAN VICENTE, 2 - 1º C 30.800 LORCA (Murcia) Tlf.: 968 47 74 63 / 629 50 28 01 E-mail: juanferrandiz@coiirm.es

ESTUDIO DE DETALLE PARA:

ADAPTACIÓN Y REAJUSTE DE ALINEACIONES  
DE LA PARCELA RESULTANTE DE LA  
AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS N-16 Y N-17  
DEL PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN N.º 2 SECTOR  
B-1, DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA,  
LORCA (MURCIA).

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

PROMOTOR:

ÁNGEL LINARES MONTALBÁN, S.A.  
C.I.F.: A-30.228.837

SITUACIÓN:

SECTOR B-1, AMPLIACIÓN 2. PARCELAS N-16/17,  
POLÍGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA,  
LORCA (MURCIA).

AUTOR:

JUAN FERRÁNDIZ TORRENTE.  
ingeniero industrial

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
AREA DE URBANISMO

13 NOV 2020

Registro de Entrada n.º 4852

ADAPTACIÓN Y REAJUSTE DE ALINEACIONES DE LA PARCELA RESULTANTE DE LA AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS N-16 Y N-17 DEL PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN N° 2, SECTOR B-1, DEL POLÍGONO INDUSTRIAL, S/ARELORCA, LORCA (MURCIA).



1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.1. ANTECEDENTES.

1.2. OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

1.3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

1.4. JUSTIFICACIÓN DE SU FORMULACIÓN.

1.5. COMPETENCIA PARA SU FORMULACIÓN. Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de



1.6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.

- 1.6.1. Determinaciones del PGMO de Lorca.
- 1.6.2. Ordenanzas particulares del Plan Parcial.
- 1.6.3. Ordenación de la parcela N°16/N17 objeto del Estudio de Detalle.
- 1.6.4. Influencia sobre el entorno afectado.

1.7. CONCLUSIÓN.

ANEXO 1: Ficha normativa PGMO Torrecilla UZPI-2.

ANEXO 2: Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial Ampliación 2, Sector B-1, del Polígono Industrial de Lorca.

ANEXO 3: Reportaje fotográfico

2. PLANOS.

P01.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

P02.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL ÁMBITO.

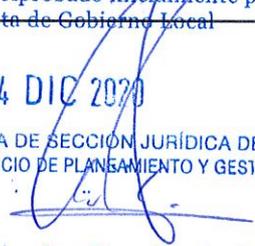
P03.- SUPERFICIES Y ALINEACIONES PARCELAS N-16 Y N-17. ORDANACIÓN NORMATIVA VIGENTE.

P03.- SUPERFICIES Y ALINEACIONES DE LA PARCELA N16/N17, RESULTANTE DE LA AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS N-16 Y N-17. ORDANACIÓN PROPUESTA EN EL ESTUDIO DE DETALLE.

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

- 4 DIC 2020

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Fdo. Ana González Lario



**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



# DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA JUSTIFICATIVA

ADAPTACIÓN Y REAJUSTE DE ALINEACIONES DE LA PARCELA RESULTANTE DE LA AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS N-16 Y N-17 DEL PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN Nº 2, SECTOR B-1, DEL POLÍGONO INDUSTRIAL, S.A. (LORCA (MURCIA)).

1. **MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

1.1. **ANTECEDENTES.**



La mercantil ÁNGEL LINARES MONTALBÁN, S.A., con C.I.F. A-30.228. 837 y domicilio social en Polígono Industrial de Lorca, Parcela N-16, Sector B-1, Ampliación 2, es propietaria de las parcelas N-16 y N17, procediendo a su agrupación mediante escritura pública ante el Notario D. Sebastián Fernández Rabal, protocolo 298, el pasado 14 de febrero de 2.020.

1.2. **OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.**



El objeto del presente Estudio de Detalle es la adaptación y reajuste de alineaciones de la parcela resultante de la agrupación de las parcelas N-16 y N-17, con el fin de que su propietario pueda unir las edificaciones existentes en ambas, eliminando los retranqueos establecidos en el Plan Parcial en el lindero colindante.

1.3. **ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.**

El ámbito de actuación del presente Estudio de Detalle es el correspondiente a la superficie que en la actualidad ocupan las **parcelas N-16 y N-17** del Polígono Industrial de Lorca, Parcela N-16, Sector B-1, Ampliación 2, siendo su **Propietario Único** la mercantil ÁNGEL LINARES MONTALBÁN, S.A., con C.I.F. A-30.228. 837 y domicilio social en Polígono Industrial de Lorca, Parcela N-16, Sector B-1, Ampliación 2, representada por D<sup>a</sup>. Remedios Sánchez Guerrero, con DNI 23222855-P y el mismo domicilio a efectos de notificación, en calidad de Administradora Única de la misma.

Las superficies de las parcelas actuales, así como la resultante de la agrupación de las parcelas N-16 y N-17 son las que se describen en la siguiente tabla:

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

ADAPTACIÓN Y REAJUSTE DE ALINEACIONES DE LA PARCELA RESULTANTE DE LA AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS N-16 Y N-17 DEL PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN Nº 2, SECTOR B-1, DEL POLÍGONO INDUSTRIAL S/A PREDORA (LORCA (MURCIA)).

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local

- 4 DIC 2020

PARCELA	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	OCUPACIÓN		EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup>
		%	m <sup>2</sup>		
N-16	4.750,00	75	3.562,50	0,85	4.037,50
N-17	4.750,00	75	3.562,50	0,85	4.037,50
<b>N16/N17</b>	<b>9.500,00</b>	<b>75</b>	<b>7.125,00</b>	<b>0,85</b>	<b>8.075,00</b>

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

26 ABR 2021

### 1.4. JUSTIFICACIÓN DE SU FORMULACIÓN.

Conforme a lo establecido en el artículo 139 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, en adelante LOTURM, los Estudios de Detalle 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, con la finalidad de adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento, que es el caso que nos ocupa, y/o la ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel, ni reducir la superficie de uso y dominio público. Podrán redistribuir edificabilidad entre diferentes parcelas edificables, siempre que esté previsto y acotado el porcentaje en el planeamiento superior, sin que en ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

Conforme a lo establecido en el artº 39 "Agrupación de Parcelas" de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial de Sector B-1, Ampliación 2 del Polígono Industrial de Lorca, se permite agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones. Cuando la agrupación de parcelas lleve consigo la modificación de retranqueos previstos en el parcelario será necesaria la adaptación de nuevas alineaciones y volúmenes edificables mediante un Estudio de Detalle.

ADAPTACIÓN Y REAJUSTE DE ALINEACIONES DE LA PARCELA RESULTANTE DE LA AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS N-16 Y N-17 DEL PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN Nº 2, SECTOR B-1, DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA. LORCA (MURCIA).

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local

- 4 DIC 2019

1.5. COMPETENCIA PARA SU FORMULACIÓN:

DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA. AYUNTAMIENTO DE LORCA

Conforme a lo establecido en el artº 146 de la LOTURM los Estudios de Detalle podrán ser elaborados por los Ayuntamientos, particulares y demás organismos competentes en el orden urbanístico, correspondiendo al Ayuntamiento su aprobación definitiva.

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

En el caso que nos ocupa, el promotor objeto del presente Estudio de Detalle es propietario único del ámbito de actuación, quedando legitimado para su formulación.

AYUNTAMIENTO DE LORCA. SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

1.6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.

1.6.1. Determinaciones del PGMO de Lorca.

Las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle se encuentran en Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado Torrecilla UZPI-2 del PGMO de Lorca, cuya ficha urbanística se adjunta como Anexo, con las siguientes determinaciones particulares:

Iniciativa de Planeamiento:	Privada.
Sistema de Actuación:	Compensación.
Calificación:	Industrial.
Tipología:	Industria nido.
	Industria ligera.
	Industria aislada.
Aprovechamiento de referencia:	0,500 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

El Plan Parcial Ampliación nº 2, Sector B-1, del Polígono Industrial de Lorca fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en pleno en sesión de 29 de abril de 2.002.

1.6.2. Ordenanzas particulares del Plan Parcial.

Las Normas Urbanísticas de aplicación serán las recogidas en el Plan Parcial Ampliación nº 2, Sector B-1, del Polígono Industrial de Lorca, Documento nº 3 "Ordenanzas Reguladoras", que se adjunta como Anexo al presente Estudio de Detalle, en particular:

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**  
**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
**DILIGENCIA DE LA AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS**  
**DEL POLIGONO INDUSTRIAL S/A DE LORCA (MURCIA)**  
 ADAPTACIÓN Y REAJUSTE DE ALINEACIONES DE LA PARCELA RESULTANTE DE LA AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS N-16 Y N-17 DEL PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN Nº 2, SECTOR B-1, DEL POLIGONO INDUSTRIAL S/A DE LORCA (MURCIA).

- Definiciones:
- Régimen Urbanístico del Suelo:
- Normas de Parcelación:
- Normas de la Edificación:
- Normas Particulares de cada Zona:



Artículos 1 a 29  
 Artículos 30 a 33  
 Artículos 34 a 40  
 Artículos 55 a 66  
 Artículo 71. Zona Industrial.  
 Industria Aislada  
 Artículo 73. Aplicación General de las Normas de cada Zona.

En su artículo 71 establece las condiciones de edificación de la Zona Industrial para Industria Aislada, de aplicación para las parcelas N16 y N17 objeto del presente Estudio de Detalle.

- Tipo de Construcción:
- Retranqueos mínimos:
  - Al frente de la calle:
  - Al fondo y laterales:
- Ocupación máxima sobre parcela:
- Coeficiente de edificabilidad:
- Altura máxima:



Aislada  
 7 m  
 4 m  
 75%  
 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 8,5 m

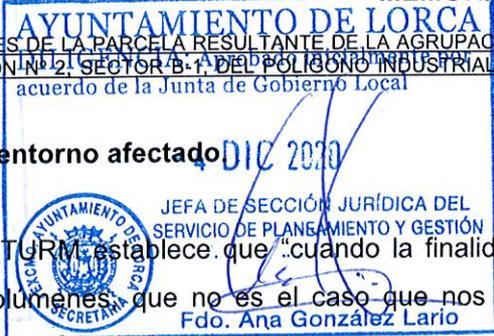
**1.6.3. Ordenación de la parcela N16/N17 objeto del Estudio de Detalle.**

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Particulares indicadas en el punto anterior, quedando el artículo 71 para la parcela N16/N17 como se indica a continuación:

- |                                   |                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| - Tipo de Construcción:           | Aislada                             |
| - Retranqueos mínimos: (*)        |                                     |
| ▪ Al frente de la calle:          | 7 m                                 |
| ▪ Al fondo y laterales:           | 4 m                                 |
| - Ocupación máxima sobre parcela: | 75%                                 |
| - Coeficiente de edificabilidad:  | 0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| - Altura máxima:                  | 8,5 m                               |

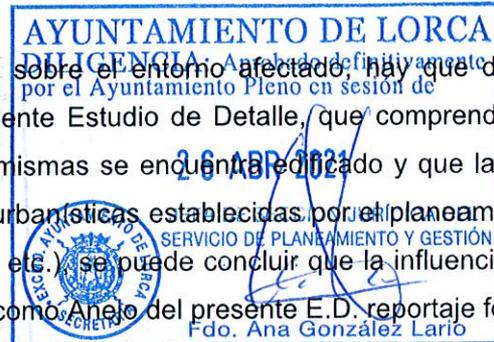
Nota (\*): Se indican los retranqueos en plano parcelario P04 del presente Estudio de Detalle.

ADAPTACIÓN Y REAJUSTE DE ALINEACIONES DE LA PARCELA RESULTANTE DE LA AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS N-16 Y N-17 DEL PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN Nº 2, SECTOR B-1 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA. LORCA (MURCIA).



1.6.4. Influencia sobre el entorno afectado

El artículo 144, punto 2, de la LOTURM establece que "cuando la finalidad del Estudio de Detalle sea la reordenación de volúmenes, que no es el caso que nos ocupa, se deberá analizar su influencia sobre el entorno afectado".



