

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

24 FEB 2023

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

# ESTUDIO DE DETALLE

**“ORDENACIÓN DE LAS PARCELAS Q6 A Q11 DEL PLAN PARCIAL DE AMPLIACIÓN Nº2, SECTOR B-1, DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA”**

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

24 ABR 2023

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario



**PRIMALUM**  
CANALES

PROMOTOR:  
PRIMALUM CANALES, S.L.

SITUACIÓN:  
Parcelas Q-6, Q-7, Q-8, Q-9, Q-10 Y Q-1, ampliación nº2, sector B-1, Polígono Industrial Saprelorca. 30817 Lorca (Murcia).

FACULTATIVOS:  
 D. Marcos Mateos Martínez. Ingeniero Industrial, Col. nº 146 COIIRM  
 D. Pedro Javier Bastida Tudela. Abogado Urbanista Col. nº 819 ICALOR

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
 AREA DE URBANISMO

21 FEB 2023

Registro de Entrada n.º 5970

Lorca, 20 de febrero de 2023

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

24 FEB 2023

 Jefa de Sección Jurídica del  
 Servicio de Planeamiento y Gestión

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**  
 Fdo. Ana González Lario

**INDICE**

<b>I. MEMORIA JUSTIFICATIVA</b> .....	3
<b>I.1 GENERALIDADES Y ANTECEDENTES</b> .....	4
<b>I.1.1 OBJETIVOS DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE</b> .....	4
<b>I.1.2 SOLICITUD</b> .....	4
<b>I.1.3 ÁMBITO DE AGTUACION, SUPERFICIE</b> .....	6
<b>II MEMORIA INFORMATIVA</b> .....	7
<b>I.2.1 DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR QUE DESARROLLA</b> .....	7
<b>I.2.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO</b> .....	8
<b>I.3 MEMORIA DE ORDENACIÓN</b> .....	10
<b>I.3.1 JUSTIFICACIÓN DE SU FORMULACIÓN EN RELACIÓN CON LA FIGURA DE PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA</b> .....	10
<b>I.3.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE PLANTEAMIENTO</b> .....	12
<b>I.3.2.1 DETERMINACIONES DEL PGM</b> .....	12
<b>I.3.2.2 CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES</b> .....	13
<b>I.3.2.4 ORDENACIÓN PROPUESTA DE LAS PARCELAS Q6, Q7, Q8, Q9, Q10 Y Q11 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE</b> .....	14
<b>I.3.2.5 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)</b> .....	16
<b>I.3.3 ORDENANZAS</b> .....	17
<b>I.3.3.1 GENERALIDADES</b> .....	17
<b>I.3.3.2 NORMAS GENERALES</b> .....	17
<b>I.3.3.3 NORMAS PARTICULARES</b> .....	17
<b>I.3.4 GESTIÓN DEL PLANTEAMIENTO</b> .....	20
<b>I.3.5 FASES DE EJECUCIÓN</b> .....	20
<b>I.4. CONCLUSIÓN</b> .....	21
<b>II. REPORTAJE FOTOGRÁFICO</b> .....	22
<b>III. PLANOS</b> .....	25

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

24 FEB 2023



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

# I. MEMORIA JUSTIFICATIVA

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente

21 APR 2023



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
**DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por**  
**I.1 GENERALIDADES Y ANTECEDENTES**

24 FEB 2023

**I.1.1 OBJETIVOS DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE**

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
 Edo. Ana González Larjo

El objetivo del presente Estudio de detalle (a partir de ahora ED), es posibilitar la ordenación de volúmenes en las parcelas Q-6, Q-7, Q-8, Q-9, Q-10 y Q-11 de la ampliación nº2, sector B-1, del polígono Industrial Saprelorca, al objeto de agrupar las parcelas haciendo uso de la edificabilidad de modo conjunto en dos edificaciones, suprimiendo los actuales retranqueos en

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

El Plan Parcial en el que se integran las parcelas Q-6, Q-7, Q-8, Q-9, Q-10 y Q-11 fue aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 29 de abril del año 2002, publicándose en el BORM de fecha 29 de abril de 2002.

Por acuerdo de pleno de fecha 29 de octubre de 2007, se aprobó definitivamente la modificación nº1 del Plan Parcial que afectaba a la redacción del artículo 64 de la normativa.

Posteriormente, por acuerdo de pleno de fecha 26 de octubre de 2015 y publicado en el BORM de fecha 12 de diciembre de 2015, se aprobó definitivamente la modificación nº2 del Plan Parcial que afectaba a la redacción del artículo 40.2 de la normativa para ampliar los usos permitidos.

### I.1.2 SOLICITUD

La empresa PRIMALUM CANALES, S.L. con CIF B-73112955 y domicilio en Parcela N-10, ampliación nº2, sector B-1, Polígono industrial Saprelorca. 30817 Lorca (Murcia), es la única propietaria de las parcelas objeto del presente ED, según se justifica en el punto **1.2.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO** del presente documento, por lo que tiene capacidad para formular el mismo. El representante de la empresa es D. Francisco Gázquez Sánchez con DNI número 23241521-K y mismo domicilio que la mercantil.

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".



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 planteamiento, que es el caso que nos ocupa, y/o la ordenación de los volúmenes de acuerdo en las especificaciones de planteamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.



Los ED respetarán las determinaciones del planteamiento 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 planteamiento superior, sin que en ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios afectados.

En cuanto a la altura máxima construida, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 73 "Aplicación general de las normas de cada zona" del Plan Parcial de la ampliación nº2, sector B-1, del Polígono Industrial Saprelorca: *"en la industrial 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."*

Conforme a lo establecido en el artº 39 "Agrupación de Parcelas" de las Ordenanzas Regulatoras 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 retanqueos previstos en el parcelario será necesaria la adaptación de nuevas alineaciones y volúmenes edificables mediante un Estudio de Detalle.

Los artículos 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.



### I-13. ÁMBITO DE ACTUACIÓN SUPERFICIE

La superficie total del área de actuación se corresponde con las parcelas Q-6, Q-7, Q-8, Q-9, Q-10 y Q-11 de la ampliación nº2 sector B-1, del Polígono Industrial Saprelorca.

El ámbito está, por lo tanto, exactamente definido en el Plan Parcial de la ampliación nº2, sector B-1, del Polígono Industrial Saprelorca aprobado definitivamente el 29 de abril de 2002 y posteriores modificaciones aprobadas, siendo los parámetros de superficie, ocupación y edificabilidad los establecidos por esta normativa, según se muestra en la siguiente tabla donde se desglosa por parcela y se indica también el total del ámbito considerado.

ORDENACIÓN ACTUAL SEGÚN NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1-B1					
PARCELAS	SUPERFICIE m2	OCUPACIÓN		EDIFICABILIDAD	
		%	m2	m2/m2	m2
Q6	4.469,00	64,51%	2.883,00	0,85	3.798,65
Q7	4.388,00	69,62%	3.055,00	0,85	3.729,80
Q8	3.046,00	76,69%	2.336,00	0,85	2.589,10
Q9	3.360,00	78,04%	2.622,00	0,85	2.856,00
Q10	3.360,00	78,04%	2.622,00	0,85	2.856,00
Q11	3.360,00	78,04%	2.622,00	0,85	2.856,00
<b>TOTAL ÁMBITO</b>	<b>21.983,00</b>	<b>73,42%</b>	<b>16.140,00</b>	<b>0,85</b>	<b>18.685,55</b>

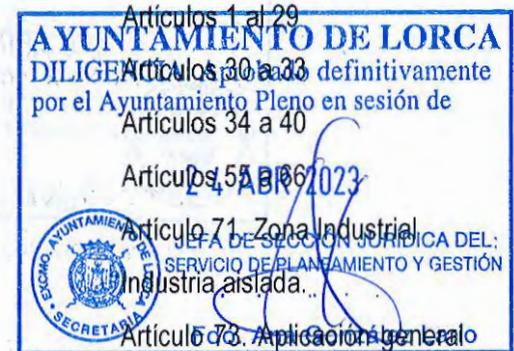
La edificabilidad será distribuida entre construcciones dedicadas a la actividad de PRIMALUM CANALES, S.L., en planta baja y entreplanta dedicada a oficinas, y las construcciones secundarias o auxiliares, no superándose, en ningún caso, la edificabilidad máxima indicada.