En cuanto al impacto o influencia sobre el entorno afectado, hay que destacar la escasa entidad del ámbito objeto del presente Estudio de Detalle, que comprende únicamente dos parcelas, que el perímetro de las mismas se encuentra edificado y que las determinaciones del ED no alteran las condiciones urbanísticas establecidas por el planeamiento original (uso, tipología, edificabilidad, ocupación, etc.) se puede concluir que la influencia sobre el entorno afectado será inapreciable. Figura como Anejo del presente E.D. reportaje fotográfico.

2. CONCLUSIÓN.

Con los datos expuestos en la presente Memoria Justificativa, así como Planos que completan el Estudio de Detalle, el técnico que suscribe da por finalizado el trabajo de redacción, y lo somete a su aprobación.

Lorca, Noviembre de 2.020

INGENIERO INDUSTRIAL

FERRANDIZ  
TORRENTE JUAN  
- 23231900Z

Firmado digitalmente por FERRANDIZ TORRENTE JUAN - 23231900Z  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-23231900Z, givenName=JUAN, sn=FERRANDIZ TORRENTE, cn=FERRANDIZ TORRENTE JUAN - 23231900Z  
Fecha: 2020.11.11 16:53:22 +01'00'

Juan Ferrándiz Torrente

Col. 225 COIIRM

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

- 4 DIC 2020

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

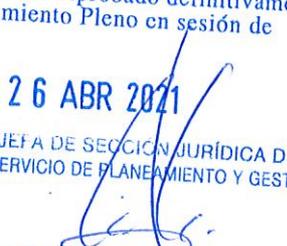


Fdo. Ana González Lario

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
LICENCIA: 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

## ANEXO Nº 1

# Ficha Normativa PGMO Torrecilla UZPI-2

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**

DILIGENCIA General Municipal de Ordenación de Lorca  
 acuerdo de la Junta de Gobierno Local

- 4 D'c 2021

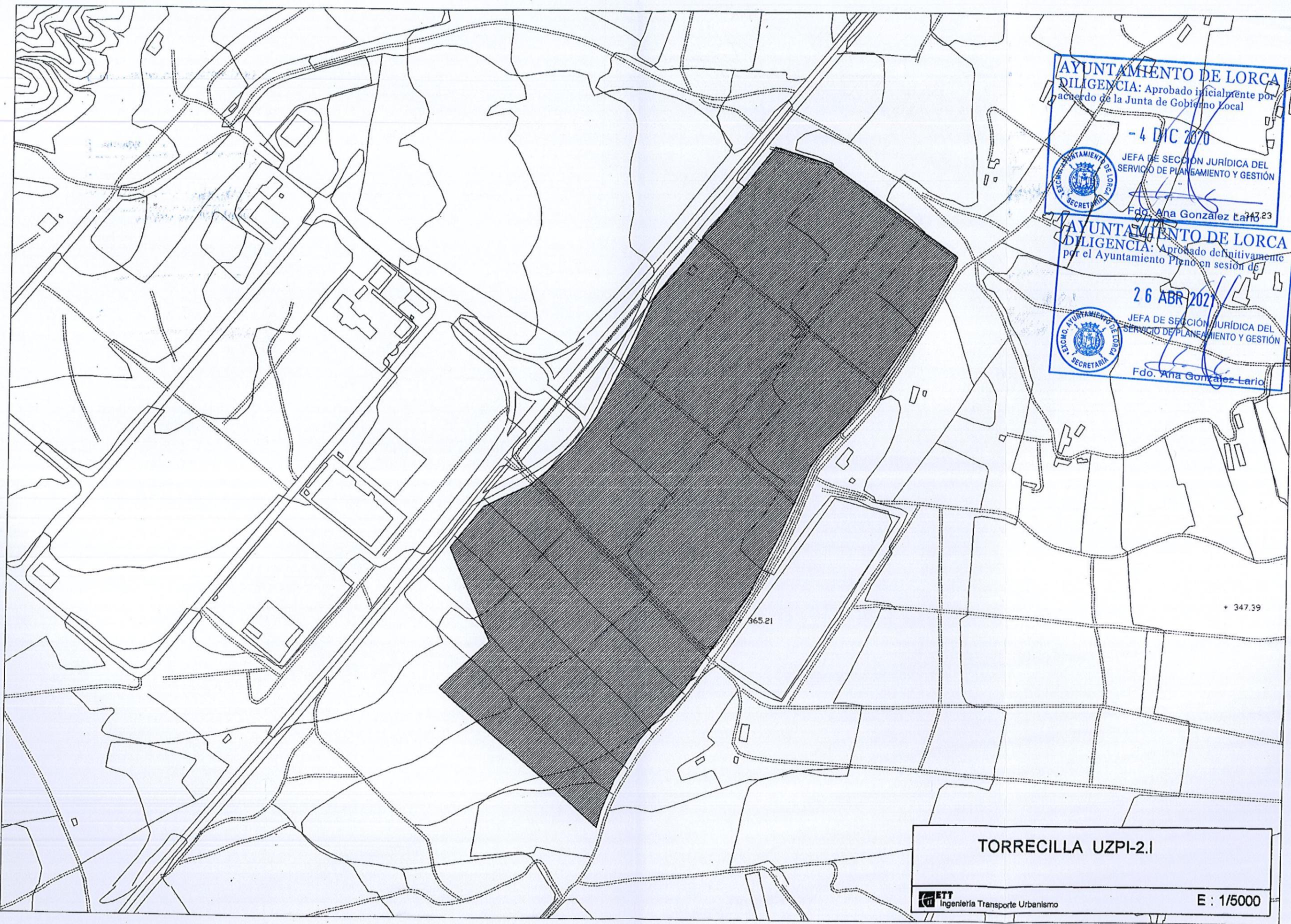
<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	<b>TORRECILLA UZPI-2</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>		Suelo urbanizable

<b>PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES</b>		
<b>DENOMINACIÓN</b>	por el Ayuntamiento de Lorca	<b>Aprobación definitiva</b>
✓ PLAN PARCIAL ampliación industrial de Lorca.	polígono 29.04.02	26 ABR 2021

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Privada
<b>Sistema de actuación</b>	Compensación
<b>Calificación</b>	Industrial
<b>Tipología</b>	- Industria nido - Industria ligera - Industria aislada
<b>Superficie del sector</b>	30,5 Ha
<b>Edificabilidad máxima</b>	0,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

AYUNTAMIENTO DE LORCA  
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local  
- 4 DIC 2020  
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
Fdo. Ana González Lario

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



TORRECILLA UZPI-2.1  
ETT Ingeniería Transporte Urbanismo  
E : 1/5000

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

- 4 DIC 2020



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

## ANEXO Nº 2

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

# Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial Ampliación 2, Sector B-1, del Polígono Industrial de Lorca

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado

**3.- ORDENANZAS REGULADORAS**

**1.- ÁMBITO DE APLICACION.**

Las ordenanzas que se exponen a continuación serán de aplicación para el suelo urbano perteneciente al Plan Parcial de la Ampliación Nº 2 del Polígono Industrial de Lorca, ubicado en el Km 260 de la Autovía del Mediterráneo (N-340), en el término municipal de Lorca.

**2.- DEFINICIONES.**

**Art.1 MANZANA**

Es la parcela o agrupación de parcelas en áreas urbanas limitadas por vías Públicas.

**Art.2 LINDEROS**

Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela o terreno. A efectos de definición de la edificación, los linderos se clasifican según su localización relativa respecto a la vía pública que sirve de acceso a la parcela en:

- Lindero frontal: Aquel que delimita el frente de la parcela hacia la vía pública.
- Lindero posterior o trasero: Es la linde o lindes opuestas al lindero frontal.
- Linderos laterales: Los restantes límites que separan la propiedad respecto a los predios colindantes.



Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA

Art.3 SOLAR

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
**DILIGENCIA:** Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Lorca en sesión de 29 de mayo de 2002.  
 Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Lorca en sesión de 29 de abril de 2002.  
 Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbana General  
 Fdo. Ana González Lario  
 P.D. (1630.3-5-00)

Es aquella parcela o agrupación de las parcelas de suelo urbano definido como apto para la edificación, que reemplazan con los registros del art. 82 de la Ley del Suelo y/o con las determinaciones que impongan el Planeamiento.

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
**DILIGENCIA:** Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Lorca en sesión de 26 de abril de 2011.  
 Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbana General  
 Fdo. Ana González Lario

En parcelas que tengan consideración de solar y no estén afectadas por futuras actuaciones concretas de planeamiento o de gestión determinadas por el planeamiento son aptas para ser edificadas de forma inmediata.

Art.4 ALINEACIONES

Es la línea que define entre las superficies edificables y las que no lo son. Dicha línea queda establecida por el Plan General, por Planes Parciales o Espaciales, por la edificación existente o por Estudios de Detalle.

Los chaflanes grafiados en los planos de ordenación, se trazarán perpendiculares a la bisectriz de las fachadas, salvo que en dichos planos se determine otra cosa, de una forma concreta.

Art.5 CLASES DE ALINEACIONES

- Alineación actual y alineación oficial: La actual es la existente y la oficial es la determinada por el Planeamiento.
- Alineación exterior e interior: La alineación exterior separa la superficie de los viales y/o la que marca el límite entre los espacios libres públicos de las parcelas edificables. La alineación

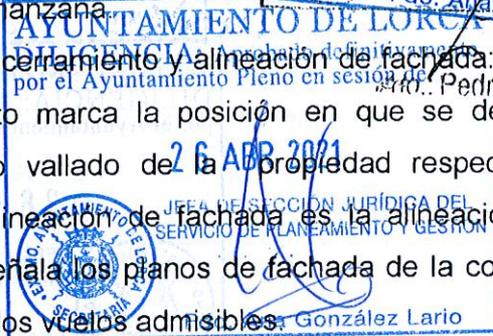


**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



interior o privada fija los límites de las superficies edificables de parcela o de manzana.



Alineación de cerramiento y alineación de fachada: La alineación de cerramiento marca la posición en que se debe colocar el cerramiento o vallado de la propiedad respecto al espacio público. La alineación de fachada es la alineación exterior y/o interior que señala los planos de fachada de la construcción con excepción de los vicios admisibles.

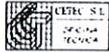
Alineación de vial: Es la alineación de fachada situada en el límite de la edificación a lo largo de los viales, salvo los retranqueos que se marcan en los planos.

#### Art.6 RASANTE

Es la línea que determina el perfil longitudinal de un terreno o vial, respecto del plano horizontal.

#### Art.7 CLASES DE RASANTE

- Rasante oficial: es el perfil longitudinal del viario definido por un instrumento de planeamiento.
- Rasante actual: es el perfil longitudinal del viario existente.
- Rasante natural del terreno: es el perfil del terreno sin que se haya producido transformaciones.
- Rasante artificial: Es el perfil del terreno resultante de labores de explanación, desmonte, relleno o cualquier otra actividad que suponga alteraciones del terreno.



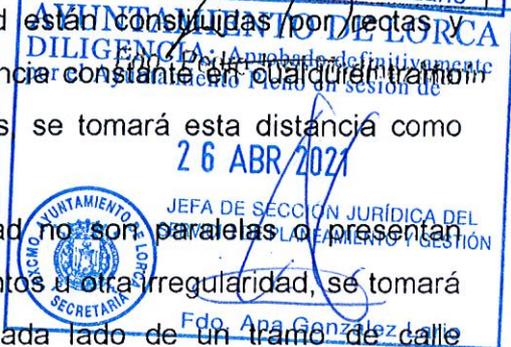
**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



### Art.8 ANCHURA DE VIAL

- Si las alineaciones de vialidad están constituidas por rectas y curvas paralelas con una distancia constante en cualquier tramo del vial entre dos transversales se tomará esta distancia como anchura de vial.
- Si las alineaciones de vialidad no son paralelas o presentan ensanchamientos, estrechamientos u otra irregularidad, se tomará como anchura de vial para cada lado de un tramo de calle comprendido entre dos transversales el mínimo ancho puntual en el lado y tramo de que se trate.
- Se entenderá por ancho puntual de vial para un punto de una alineación de vialidad la menor de las distancias entre éste punto y los puntos de la alineación opuesta del mismo vial.
- La anchura de vial es la que resulta de la real afectación al uso público.