## I.2 MEMORIA INFORMATIVA

### I.2.1 DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR QUE DESARROLLA.

Las normas Urbanísticas de aplicación serán las recogidas en el Plan Parcial Ampliación nº2, sector B-1, del Polígono Industrial de Lorca, Documento nº3 "Ordenanzas Reguladoras", en particular:

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



de las Normas de cada Zona.

Según el artículo 39, del Plan Parcial de la ampliación nº2, sector B-1, del Polígono Industrial Saprelorca, 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". Por lo tanto, es necesaria la redacción del presente ED al objeto de agrupar las parcelas Q-6, Q-7, Q-8, Q-9, Q-10 Y Q-11 puesto que se van a modificar los retranqueos previstos en el planeamiento que desarrolla, así como la altura máxima de las edificaciones a construir.

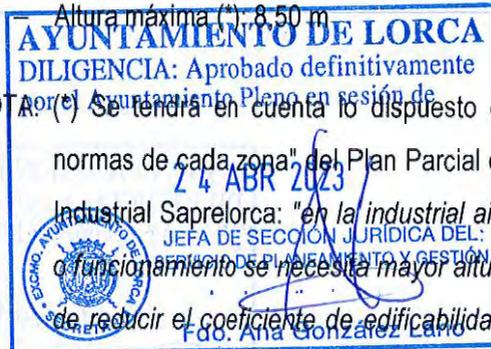
### I.2.2 ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Las ordenanzas de aplicación son las Ordenanzas Reguladoras incluidas en el Documento nº3 del Plan Parcial de la ampliación nº2, sector B-1, del Polígono Industrial Saprelorca. Siendo las condiciones de edificación las recogidas en el artículo 71, Zona Industrial, para la Industria Aislada:

- Tipo de construcción: Aislada



- Ocupación máxima sobre parcela: 78,04%
- Coeficiente de edificabilidad: 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



NOTA (c) Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 73 "Aplicación general de las normas de cada zona" del Plan Parcial de la ampliación nº2, sector B-1, del Polígono Industrial Saprelorca: "en la industrial 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."

### 1.2.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

La empresa **PRIMALUM CANALES, S.L.** ha adquirido, mediante contrato privado de compra-venta de fecha 23 de enero de 2023, las parcelas Q-6, Q-7, Q-8, Q-9, Q-10 Y Q-11 objeto del presente ED siendo, por tanto, la **única propietaria** de las mismas. No obstante, hasta que PRIMALUM CANALES, S.L. no formalice en documento público la compraventa mediante escritura, no adquiere el pleno dominio de las parcelas descritas, siendo, a día de hoy, el **único titular** de las mismas la **SOCIEDAD ANÓNIMA DE PROMOCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE SUELO DE LORCA (SAPRELORCA)**.

En el referido contrato privado de compra-venta, se establece en su cláusula SEPTIMA: AUTORIZACIONES, que el titular (SAPRELORCA) autoriza a PRIMALUM CANALES, S.L., en tanto no se formaliza la citada escritura de compra-venta, "para que pueda gestionar toda la tramitación oportuna que ejecuten aquellas actuaciones urbanísticas que sean necesarias en virtud de nuestro ordenamiento jurídico, para el cumplimiento de los fines del presente contrato, siendo entre otros, la presentación y tramitación del Estudio de Detalle y títulos habilitantes necesarios para la ejecución de las obras e instalaciones, con todos los anejos que la legislación obligue al respecto, y destinadas a la ejecución del proyecto que el

comprador va a desarrollar en las fincas", con lo que, a efectos de la tramitación urbanística que nos ocupa, PRIMALUM CANALES, S.L. actúa como única propietaria de los terrenos objeto del presente ED.



Por otra parte, el ámbito del ED se corresponde exactamente con los límites de las citadas parcelas por lo que no procede reparto de coeficientes de participación:

-Propietario nº1 y único: **Primalum Canales, S.L.** superficie **21.983 m2 (100%)**

Por lo que la edificabilidad total del ámbito del ED, **18.685,55 m2**, le corresponde definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de PRIMALUM CANALES, S.L.





### I.3 MEMORIA DE ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE LORCA

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

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

24 FEB 2023



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

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 de la ampliación nº2, sector B-1, del Polígono Industrial Saprelorca.