### Art.9 PLANO DE FACHADA

Es el plano vertical, trazado paralelamente a la directriz de la fachada y tangente a la misma en su punto más saliente. Contiene en su interior todos los elementos constructivos del edificio situados sobre rasante. No se consideran incluidos los vuelos admitidos cuando la línea de edificación coincida con la alineación oficial tanto interior como exterior.

### Art.10 LINEA DE EDIFICACIÓN

Es la intersección del plano de fachada con la rasante del terreno o de la acera.



Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACION POLIGONO INDUSTRIAL DE LORCA

Art.11 RETRANQUEO

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

29 DIC 2020

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

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

29 ABR 2021

SECRETARÍA GENERAL (F.D. 196501.0-5-00)

Fdo. Pedro José Martínez Martín

Es el valor obligado medido en metros, de la distancia a que debe situarse la línea de edificación respecto a la alineación oficial exterior o a uno cualquiera de los linderos de parcela.

Art.12 SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
**DILIGENCIA: Aprobado definitivamente**

26 ABR 2021

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

Es la distancia medida en metros entre las líneas de edificación o los planos de fachada de edificios situados:

- En el interior de una misma parcela.
- En parcelas enfrentadas en ambos lados de una vía.
- En parcelas colindantes.

El valor de la separación para un edificio dado se medirá, perpendicularmente a su línea de fachada en el punto en que dicha línea se encuentre más cercana a la línea de fachada de la edificación respecto a la cual se efectúa la medición o entre planos de fachada con las mismas condiciones.

Art.13 SUPERFICIE OCUPABLE

- Es aquella que determina la envolvente en cuanto a la superficie sobre la que puede asentarse la edificación en planta según el conjunto de limitaciones que se establecen en los planos y las condiciones de posición que determinen las normas de zona en las Ordenanzas que le sean de aplicación.



- Las construcciones enteramente subterráneas pueden ocupar los espacios libres correspondientes a retranqueos y separaciones a linderos.
- Ningún elemento constructivo o estructural puede rebasar la alineación oficial exterior.
- Los cuerpos volados en los tipos de ordenación a vial sobre el espacio correspondiente al retranqueo obligatorio, no computan a efectos de superficie ocupada, con una dimensión máxima de un metro.



#### Art.14 EDIFICACIÓN AISLADA

Se entiende por edificación aislada la que está exenta en el interior de la parcela sin que sus planos de fachada estén en contacto con propiedades colindantes; guarda separaciones respecto a los predios colindantes, ocupan parcialmente la parcela y sus parámetros exteriores tienen tratamiento exterior de fachada.

#### Art.15 EDIFICACIÓN PAREADA

Es aquella que es medianera en el lindero común a una parcela adyacente y exenta en los restantes

#### Art.16 EDIFICACIÓN ADOSADA

- Entre medianeras: construida en una o varias parcelas que tiene sus planos de fachada en contacto con el plano de fachada de una construcción colindante, o con el lindero de una parcela adyacente.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLIGONO INDUSTRIAL DE LORCA

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local  
Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
29 ABR. 2002  
SECRETARIO GENERAL  
P.D. (Resol. 5-8-00)

Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Planeamiento y Gestión  
Fdo. Ana González Lario

**Art.17 COEFICIENTE DE OCUPACION**

Es la relación máxima entre la superficie que puede ser ocupada por la edificación y la superficie total de la parcela o terreno.

La aplicación del coeficiente de ocupación sobre la superficie de la parcela determina un valor máximo de la superficie de ocupación en planta.

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
DILIGENCIA: Fdo. Ana González Lario  
26 ABR 2002  
Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Planeamiento y Gestión  
Fdo. Ana González Lario

**Art.18 SUPERFICIE OCUPADA**

Es la comprendida dentro de las líneas de proyección vertical del edificio (sin contar aleros y cornisas inferiores a 0.80m de vuelo), limitado por los planos de fachada en la línea de edificación. Los patios interiores quedan exentos del cómputo.

**Art.19 ESPACIO LIBRE DE PARCELA.-**

Son espacios libres de parcela los terrenos no ocupables por la edificación de propiedad y usos privados, resultantes de la diferencia entre la superficie de parcela y la superficie ocupable. Dichos espacios no podrán ser objeto de ningún tipo de aprovechamiento en superficie distinta al de espacio libre o instalaciones deportivas descubiertas al servicio de la edificación principal siempre que no rebasen la rasante natural del terreno.



cetec  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA

#### Art.20 EDIFICABILIDAD.

Parámetro expresado en metros cuadrados que define la cuantía de la edificación atribuido por el planeamiento a una parcela o terreno configurando el valor de su derecho a edificar

#### Art.21 INDICE DE EDIFICABILIDAD.

Es el valor, expresado en  $m^2/m^2$  de la relación entre la superficie edificable y la superficie de un terreno.

El índice de edificabilidad se medirá en:

- En las parcelas sobre la parcela edificable, entendiéndose por tal la superficie correspondiente a la parte comprendida dentro de las alineaciones oficiales exteriores.
- En la manzana se medirá sobre la superficie comprendida dentro de las alineaciones exteriores de la misma.
- En un sector se medirá sobre la superficie total del sector.
- En el supuesto de que las alineaciones exteriores existentes sean rectificadas por un instrumento del planeamiento, y no se halla delimitado una unidad de actuación, el índice de edificabilidad se podrá aplicar sobre la totalidad de la superficie de la parcela primitiva, exceptuando los parámetros de altura y ocupación si es preciso para agotar la edificabilidad que le corresponda.





**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local

- 4 DIC 2020



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

29 ABR 2021

SECRETARIO GENERAL

(Resol. 5-5-00)

**Art.22 CLASES DE EDIFICABILIDAD**

a) Edificabilidad bruta: aplicable a todo el área de sector incluidos viales y suelos de cesión obligatoria

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

b) Edificabilidad neta: la que se aplica sobre:

- La superficie total de la parcela
- La suma de superficies de suelo edificable, en caso de áreas o sectores deducidos de la superficie total los viales y suelos de cesión obligatoria.

**Art.23 SUPERFICIE EDIFICABLE**

Valor máximo expresado en m<sup>2</sup>, de la edificación que puede realizarse sobre un terreno, resultante de aplicar el índice de edificabilidad que tenga asignada a su superficie.

**Art.24 SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL**

Suma total de las superficies que, en cada una de las plantas que integran la edificación, quedan comprendidas dentro de los límites exteriores del edificio. Se le denomina también superficie construida total. Podrá ser igual o inferior a la superficie edificable de un terreno o parcela pero nunca podrá rebasarla en cuanto ésta tiene el carácter de valor máximo de aprovechamiento.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



Quedan excluidos del cómputo:

- 1- Patios interiores.
- 2- Los soportales y plantas diáfanos de uso público que no podrán ser objeto de cerramiento sin que suponga rebasar la superficie edificable.
- 3- Las cubiertas planas aunque sean transitables y los elementos ornamentales de remate de cubiertas que carezcan de posibilidades de utilización.
- 4- Los sótanos y semisótanos.



#### Art.25 SUPERFICIE CONSTRUIDA POR PLANTA

Es el valor medido en la forma indicada en el apartado anterior, para cada una de las plantas del edificio.

#### Art.26 COTA DE REFERENCIA PARA MEDICIÓN DE ALTURAS

Es el punto de intersección de la rasante de acera o terreno con el plano vertical perpendicular a la misma, trazado en el punto medio de la fachada o edificación.

#### Art.27 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Es la distancia vertical medida desde el extremo superior de la fachada a la rasante de la acera.



Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Edo. Ana González Lario

Art.28 ALTURA DE PLANTA

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

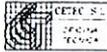
Edo. Ana González Lario

Art.29 ALTURA DE PISO Y ALTURA LIBRE

Es la distancia vertical entre las caras inferiores de los forjados consecutivos. Si el techo de los sótanos o semisótanos superan la distancia de un metro sobre la cota de referencia, se computa como una planta.

La altura de piso es la distancia vertical entre las caras superiores de las plantas consecutivas.

La altura libre de planta se define como la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



### 3. REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

#### Art.30 SISTEMAS Y ZONAS

Dentro del ámbito de planeamiento se distinguen las siguientes zonas y sistemas:



#### SISTEMAS GENERALES

- De protección viario: Zona de afección anexa a la carretera N-340.
- De protección cauces: Zona anexa a la Rambla Alta.

#### ZONAS DE LA ACTUACIÓN

- De Comunicaciones: Red viaria.
- De Equipamiento: Deportivo, social y comercial.
- De Espacios libres: Parques y jardines.
- De Uso Industrial
- De Servicios e instalaciones
- De Reserva viaria



Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA

### AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local

- 4 DIC 2020

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Fdo. Ana González Lario

AYUNTAMIENTO DE LORCA  
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local  
Pleno de 29 de Abril de 2002  
P.D. (RESOL. 5-5-00)

29 APR 2002

SECRETARÍA GENERAL

Fdo. Pedro José Martínez Marín

#### Art.31 USO INDUSTRIAL

Corresponde al suelo destinado a los establecimientos para la transformación de primeras materias, incluso envasado, transporte y distribución, así como las fuentes que complementan la actividad industrial propiamente dicha.

### AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

26 APR 2021

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Fdo. Ana González Lario

#### Art.32 USOS COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL

Se incluyen actividades no específicamente industriales, como almacenes, laboratorios, centros informáticos, hipermercados, así como la venta y distribución de los productos correspondientes.

El uso de viviendas se excluye, excepto las destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, de acuerdo con el artículo 59 de estas Ordenanzas.

#### Art.33 ESTUDIOS DE DETALLE

Los estudios de detalle se redactarán de acuerdo con los artículos 65 y 66 del Reglamento de planeamiento y Art. 120 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia. Tendrán por objeto la definición de alineaciones, rasantes, vías interiores particulares de acceso a la edificación, etc. que sea necesario establecer cuando se proceda a la parcelación para obtener mayor proporción de pequeña industria y/o para desarrollar las zonas de equipamiento.

1.- En Memoria se justificará la subparcelación que se proponga en función de la demanda de los tipos de parcela.



Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local definitivamente por el Ayuntamiento - 4 DIC 2020  
29 MAR 2021  
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN (P.D. 14601.3-5-00)  
E.fo. Ana González Lario

2.- Las vías interiores de nueva planta propuesta en el Estudio de Detalle se considerarán compatibles con el Artículo 65.0 de Reglamento de Planeamiento cuando cumplan las condiciones siguientes:

**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  
E.fo. Ana González Lario

- La suma de las longitudes de tramos de las nuevas vías será inferior a 500 m.
- Tendrá como máximo dos (2) puntos de conexión de la vía del E.D. con la red del Plan Parcial, y en tal caso la distancia entre estos puntos de conexión, medida sobre los ejes de la red viaria del Plan Parcial, no será superior a 750 metros.

#### 4. NORMAS DE PARCELACIÓN.

##### Art.34 PARCELACIONES

Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de parcelas previstas en la ordenación del Plan Parcial.

##### Art.35 PARCELA URBANÍSTICA

Es toda porción de suelo urbano que constituye una unidad física y predial que resulta del proceso de desarrollo urbano.

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

- 4 DIC 2001



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Art.36 PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
DILIGENCIA: Aprobado  
definitivamente por el Ayunta-  
miento Pleno en sesión de

29 ABR. 2002

EL SECRETARIO GENERAL

P. D. (19301.5-5-00)

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**

Es la establecida por el planeamiento, en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para una zona. Se establece como parcela mínima indivisible la de 500 m<sup>2</sup> con fachada mínima de 20 m

De acuerdo con el art. 94. Párrafo 1 de la ley del suelo, las parcelas mínimas serán indivisibles, cualidades que obligatoriamente debe reflejarse en la inscripción de la finca en el Registro de la propiedad.