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

En nuestro caso, la finalidad del ED es la de agrupar, justificar la altura máxima y ordenar los volúmenes edificables de las parcelas Q-6, Q-7, Q-8, Q-9, Q-10 y Q-11 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.

24 ABR 2023



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

El presente ED respeta las determinaciones del planeamiento que desarrolla, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, sin modificar 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.

Respecto a la altura máxima, y tal como recoge la normativa del plan parcial, si por necesidades de organización o funcionamiento se necesita una mayor altura a la establecida, se podrá permitir esta para el establecimiento de determinados elementos propios de la industria cuya necesidad sea debidamente justificada.

Se plantea la construcción de dos edificios independientes. La Nave 1 será destinada a la producción de perfiles de aluminio, mientras que la Nave 2 se destinará a almacenamiento de producto terminado.

Debido al sistema productivo de PRIMALUM CANALES, S.L. la maquinaria de procesado de perfiles de aluminio proyectada en la Nave 1, va a requerir de una suficiente altura libre,

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**

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

condicionada por el tipo de manipulación de producto terminado cuyo almacenamiento se llevará a cabo con un sistema robotizado totalmente automatizado.

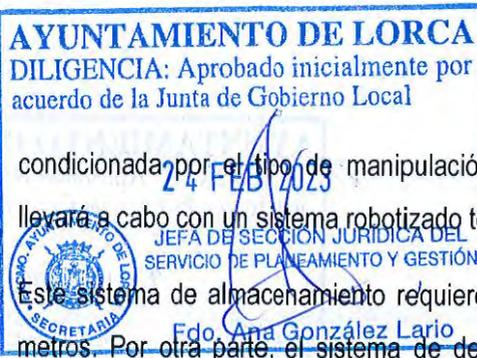
Este sistema de almacenamiento requiere de una altura libre a cabeza de pilar de hasta 12 metros. Por otra parte, el sistema de desplazamiento de cargas que se realizará mediante puente grúa, debe recorrer toda la nave, por lo que la viga carril deberá estar a la misma cota a lo largo de la Nave 1, cota que viene condicionada por el almacenamiento automatizado. Es por

este requerimiento por el que se propone una altura libre máxima interior de 12 m para esta Nave 1. La altura de edificación propuesta para la Nave 1 se muestra en el **Plano 05 Alzados Nave 1** donde, debido a la topografía de los viales del polígono, hace que la altura propuesta,

medida en el punto medio de la fachada (según art. 26 y 27 de la Ordenanzas Reguladoras), sea de **14,50 metros**. Nuestra **altura máxima edificable** para la **Nave 1** será, por tanto, de **14,50 metros**, según se observa en **Plano 05 Alzados Nave 1**.

Respecto a la **Nave 2**, la **altura máxima** propuesta será de **8,50 metros**, condicionada por la topografía del vial, Calle I, que en el punto medio de la fachada marca una cota de 8,50 metros, según se puede observar en el **Plano 06 Alzados Nave 2**.

Por otro lado, este ED reordena los volúmenes de modo que se elimina parte del retranqueo entre las parcelas objeto del mismo (Q-6, Q-7, Q-8, Q-9, Q-10 Y Q-11) permitiendo que las edificaciones proyectadas en las parcelas puedan estar comunicadas y manteniendo los parámetros establecidos en la ordenanza de aplicación en cuanto a retranqueos a linderos, retranqueos a fachada y edificabilidad, tal y como puede comprobarse en el **Plano 04 Alineaciones**.



### I.3.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE PLANTEAMIENTO

#### I.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 Regulatorias del Plan Parcial de la ampliación nº2, sector B-1, del Polígono Industrial Saprelorca
Superficie del ámbito:	21.983 m <sup>2</sup>
Superficie máx. edificable:	18.685,55 m <sup>2</sup>



#### CONDICIONES DE EDIFICACIÓN-ORDENACIÓN

Las condiciones de edificación serán las recogidas en el artículo 71, Zona Industrial, para la Industria Aislada del Plan Parcial de la ampliación nº2, sector B1, del Polígono Industrial Saprelorca:

- 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 (\*): 8,50 m

NOTA: (\*) Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 73 "Aplicación general de las normas de cada zona" del Plan Parcial de la ampliación nº2, sector B-1, del Polígono



Industrial Saprelorca: en la industrial 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."

**I.3.2.2 CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES**



Las condiciones de volumen se establecen en el artículo 71, Zona Industrial, para la Industria Aislada del Plan Parcial de la ampliación nº 2, sector B-1, del Polígono Industrial Saprelorca.

- **Ocupaciones del suelo:** Ocupación máxima sobre parcela **75%**

La ocupación se distribuye de la siguiente forma:

Parcela Q6	2883 m <sup>2</sup> = 64,51%
Parcela Q7	3055 m <sup>2</sup> = 69,62%
Parcela Q8	2336 m <sup>2</sup> = 76,69%
Parcela Q9	2622 m <sup>2</sup> = 78,04%
Parcela Q10	2622 m <sup>2</sup> = 78,04%
Parcela Q11	2622 m <sup>2</sup> = 78,04%
<b>Total ámbito ED:</b>	<b>16.140 m<sup>2</sup> = 73,42%</b>

- **Altura máxima: 14,50 metros** (justificada anteriormente por operatividad de la planta en NAVE 1)

- **Edificabilidad máxima permitida: 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

Parcela Q6	3798,65 m <sup>2</sup> = 0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Parcela Q7	3728,80 m <sup>2</sup> = 0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Parcela Q8	2589,10 m <sup>2</sup> = 0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Parcela Q9	2865 m <sup>2</sup> = 0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Parcela Q10	2856 m <sup>2</sup> = 0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Parcela Q11 2856 m<sup>2</sup> = 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Total ámbito ED: 18.685,55 m<sup>2</sup> = 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



- Retranqueo a colindantes: al frente de calle 7 m, a laterales y fondo 4m

### 1.3.2.4 ORDENACIÓN PROPUESTA DE LAS PARCELAS Q6, Q7, Q8, Q9, Q10 Y Q11 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Particulares indicadas en el punto anterior, así como la justificación de mayor altura indicadas en el punto anterior, aprobadas inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de **FORMULACIÓN EN RELACIÓN CON LA FIGURA DE PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA**, quedando el artículo 71 para el conjunto de parcelas Q6 a Q11 como se indica a continuación:



- Retranqueos mínimos:
  - Al frente de la calle: 7 m
  - Al fondo y laterales: 4 m
- Ocupación máxima sobre parcela: 58,74%
- Coeficiente de edificabilidad: 0,58 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: 14,50 m (NAVE 1)

La edificabilidad será distribuida en las edificaciones dedicadas a la actividad de PRIMALUM CANALES, S.L. según se indica, y que será detallada en el correspondiente proyecto de obras:

- En planta baja, naves dedicadas a los procesos de fabricación y almacenamiento
- Entreplanta dedicada a oficinas
- Construcciones secundarias o auxiliares

no superándose, en ningún caso, la edificabilidad máxima del ámbito de 12.688,61 m<sup>2</sup>.

El cumplimiento normativo se resume en la siguiente tabla:

PROMOTOR: PRIMALUM CANALES, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE: ORDENACIÓN DE LAS PARCELAS Q6 A Q11 POLÍGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA

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

24 FEB 2023

 JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

**CUMPLIMIENTO NORMATIVO**

PARÁMETRO	NORMATIVA PLAN PARCIAL	ORDENACIÓN PROPUESTA	CUMPLE	
			SI	NO
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> )	21.983,00	21.983,00	SI	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	18.685,55	12.688,61	SI	
EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> )	0,85	0,58	SI	
OCUPACIÓN (m <sup>2</sup> )	15.140,00	12.913,61	SI	
OCUPACIÓN (%)	73,42%	58,74%	SI	
ALTURA MÁXIMA (m)	8,50	14,50	SI (*)	
RETRANQUEO FRENTE PARCELA (m)	7,00	7,00	SI	
RETRANQUEO FONDO Y LATERALES (m)	4,00	4,00	SI	

(\*) justificada por las necesidades funcionales de la industria

 24 ABR 2023  
 Fdo. Ana González Lario

**I.3.2.5 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 seis parcelas de la ampliación n.º 2, sector B-1, del Polígono Industrial Saprelorca, reduciéndose la influencia de sus determinaciones al entorno de éstas.