#### Art.37 TIPOS DE PARCELAS

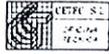
Se establecen los tipos de parcelas siguientes:

- A) PARCELA DE INDUSTRIA NIDO, con superficie de terreno comprendida entre 500 y 1500 m<sup>2</sup>.
- B) PARCELA DE INDUSTRIA LIGERA, con superficie de terreno comprendida entre 1.500 m<sup>2</sup> y 4.000 m<sup>2</sup>.
- C) PARCELA DE INDUSTRIA AISLADA, con superficie de terreno superior a 4.000 m<sup>2</sup>.

#### Art.38 PLANO PARCELARIO

El presente Plan Parcial de Ordenación incluye un Plano Parcelario que permite identificar cada una de las parcelas resultantes y justificar la ordenación prevista, con las condiciones que más adelante se detallan.

El Plano Parcelario no es vinculante.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLIGONO INDUSTRIAL DE LORCA

### Art.39 AGRUPACIÓN DE PARCELAS

Se permite agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones. Cuando la agrupación de parcelas lleva consigo la modificación de los retranqueos previstos en el parcelario del presente Plan Parcial será necesaria la adaptación de las nuevas alineaciones y volúmenes edificables mediante un Estudio de Detalle.

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local  
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en sesión de [redacted]  
J.E.F.A. DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
P.D. (RESOL. 5-00)  
Fdo. Ana González Lario

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de [redacted]  
26 ABR 2021  
J.E.F.A. DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
Fdo. Ana González Lario

### Art.40 SEGREGACIÓN DE PARCELAS

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- Las parcelas resultantes no serán menores de 500 m<sup>2</sup> y la superficie edificable resultante no superará la de la parcela originaria.
- Cada una de las nuevas parcelas, cumplirá con los parámetros reguladores de la ordenación determinada por el P.P.O.
- Si con motivo de la segregación de parcelas fuese necesario la incorporación de nuevos viales, será preceptivo la realización del correspondiente estudio de detalle.
- La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.
- Si con motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización éstas se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria.
- Las parcelas de categoría nido no podrán sobrepasar el 25% de la superficie industrial total ni el 15% del suelo total del sector.

- 4 DIC 2009

## 6.- NORMAS DE LA EDIFICACION

JEFA DE SECCION JURIDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

29 DIC 2009

P.D. (Resol. 5/5-00)

### Art.55 LICENCIAS

Fdo.: Pedro José Martínez Marín

Estarán sujetos a previa licencia municipal, todos los actos previstos en el artículo 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística

JEFA DE SECCION JURIDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

El Ayuntamiento fijará los avales que garanticen la reparación de los desperfectos que se pudieran ocasionar en las vías públicas y que sean imputables a los beneficiarios de las parcelas.

### Art.56 ACCEOS A PARCELAS

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.57 NIVELES DE EDIFICACION Y RAMPAS

En cada plano perpendicular al lindero frontal, las rasantes deberán quedar comprendidas entre las rectas que con pendientes  $\pm 15\%$ , tienen su origen en aquel lindero a nivel de acera.

Cuando por el desnivel del terreno sea necesario establecer rampas de acceso en el interior de parcela, éstas tendrán una pendiente máxima del 20%.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



Antes de su conexión a la vía pública se dispondrá un tramo de acuerdo con longitud no inferior a 5,00 m contados a partir del lindero frontal de la vía pública en dirección al interior de la parcela, con una pendiente inferior al 2%.

#### 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 e 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.

#### Art.59 APARCAMIENTO EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS

El proyecto de edificación de la industria a instalar demostrará que se pueden resolver las dotaciones de aparcamiento que indica el Reglamento en el interior de las parcelas.

#### Art.60 CONDICIONES DE USO

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



Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA

## AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Industrial

Vivienda dedicada exclusivamente al personal encargado de la vigilancia y conservación de las instalaciones industriales

con un máximo de una vivienda por industria, excepto en los tipo nido que será una por cada 10 industrias.

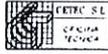
La vivienda se someterá a la normativa aplicable (Legislación de viviendas de protección oficial u Ordenanzas Municipales)

En cualquier caso, será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga de:

- Acceso independiente de la industria.
- Ventilación directa de todos los locales víveros.
- Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación, de forma que resulte garantizada la protección respecto de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.

La unidad "vivienda" debe constituir un sector de incendio respecto a la industria.

- La superficie total de cada vivienda no será inferior a 45 m<sup>2</sup> ni superior a 150.
- Garaje – aparcamiento, en todas sus categorías.
- Oficinas con la limitación de que las construcciones destinadas a este uso no tengan un fondo edificado superior a 10 m en el caso de que estén adosadas a naves y otros edificios o a 15 m en el caso de que sean exentos.



cetec  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



- Comercial. Como anexo de exposición y venta de las instalaciones industriales o los destinados a venta de periódicos, estanco, farmacia o cafetería. Fdo. Pedro José Martínez Marín
- Espectáculos y salas de reunión en todas sus clases, categorías y grados.
- Sociocultural, docente y asistencial en todas sus clases, siempre que no persigan fines lucrativos.
- Deportivo en todas sus categorías, siempre que no persigan fines lucrativos.



#### Art.61 CONDICIONES DE VOLUMEN

Se establece la parcela mínima de 500 m<sup>2</sup> con fachada mínima de 20 m. Todas las edificaciones deberán retranquearse un mínimo de 7 m a alineación de vial y 4 m a linderos.

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

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 diáfnas de 2 m de altura.



Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA

## AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

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 altura máxima de la edificación será de dos plantas u 8,50 m.

Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en la planta de aquel se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual a la altura de la más alta de las edificaciones que lo limitan cuando abran huecos destinados a habitaciones vivideras o locales de trabajo.

En caso de que no existan huecos o éstos pertenezcan a zonas de paso a almacenes, los patios pueden componerse según el criterio anterior, reduciendo el diámetro del círculo a la mitad de la más alta de las edificaciones.

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.

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local

DILIGENCIA: Aprobado

definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
DEL AYUNTAMIENTO GENERAL

26 DIC 2020

Doña Ana González Lario

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
DEL AYUNTAMIENTO GENERAL

26 ABR 2021

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Doña Ana González Lario

Con objeto de asegurar la debida visibilidad para el tránsito en el  
encuentro de calles que se cruzan, las edificaciones que  
constituyan la esquina estarán obligadas a dejar libre, como  
mínimo al menos en planta baja el segmento formado por la  
cuerda que une los dos puntos de tangencia de la zona curva con  
los dos tramos rectos.

Quedan incluidos en el conjunto del volumen:

- La superficie edificable de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen.
- Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento.
- Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela, siempre que de la disposición de su cerramiento, y de los materiales y sistemas de construcción empleados, pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

Quedan excluidos del conjunto de volumen edificable:

- Los patios interiores, aunque sean cerrados.
- Los soportales y las plantas diáfanas porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie total edificable.
- Los equipos de proceso de fabricación exteriores a las naves, tales como bombas, tanques, torres de refrigeración, chimeneas, etc, si bien los espacios ocupados por tales equipos se contabilizan como superficie ocupada de la parcela.



Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACION DE ZONAS INDUSTRIALES DE LORCA

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
**DILIGENCIA:** Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local  
 - 4 DIC 2020  
 Fdo. Ana González Lario  
 SECRETARIA

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
**DILIGENCIA:** Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
 29 ABR. 2021  
 EL SECRETARIO GENERAL  
 Fdo. Pedro José Martínez Morán

d) Los elementos ornamentales de remate y cubiertas y los que correspondan a escaleras, aparatos elevadores o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc.).

**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  
 SECRETARIA

**Art.62 CONSTRUCCIONES ACCESORIAS**

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.

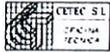
La altura de las chimeneas será como mínimo 2 veces la altura del edificio contiguo más alto.

**Art.63 CONDICIONES ESTÉTICAS**

Se admiten los elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción.

Tanto las paredes medianeras como los parámetros susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores. En todo caso, los rótulos empleados se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. Las empresas beneficiarias son las responsables en todo momento de su buen estado de mantenimiento y conservación.

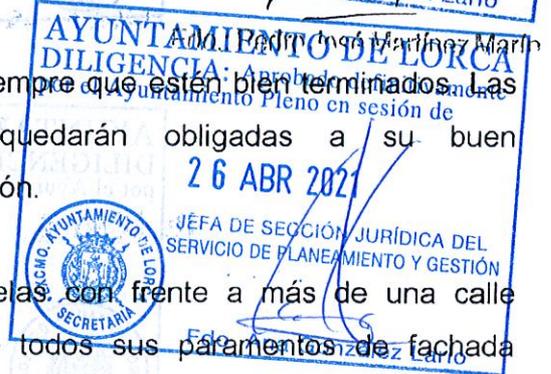


**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.



Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada los que dan frente a cualquier vía pública.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca la estética del conjunto; para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc, siempre concretando su uso específico.

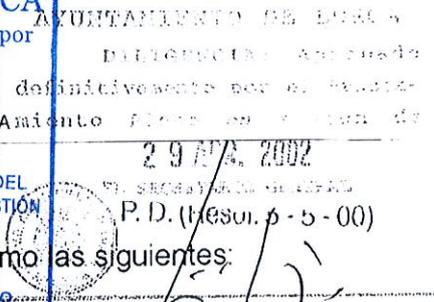
#### Art.64 CONDICIONES DE SEGURIDAD

Como protección del área de parcela será obligatorio instalar un hidrante cada 1.000 m<sup>3</sup> edificados, teniendo cada parcela dos como mínimo. Las instalaciones de protección contra el fuego se ajustarán a lo dispuesto en la NBE-CPI-82, Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo y demás disposiciones legales vigentes que le sean de aplicación.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



Serán de obligatorio uso, como mínimo las siguientes:

a) Extintores manuales

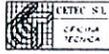


Son aparatos de manejo manual que contengan en su interior una carga (espuma, polvo seco, o anhídrido carbónico), que impulsada por presión, permita sofocar fuegos incipientes. Llevará incorporado un soporte para su fijación a paramentos verticales y el modelo a utilizar deberá estar homologado por el Ministerio de Industria.

La carga de los extintores se sustituirá cada año o después de un incendio.

El número mínimo de extintores a colocar se determinará como sigue:

- En oficina: un extintor por cada planta situado en la caja de la escalera y como mínimo cada 200 m<sup>2</sup> construidos o fracción.
- En naves de fabricación o almacenaje: Un extintor por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción.
- Además se colocará un extintor, como mínimo, en cada uno de los locales que alberguen: contadores de electricidad, depósitos de combustible, centro de transformación, etc.
- Se justificará la eficacia y tipo de agente extintor en base a la carga de fuego previsible y tipo de fuego, según el proceso industrial de que se trate.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



b) Equipos de manguera

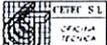
Son instalaciones de extinción de incendios formadas por una conducción independiente del resto de la fontanería y que tendrá, como mínimo, las siguientes características:



- 1.- Toma de la red general, con llaves de paso y válvula de retención.
- 2.- conducción de diámetro mínimo 45 mm y capaz de soportar una presión de 15 atmósferas.
- 3.- Equipos de manguera, con el correspondiente armario de alojamiento instalados en paramentos verticales, a 120 cm del pavimento y con las características especificadas en la Norma UNE 23.091.

Cuando la red de suministro no garantice una presión dinámica mínima en punta de lanza de 3,5 kg/cm<sup>2</sup> (344 Kpa), se instalará un grupo de presión alimentado por un depósito de capacidad suficiente para mantener durante 1 hora el funcionamiento simultáneo de dos bocas de incendio con un caudal mínimo unitario de 3,3 l/seg para las B.I.E. de 45 mm de D. Y 1,6 l/seg para las de 25 mm de D. El grupo de presión y el depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento y en las zonas de retranqueo de parcela o en espacios libres de la misma, no permitiéndose su ubicación en el interior de las oficinas o naves.

El número mínimo de equipos de manguera a instalar se determina como sigue:

 **cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA

### AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local

- 4 DIC 2002



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Oficinas. En cada planta, se instalará un equipo por cada

### AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

29 APR 2002

EL SECRETARIO GENERAL

P. D. (Resolución 00)



40 m o fracción de longitud de fachada principal.

### AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

26 APR 2002



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Naves de fabricación o almacenaje. En cada planta se

instalará un equipo por cada 600 m de nave, situados a una distancia no superior a 40 m uno de otro y con un

mínimo de dos equipos para naves inferiores a 600 m<sup>2</sup>,

en cada caso, ambos equipos se instalarán junto a las puertas de entrada y salida de la nave y por el interior de

la misma.

- En las parcelas comprendidas entre 500 y 1.000 m<sup>2</sup> se instalarán dos equipos de manguera con toma directa a la red general del Polígono, pudiendo prescindir del grupo de presión y depósito de reserva especificado anteriormente.

## Art.65 CONDICIONES HIGIÉNICAS

- a) Residuos gaseosos: La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados por las industrias no excederá a 1,50 gramos por metro cúbico.

El peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial deberá ser inferior a 50 kilos por hora.

Queda totalmente prohibidas las emanaciones de polvo o gases nocivos.



b) Aguas residuales:

### Prohibiciones

Fdo. Pedro José Martínez Martín

Quedan totalmente prohibidos los vertidos directos o indirectos a la red de alcantarillado de todos los compuestos y materias que de forma no exhaustiva y agrupados por afinidad o similitud de efectos, se señalan a continuación.



- Mezclas explosivas:

Líquidos, sólidos o gases que por razón de su naturaleza y cantidad sea o puedan ser suficientes, por sí mismo o en presencia de otras sustancias, para provocar fuegos o explosiones. En ningún momento, dos medidas sucesivas efectuadas mediante un explosímetro, en un punto de descarga a la red deben dar valores superiores al 5% del límite inferior de explosividad ni tampoco una medida aislada debe superar en un 10% el citado límite.

- Desechos sólidos o viscosos:

Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado, o interferir el adecuado funcionamiento del sistema de aguas residuales.

Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: grasas, tripas o tejidos animales, estiércol, huesos, pelos, pieles o carnazas, entrañas, sangre, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal, trozos de



Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA

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

- 4 D/C 2020

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

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

29 ABR 2020

EL SECRETARIO GENERAL  
P. D. (RESOL. 3-5-00)

pedras o mármol, trozos de metal, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos, lupulo, desechos de

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

28 ABR 2020

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

papel, maderas, plástico, alquitrán, residuos de procesado, de combustiones o aceites lubricantes o similares y, en general sólidos de tamaño superior a 1,5 cm en cualquiera de sus dimensiones

**Materiales coloreados:**  
Líquidos, sólidos o gases que, incorporados a las aguas residuales, den coloraciones que no se eliminen en el proceso de tratamiento empleado en la E.D.A.R. municipal, tales como lacas, pinturas, barnices, tintas, etc.

- **Residuos corrosivos:**  
Líquidos, sólidos o gases que provoquen corrosión en red de saneamiento o en las instalaciones de depuración y todas las sustancias que puedan reaccionar con el agua para formar productos corrosivos.
- **Desechos radiactivos:**  
Desechos radiactivos o isótopos de vida media o concentración tales que puedan provocar daños en las instalaciones y/o peligro para el personal de las mismas.
- **Materias nocivas y sustancias tóxicas:**  
Sólidos, líquidos o gases en cantidades tales que por sí solos o por integración con otros desechos puedan causar molestia pública, o peligro para el personal encargado del mantenimiento y conservación de la red de colectores o estaciones depuradoras.



- Vertidos que requieren tratamiento previo.

La relación que se indica a continuación contiene un

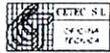
listado de los productos que es preciso y obligatorio tratar antes de su vertido a la red de saneamiento, hasta alcanzar los límites de concentración que se establecen como permisibles en el artículo 3.1.



- Lodo de fabricación de hormigón (y de sus productos derivados)
- Lodo de fabricación de cemento.
- Lodo de galvanización conteniendo cianuro.
- Lodo de galvanización conteniendo cromo VI.
- Lodo de galvanización conteniendo cromo III.
- Lodo de galvanización conteniendo cobre.
- Lodo de galvanización conteniendo zinc.
- Lodo de galvanización conteniendo cadmio.
- Lodo de galvanización conteniendo níquel.
- Oxido de zinc
- Sales de curtir.
- Residuos de baños de sales.
- Sales de bario.
- Sales de baño de temple conteniendo cianuro.
- Ácidos, mezclas de ácidos, ácidos corrosivos.
- Lejías, mezclas de lejías corrosivas (básicas)
- Hipoclorito alcalina (lejía sucia).
- Concentrados conteniendo cromo VI.
- Concentrados conteniendo cianuro.
- Aguas de lavado y aclarado conteniendo cianuro.
- Concentrados conteniendo sales metálicas.

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local



cetec  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

- Semiconcentrados conteniendo cromo VI

- Semiconcentrados conteniendo cianuro.

- Baños de revelado.

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de (refrigerantes)



JEFATURA DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

- Residuos de fabricación de productos farmacéuticos

- Nicelinos de hongos (fabricación de antibióticos)

- Residuos ácidos de aceite (mineral)

- Aceite viejo (mineral).

- Combustibles sucios (carburante sucio)

- Aceites (petróleos) de calefacción sucios.

- Lodos especiales de coquerías y fabricación de gas.

- Materiales frigoríficas (hidrocarburos de fluor y similares.

- Tetrahidrocarburo de fluor (Tetra).

- Tricloroetano.

- Tricloroetilano (Tri)

- Limpiadores en seco conteniendo halógeno.

- Benceno y derivados.

- Residuos de barnizar.

- Materias colorantes.

- Restos de tintas de imprentas.

- Residuos de colas y artículo de pegar.

- Resinas intercambiadoras de iones.

- Resinas intercambiadoras de iones con mezclas específicas de proceso.

- Lodo de industria de teñido textil.

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

29 JUL 2002

EL SECRETARIO MUNICIPAL

P. D. (Resol. 575-00)



Fdo.: Pedro José Martínez Muñoz



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



### Limitaciones

- Limitaciones específicas

Se establecen a continuación las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permisibles en las descargas de vertidos no domésticos.

Parámetros



Concentración

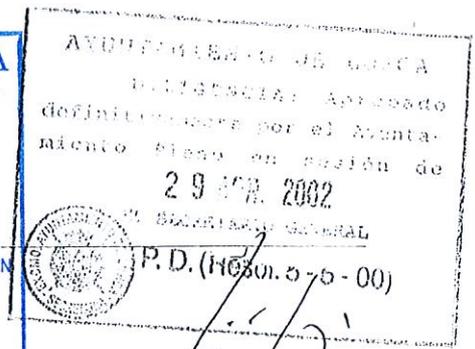
(mg/l)

DBO	400
PH	6-9.5
Temperatura (°C)	40
Sólidos en suspensión (partículas en suspensión o decantables 0,2 micras	500
Aceites y grasas	100
Arsénico	1-1
Plomo	1-2
Cromo total	3
Cromo hexavalente	1
Cobre	3
Zinc	5
Níquel	5
Mercurio total	0.002
Cadmio	1
Hierro	50
Boro	4
Cianuros	3
Sulfuros	5
Conductividad	5000



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLIGONO INDUSTRIAL DE LORCA



Esta normativa es compatible con cualquier acuerdo



especial que pudiera establecerse entre el usuario de la red de saneamiento cuando las circunstancias que concurran lo aconsejen.

c) Ruidos: No podrán exceder de 55 decibelios, medios éstos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

### Art.66 APLICACIÓN GENERAL DE NORMAS HIGIENICAS Y DE SEGURIDAD

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

- Ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales (B.O.E. 10-11-95) y demás disposiciones complementarias.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961).
- Reglamento de Policía de Aguas y Cauces y demás disposiciones complementarias.

Si en un caso concreto concurriesen circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los artículos incluidos en las presentes Ordenanzas se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o la Entidad Gestora.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



## 7.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

### Art.67 SISTEMAS DE COMUNICACION

- Condiciones de edificación: Se caracterizan por no ser edificables, no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano.
- Condiciones de volumen: No se admite ningún volumen.
- Condiciones de uso: Serán las siguientes:



\* Calzadas: Uso libre de tránsito rodado.

\* Aceras: Uso exclusivo de tránsito peatonal.

### 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 CN-340 requerirá la autorización preceptiva exigida en el art. 23 de la Ley de Carreteras del Estado.

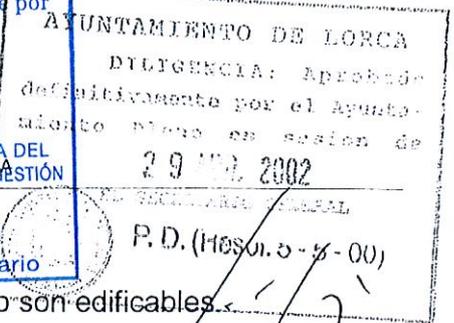
#### b) Espacios libres de dominio privado

Son los resultantes de los retranqueos obligatorios a linderos.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



- 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.

### Art.69 ZONA DEPORTIVA

Condiciones de edificación:

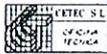
- Retranqueos: Serán de 10 metros a cualquier lindero.
- Ocupación máxima: el 50 por ciento.

Condiciones de volumen:

- Aprovechamiento: El coeficiente de edificabilidad máximo será de 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Condiciones de uso:

Incluye los locales o edificios destinados a la práctica, exhibición o enseñanza de ejercicios de cultura física o deportes. Se permiten las construcciones necesarias tales como pabellones cubiertos, polideportivos, estadios, piscinas, etc, e instalaciones complementarias.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA



### Art. 1.º EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SOCIAL

#### Condiciones de edificación:

- Retranqueos: A definir en el Estudio Detalle.
- Ocupación máxima de la zona: 50 por ciento.

#### Condiciones de volumen:

- Aprovechamiento: El coeficiente de edificabilidad máximo será de 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima sin límite.



#### Condiciones de uso:

El uso comercial corresponde a edificios o locales destinados a oficinas y a la compra - venta al por menor del artículo, así como las construcciones complementarias para almacenamiento de dichos artículos.

El uso social alcanza a los locales destinados al público para la vida de sociedad, tales como restaurante, bares, servicios administrativos, culturales, sanitarios y de policía.

Además de estos usos se admiten también los siguientes:

Hotelero, reunión, de oficinas, y de todos aquellos que el Municipio estime convenientes o apropiados para el mejor funcionamiento del Sector.



**cetec**  
Oficina Técnica

Obra: PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local

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



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

20 ABR 2002

SECRETARIO GENERAL

P. D. (16501.5-5-00)

Art.71 ZONA INDUSTRIAL

Condiciones de edificación:

Fdo.: Pedro

**INDUSTRIA NIDO**

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

- Tipo de construcción: Edificios adosados.
- Retranqueos mínimos:
  - \* al frente de la calle 7 m.
  - \* al fondo de la parcela 4 m.

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

26 ABR 2021

La agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no superior a 120 m. y dejará un retranqueo lateral por lo menos de 4 metros.

- Ocupación máxima sobre parcela: 80%
- Coeficiente de edificabilidad: 0,95 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: 8,5 m.

**INDUSTRIA LIGERA:**

- Tipo de construcción: Pareada.
- Retranqueos mínimos:
  - \* al frente de la calle 7 m
  - \* al fondo y lateral libre 4 m.
- Ocupación máxima sobre parcela: 75 %
- Coeficiente de edificabilidad: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: 8,5 m.

### INDUSTRIA AISLADA



- Tipo de construcción: Aislada. Fdo.: Pedro José Martínez Martí

- Retranqueos mínimos:

\* al frente de la calle 7 m

\* al fondo y laterales 4 m

- Ocupación máxima sobre parcela: 75 %

- Coeficiente de edificabilidad: 0,85 m<sup>2</sup>/m

- Altura máxima: 8,5 m.