Se trata de una actuación en un entorno de suelo industrial parcialmente edificado, cuyo ámbito de actuación delimita prácticamente la totalidad del frente de manzana sur, sur-este, calle D y calle I, donde el único parámetro que podría influir de manera negativa en el entorno sería el incremento de altura máxima en 4 metros. Sin embargo este parámetro se ve totalmente atenuado por la diferencia de cota existente entre la calle D y su opuesta en la manzana, calle B, diferencia de cota que es de más de 8 metros, tal y como se puede observar en el reportaje fotográfico y en los **Planos 05 y 06 Alzados**.

Queda, por tanto, justificadas que las determinaciones del ED no alteran las condiciones urbanísticas establecidas por el planeamiento original (uso, tipología, edificabilidad, ocupación,...) así como que la influencia sobre el entorno afectado es inexistente, no produciéndose impacto ni alteración motivados por elementos disonantes con el mismo.

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

**1.3.3 ORDENANZAS**

**1.3.3.1 GENERALIDADES**



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
 Fdo. Ana González Lario

En cuanto a generalidades y terminología de conceptos se estará a lo dispuesto en la Normativa del PGMO de Lorca y en las Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial de la ampliación nº2, sector B-1, del Polígono Industrial Saprelorca.

**1.3.3.2 NORMAS GENERALES**

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

**Condiciones de edificación**



JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
 Fdo. Ana González Lario

Las condiciones de edificación serán las recogidas en el artículo 71, Zona Industrial, para la Industria Aislada del Plan Parcial de la ampliación nº2, sector B-1, del Polígono Industrial Saprelorca. 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 los artículos del 20 al 24, del apartado "2.- Definiciones" de las "Ordenanzas Regulatoras" del Plan Parcial de la ampliación nº2, sector B-1, del Polígono Industrial Saprelorca. Así como en el artículo 81 "Edificabilidad" del PGMO de Lorca.

**1.3.3.3 NORMAS PARTICULARES**

- Régimen de parcelaciones

El artículo 36 del apartado 4.- "Normas de parcelación" de las "Ordenanzas Regulatoras" del Plan Parcial de la ampliación nº2, sector B-1, del Polígono Industrial Saprelorca, establece que la parcela mínima edificable "es la establecida por el planeamiento en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para cada zona. Se establece como parcela mínima indivisible la de 500m<sup>2</sup>, con fachada mínima de 20 m."

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

24 FEB 2023

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

- Condiciones de edificación-ordenación

Las condiciones de edificación serán las recogidas en el artículo 71, Zona Industrial, para la Industria Aislada del Plan Parcial de la ampliación nº2, sector B-1, del Polígono Industrial Saprelorca.

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.

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

24 ABR 2023

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

- Condiciones de volumen

Las condiciones de volumen serán las recogidas en el artículo 61 del Plan Parcial de la ampliación nº2 sector B-1, del Polígono Industrial Saprelorca

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

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**

Quedan incluidos en el conjunto del volumen:

24 FEB 2023

Jefa de Sección Jurídica del  
 Servicio de Planeamiento y Gestión

Fdo. Ana González Lario

- a) La superficie edificable de todas las plantas del edificio con independencia del uso al que se destinen.
- b) Las terrazas, los balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento.

- c) 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 con carácter permanente.

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

24 ABR 2023

Jefa de Sección Jurídica del  
 Servicio de Planeamiento y Gestión

Fdo. Ana González Lario

- Quedan excluidos del conjunto de volumen edificable:
- a) Los patios interiores, aunque sean cerrados.
  - b) Los soportales y las plantas diáfanas porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie total edificable.
  - c) Los equipos de proceso de fabricación exteriores a las naves tales como bombas, tanques, torres de refrigeración, chimeneas... si bien los espacios ocupados por tales equipos se contabilizan como superficie ocupada por parcela.
  - d) Los elementos ornamentales de remate en cubierta 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, ...)"