### Art.73 APLICACIÓN GENERAL DE LAS NORMAS DE CADA ZONA

Cuando de la aplicación de la distinta normativa establecida exista contradicción respecto a la edificabilidad de una determinada parcela, prevalecerá aquella que cumpla el menor aprovechamiento.

En la industria aislada, si por necesidades de su organización o funcionamiento se necesita mayor altura de la establecida, se podrá permitir a costa de reducir el coeficiente de edificabilidad, de forma que no se sobrepase el volumen asignado.

Murcia, Abril de 2002

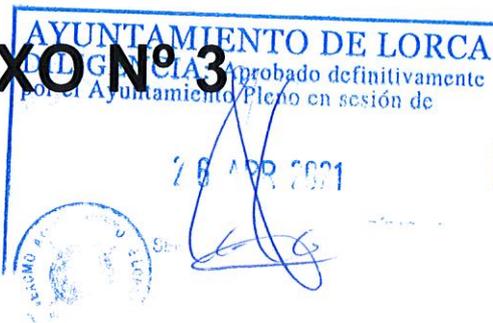
El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Cristóbal García Villar





## ANEXO Nº 3



## Reportaje Fotográfico

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**

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

- 4 DIC 2020



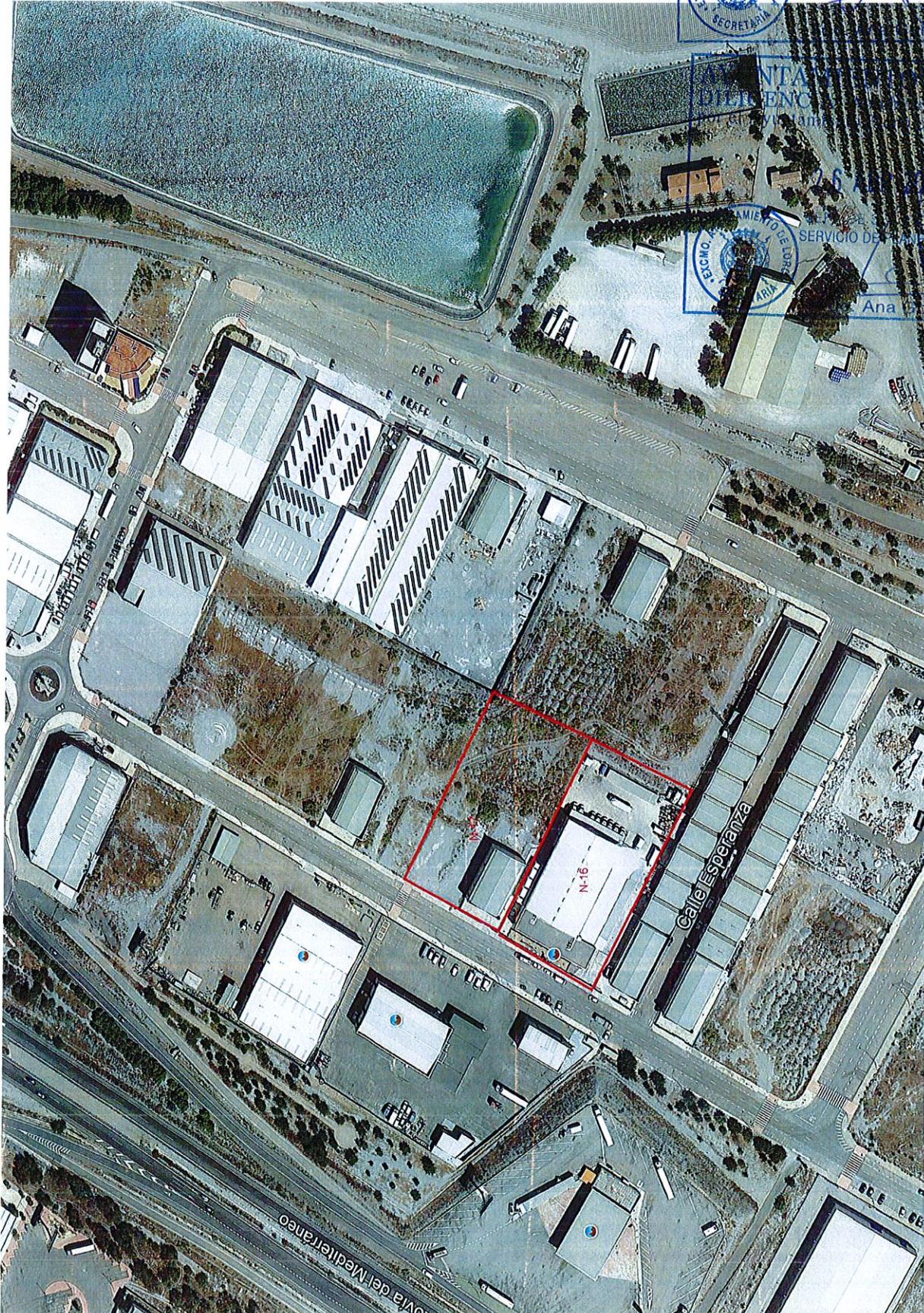
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Ana González Lario

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
**DILIGENCIA:** Aprobado definitivamente en sesión de

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

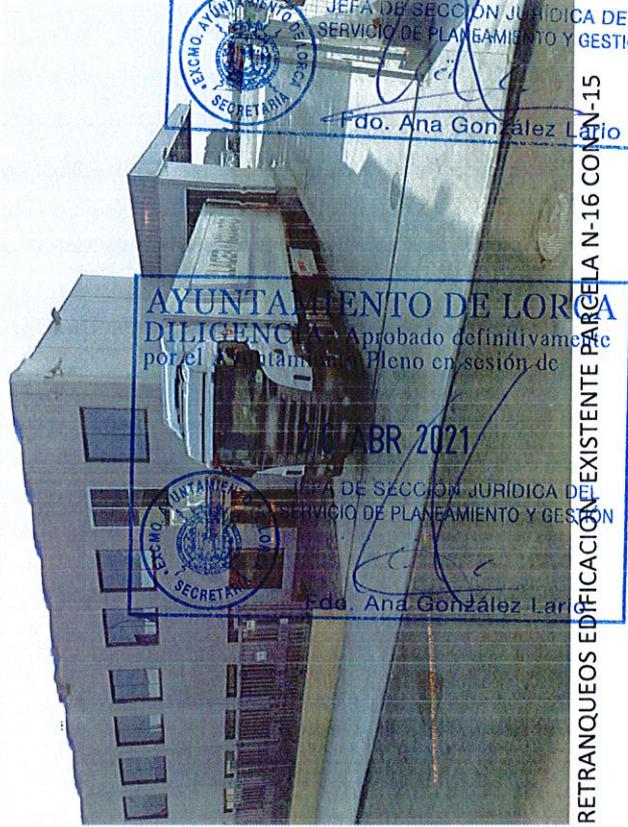
Ana González Lario



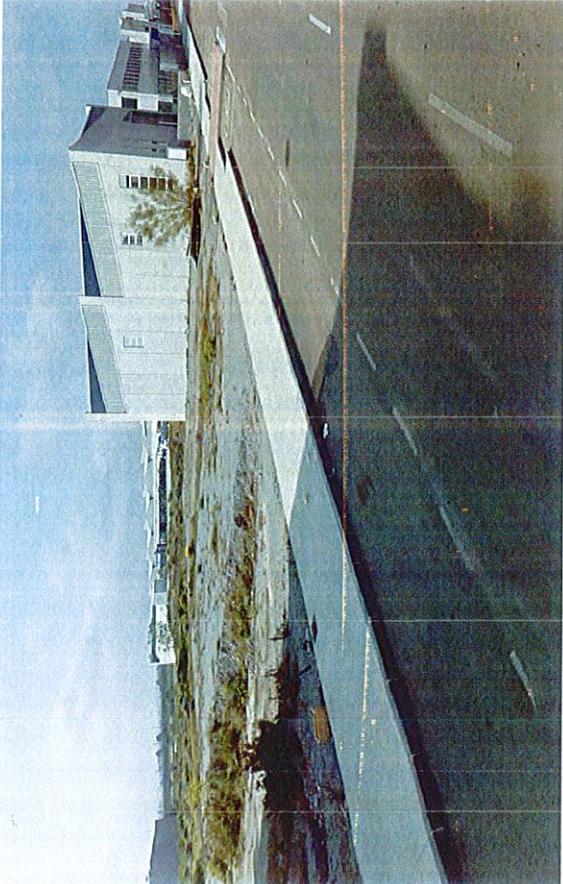
PARCELAS N-16 / N-17



PARCELA N-16. EDIFICACIÓN EXISTENTE



RETRANQUEOS EDIFICACIÓN EXISTENTE PARCELA N-16 CON N-15



PARCELA N-17. EDIFICACIÓN EXISTENTE

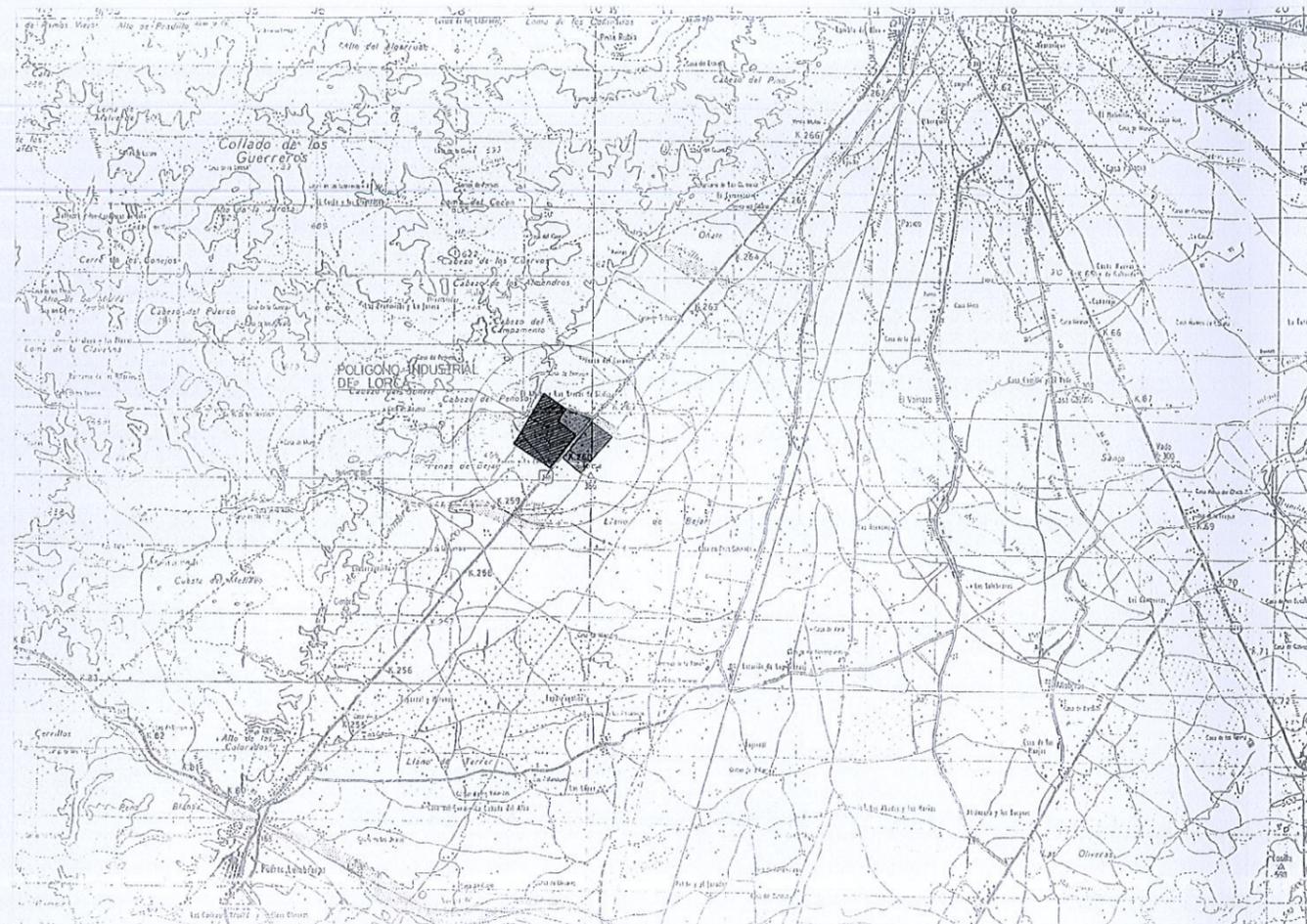


RETRANQUEOS EDIFICACIONES EXISTENTES PARCELAS N-17/N-16

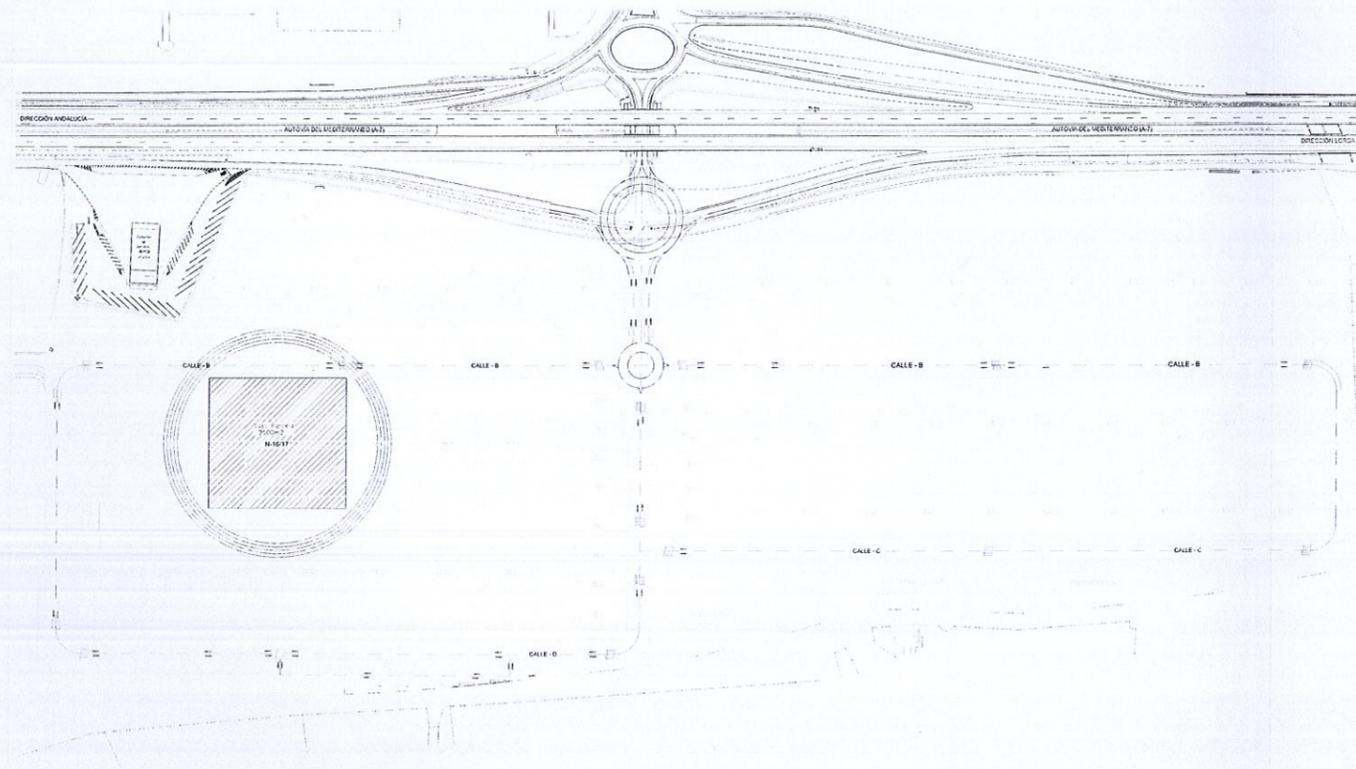
AYUNTAMIENTO DE LORCA  
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local  
- 4 DIC 2020  
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
Fdo. Ana González Lario

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

## DOCUMENTO Nº 2: PLANOS



ESCALA: 1:100.000



ESCALA: 1:5.000

PROMOTOR: **ÁNGEL LINARES MONTALBÁN, S.A.** CIF: A30228837  
 PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE. PARCELAS N16-N17. AMPLIACIÓN 2, SECTOR B1 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA. DIPUTACIÓN TORRECILLA. LORCA (Murcia)

PROYECTOS DE INGENIERIA  
 Juan Ferrández Torreinte, Ingeniero Industrial  
 Col. nº 225

PLANO: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Nº PLANO 01  
 Dibujado: MARZO-2020 Modificado: - Escala: v/e Nº Expediente 20-004

ÁMBITO DE ACTUACION

CALLE - B

Sup. Parcela 4.750m<sup>2</sup>  
N-15

Sup. Parcela 4.750m<sup>2</sup>  
N-14

Sup. Parcela 4.750m<sup>2</sup>  
N-13

Sup. Parcela 4.750m<sup>2</sup>  
N-12

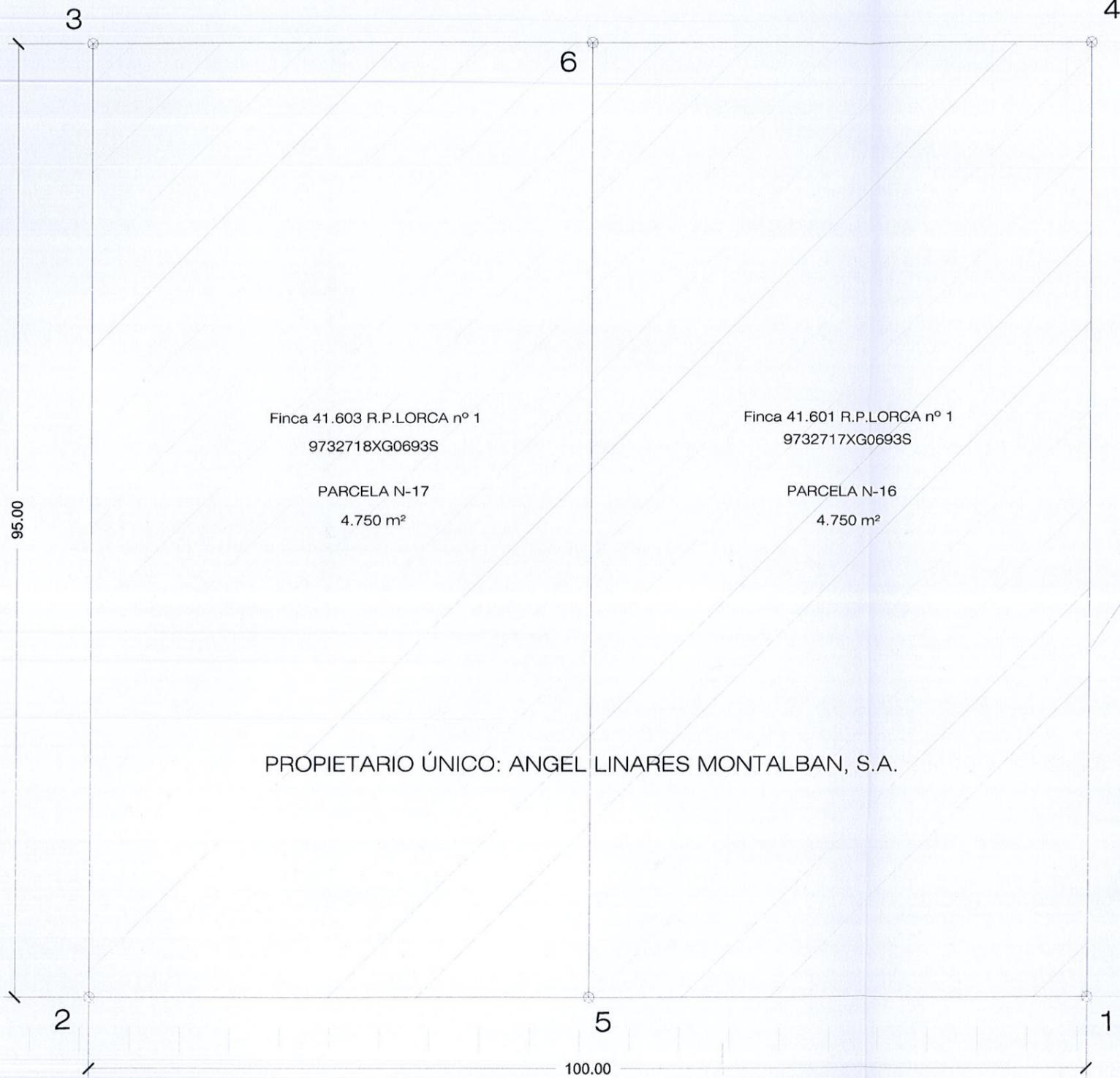
Sup. Parcela Agrupada 9.500m<sup>2</sup>  
N-16/17

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
 DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local  
 - 4 DIC 2020  
 Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Planeamiento y Gestión  
 Fdo. Ana González Lario

**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



**Nave Ampliada**  
 Solicitud Licencia MA.-50/2020



Finca 41.603 R.P.LORCA nº 1  
9732718XG0693S  
PARCELA N-17  
4.750 m²

Finca 41.601 R.P.LORCA nº 1  
9732717XG0693S  
PARCELA N-16  
4.750 m²

PROPIETARIO ÚNICO: ANGEL LINARES MONTALBAN, S.A.

CALLE B. PP AMPLIACIÓN 2, SECTOR B1, DEL POLÍGONO DE LORCA

AYUNTAMIENTO DE LORCA  
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local  
- 4 DIC 2020  
Jefa de SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
Fdo. Ana González Lario

AYUNTAMIENTO DE LORCA  
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
26 ABR 2021  
SUPERFICIE  
PARCELA N-16 4.750,00 m²  
PARCELA N-17 4.750,00 m²  
ÁMBITO ED 9.500,00 m²  
Jefa de SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
Fdo. Ana González Lario