En todo caso para la medición de la edificabilidad se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 81.1 del PGMO de Lorca que establece que "En la medición de la edificabilidad se tendrá en cuenta la superficie construida de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante y se incluirán: (...)-Los sótanos cuando no estén destinados a aparcamiento o instalaciones para el servicio exclusivo del edificio, tales como calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de

ascensores, cuartos de contadores y centros de transformación,..."

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
**DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local**  
 24 FEB 2023  
 JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
 Fdo. Ana González Lario

En cuanto a la altura máxima permitida se atenderá a lo dispuesto en el artículo 73 "Aplicación general de las normas de cada zona" del Plan Parcial de la ampliación nº2, sector B-1, del Polígono Industrial Saprelorca: *"en la industrial 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."*

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
**DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de**  
 24 ABR 2023  
 JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
 Fdo. Ana González Lario

**I.3.4 GESTIÓN DEL PLANTEAMIENTO**

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

**I.3.5 FASES DE EJECUCIÓN**

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

PROMOTOR: PRIMALUM CANALES, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE: ORDENACIÓN DE LAS PARCELAS QS A Q11 POLÍGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA

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

**I.4. CONCLUSIÓN**

24 FEB 2023

Por la presente, con los datos expuestos en la presente Memoria Justificativa, así como en anexos y Planos que completan el Estudio de Detalle, los técnicos que suscriben dan por finalizado el trabajo de redacción y lo somete a su aprobación.

Fdo. Ana González Lario



SECRETARÍA  
 JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL:  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

En Lorca a 20 de febrero de 2023

Firmado digitalmente

por MATEOS  
**MARTINEZ MARCOS**  
 23233079C

20 FEB 2023

D. Marcos Mateos Martínez.  
 Ingeniero Industrial Col. Nº 346

Fdo. Ana González Lario



SECRETARÍA  
 JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL:  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Firmado por BASTIDA  
 TUDELA PEDRO JAVIER -  
 \*\*\*6494\*\* el día  
 20/02/2023 con un  
 certificado emitido

D. Pedro Javier Bastida Tudela  
 Abogado Urbanista Col. nº 819 ICALOR

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

24 FEB 2023

 JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

## II. REPORTAJE FOTOGRAFICO

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

24 ABR 2023

 JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

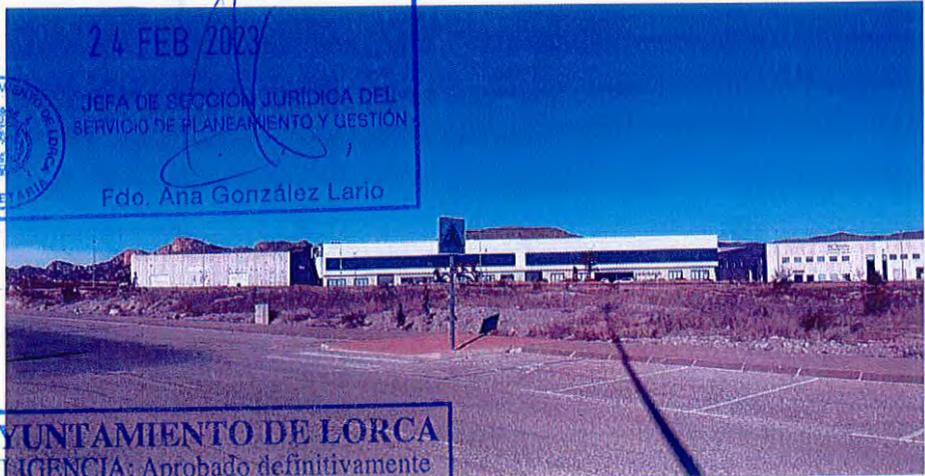
Fdo. Ana González Lario

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

24 FEB 2023

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

24 ABR 2023

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario



Vista de parcelas Q6, Q7 y Q8 desde Calle I



Vista de parcelas Q8, Q9, Q10 y Q11 desde Calle D



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

24 FEB 2023

 JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

### III. PLANOS

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

24 FEB 2023

 JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL:  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