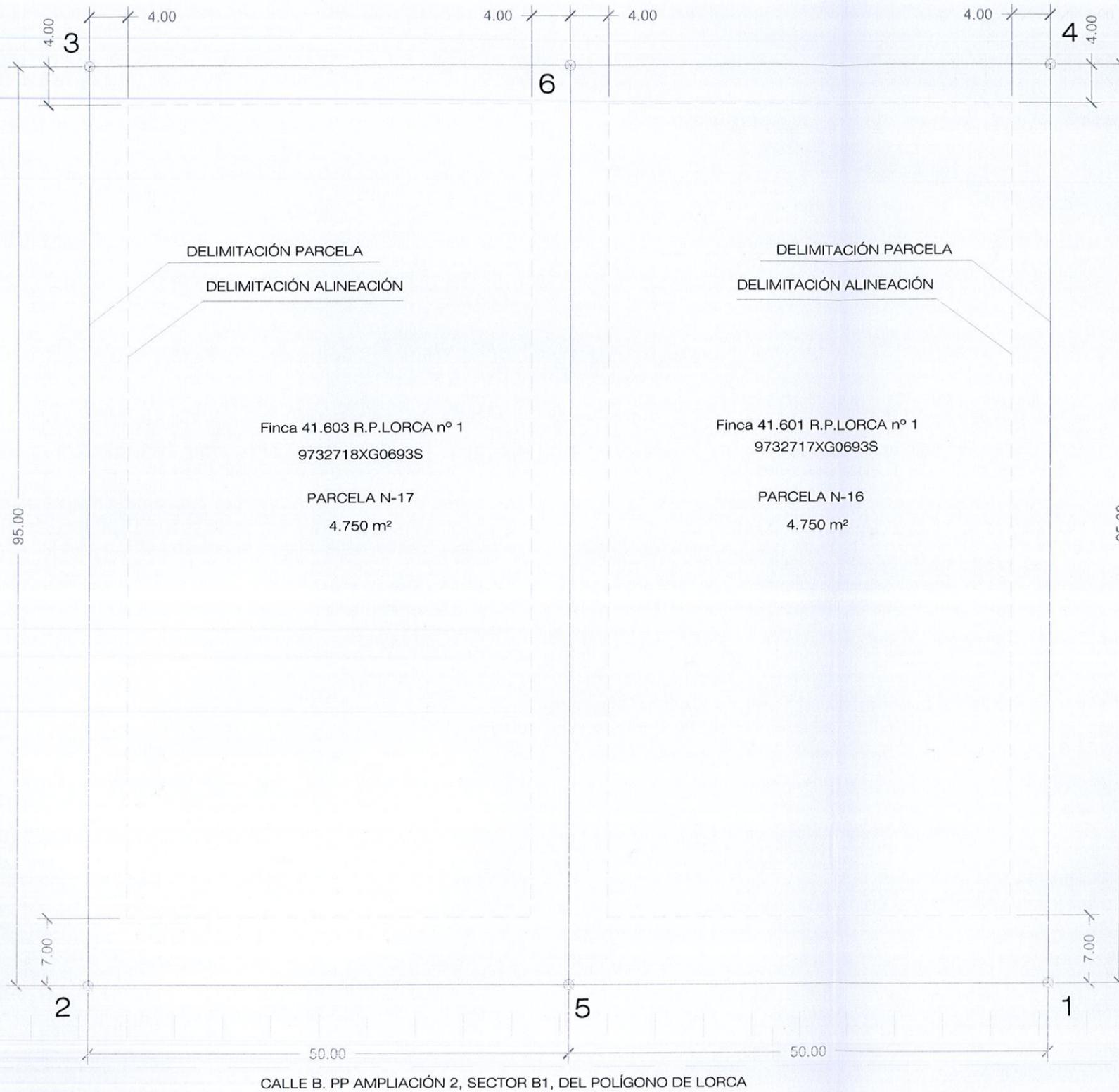
DELIMITACIÓN ÁMBITO ACTUACIÓN

COORDENADAS UTM ETRS89 30N		
FINCA RESULTANTE		
1	609.535,422	4.162.968,893
2	609.598,139	4.163.046,781
3	609.672,133	4.162.987,200
4	609.609,416	4.162.909,311
FINCA Nº (9732717XG0693S)		
1	609.535,422	4.162.968,893
5	609.566,780	4.163.007,837
6	609.640,774	4.162.948,255
4	609.609,416	4.162.909,311
FINCA Nº (9732718XG0693S)		
5	609.566,780	4.163.007,837
2	609.598,139	4.163.046,781
3	609.672,133	4.162.987,200
6	609.640,774	4.162.948,255

PROMOTOR: **ÁNGEL LINARES MONTALBÁN, S.A.** CIF: A30228837  
INFORME: ESTUDIO DE DETALLE. PARCELAS N16-N17. AMPLIACIÓN 2, SECTOR B1 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA. DIPUTACIÓN TORRECILLA. LORCA (Murcia)

PROYECTOR DE INGENIERIA  
Juan Ferrándiz Torre  
JUAN FERRÁNDIZ TORRENTE. INGENIERO INDUSTRIAL. Col. nº 225

PLANO: SUPERFICIES Y ALINEACIONES PARCELAS N-16 Y N-17 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Nº PLANO 02  
Dibujado: MARZO-2020 Modificado: - Escala: 1:500 Nº Expediente 20-004



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

PARCELA N-16

4 DIC 2020

SUPERFICIE	m <sup>2</sup>	4.750,00
OCUPACIÓN	%	75
EDIFICABILIDAD	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,85
	m <sup>2</sup>	4.037,50

Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Planeamiento y Gestión

Fdo. Ana González Lario

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

PARCELA N-17

26 ABR 2021

SUPERFICIE	m <sup>2</sup>	4.750,00
OCUPACIÓN	%	75
EDIFICABILIDAD	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,85
	m <sup>2</sup>	4.037,50

Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Planeamiento y Gestión

Fdo. Ana González Lario

COORDENADAS UTM ETRS89 30N

FINCA RESULTANTE		
1	609.535,422	4.162.968,893
2	609.598,139	4.163.046,781
3	609.672,133	4.162.987,200
4	609.609,416	4.162.909,311
FINCA Nº (9732717XG0693S)		
1	609.535,422	4.162.968,893
5	609.566,780	4.163.007,837
6	609.640,774	4.162.948,255
4	609.609,416	4.162.909,311
FINCA Nº (9732718XG0693S)		
5	609.566,780	4.163.007,837
2	609.598,139	4.163.046,781
3	609.672,133	4.162.987,200
6	609.640,774	4.162.948,255

PROMOTOR: ÁNGEL LINARES MONTALBÁN, S.A. CIF: A30228837

INFORME: ESTUDIO DE DETALLE. PARCELAS N16-N17. AMPLIACIÓN 2, SECTOR B1 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA. DIPUTACIÓN TORRECILLA. LORCA (Murcia)

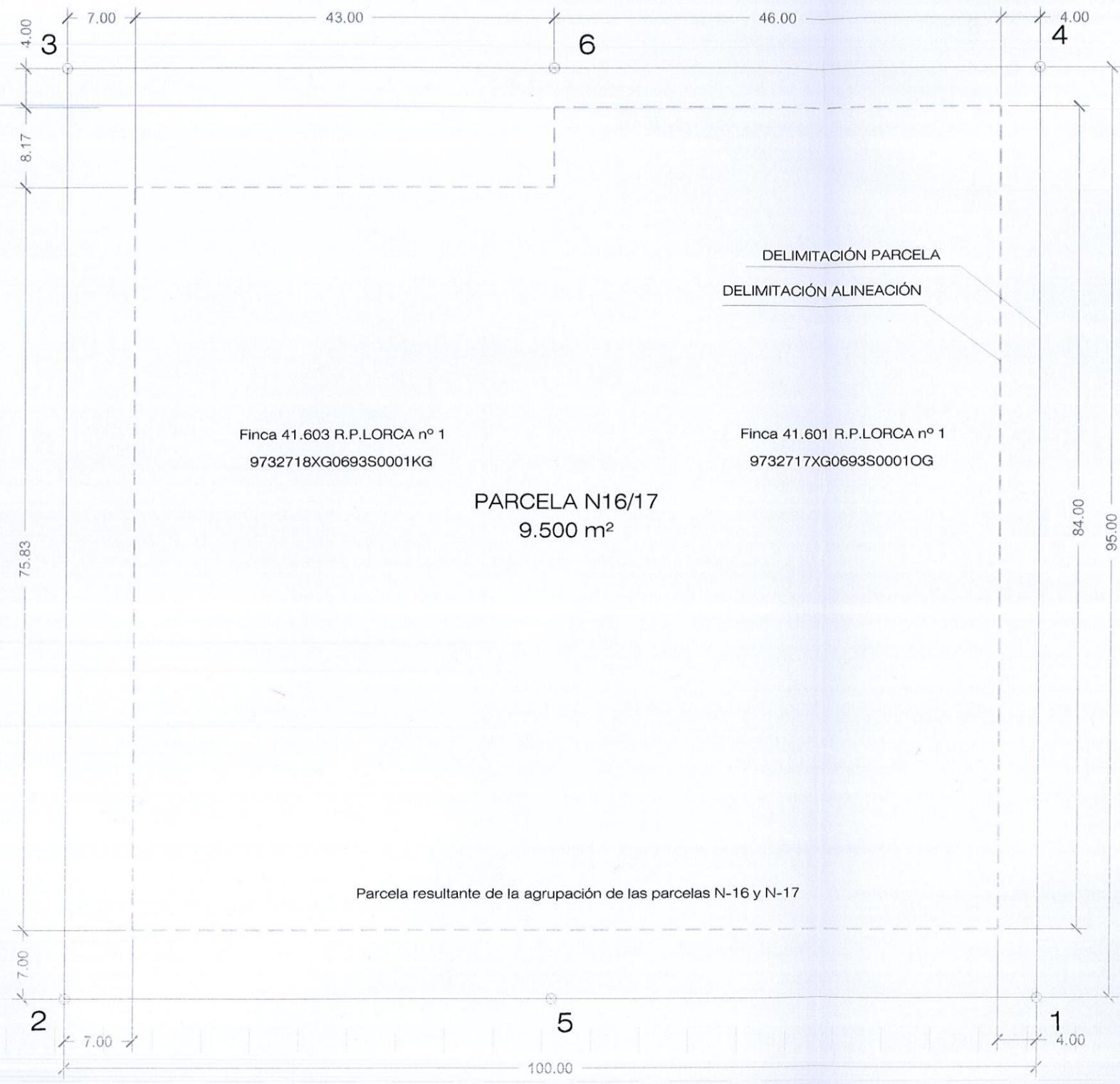
PROYECTOS DE INGENIERIA  
Gonzalo San Vicente 2-11 C. 30 820 LORCA (Murcia)  
Tf: +34 915 22 61 13 Fax: +34 915 47 71 62 E-mail: s.vicente@proy.com.es

JUAN FERRÁNDIZ TORRENTE, INGENIERO INDUSTRIAL. Col. nº 225

PLANO: SUPERFICIES Y ALINEACIONES PARCELAS N-16 Y N-17  
ORDENACIÓN NORMATIVA ACTUAL

Nº PLANO 03

Dibujado: MARZO-2020 Modificado: - Escala: 1:500 Nº Expediente 20-004



Finca 41.603 R.P.LORCA nº 1  
9732718XG0693S0001KG

Finca 41.601 R.P.LORCA nº 1  
9732717XG0693S0001OG

PARCELA N16/17  
9.500 m²

Parcela resultante de la agrupación de las parcelas N-16 y N-17

CALLE B. PP AMPLIACIÓN 2, SECTOR B1, DEL POLÍGONO DE LORCA

PARCELA N16/N17

SUPERFICIE	m²	9.500,00
OCUPACIÓN	%	75
	m²	7.125,00
EDIFICABILIDAD	m²/m²	0,85
	m²	8.073,00

AYUNTAMIENTO DE LORCA  
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local  
- 4 DIC 2020  
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
Fdo. Ana González Lario

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

COORDENADAS UTM ETRS89 30N		
FINCA RESULTANTE		
1	609.535,422	4.162.968,893
2	609.598,139	4.163.046,781
3	609.672,133	4.162.987,200
4	609.609,416	4.162.909,311
FINCA Nº 41.601 (9732717XG0693S)		
1	609.535,422	4.162.968,893
5	609.566,780	4.163.007,837
6	609.640,774	4.162.948,255
4	609.609,416	4.162.909,311
FINCA Nº 41.603 (9732718XG0693S)		
5	609.566,780	4.163.007,837
2	609.598,139	4.163.046,781
3	609.672,133	4.162.987,200
6	609.640,774	4.162.948,255

PROMOTOR: ÁNGEL LINARES MONTALBÁN, S.A. CIF: A30228837  
INFORME: ESTUDIO DE DETALLE. PARCELAS N16-N17. AMPLIACIÓN 2, SECTOR B1 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA. DIPUTACIÓN TORRECILLA. LORCA (Murcia)

PROYECTOS DE INGENIERIA  
Oficina San Vicente 2 - 1º C - 30 RCO - LORCA (Murcia)  
T.F. 628 51 02 71 T.F. FAX 628 51 47 71 03 E-mail: lario@proyectos.com.es  
JUAN FERRÁNDIZ TORRENTE. INGENIERO INDUSTRIAL. Col. nº 225

PLANO: SUPERFICIES Y ALINEACIONES PARCELA N16/N-17 RESULTANTE Nº PLANO  
DE LA AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS N-16 Y N-17. 04  
ORDENACIÓN PROPUESTA EN ESTUDIO DE DETALLE  
Dibujado: MARZO-2020 Modificado: NOV-2020 Escala: 1:500 Nº Expediente 20-004