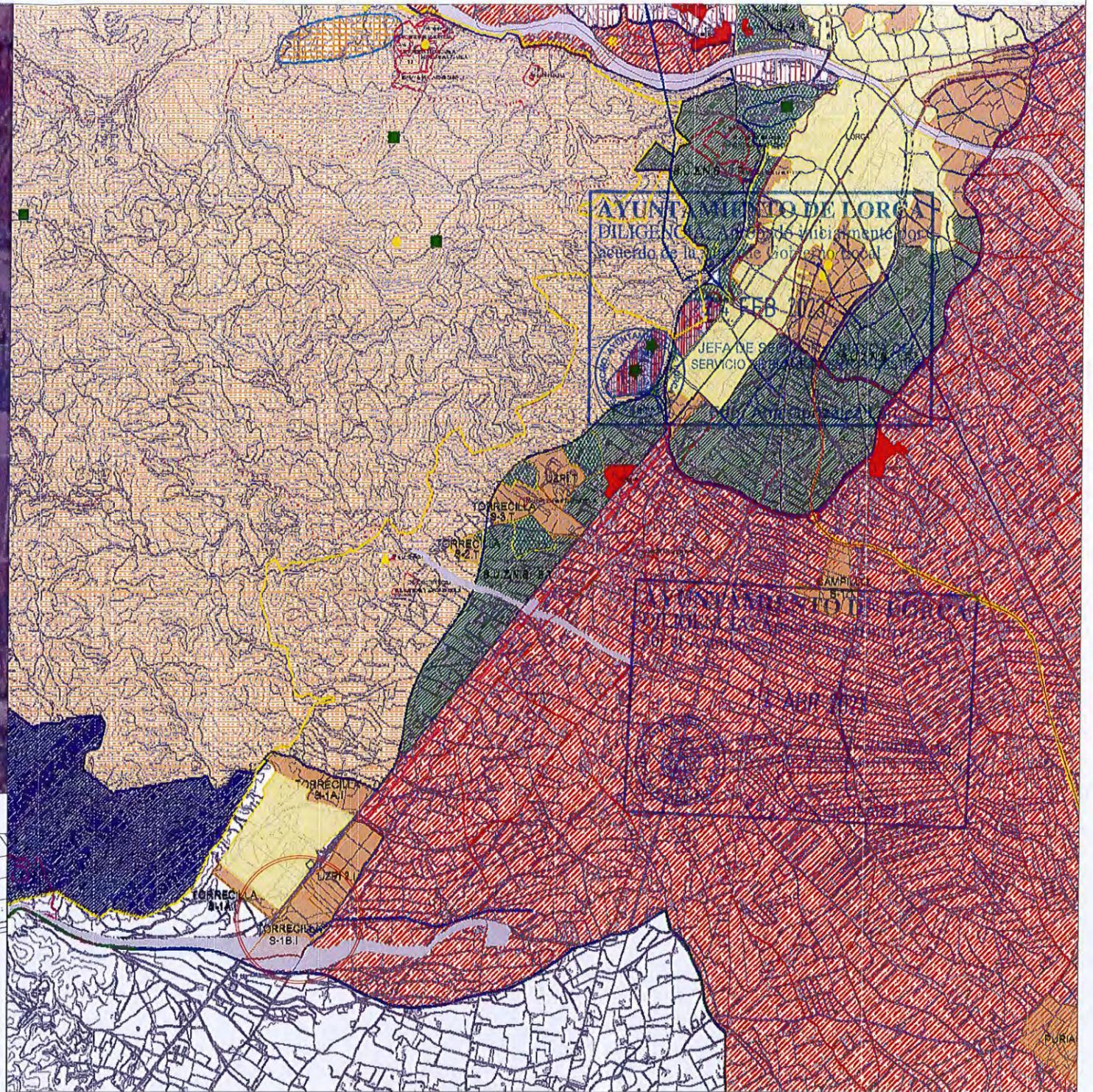
Fdo. Ana González Lario

ATLANTA, GEORGIA  
FEBRUARY 1900  
RECEIVED  
ATLANTA, GEORGIA  
FEBRUARY 1900

ATLANTA, GEORGIA  
FEBRUARY 1900  
RECEIVED  
ATLANTA, GEORGIA  
FEBRUARY 1900



SITUACIÓN SOBRE ORTOFOTO



**LEYENDA**

- BUELO URBANO
- BUELO URBANO. NÚCLEO RURAL
- BUELO URBANIZABLE RECTORIZADO  
R- RESIDENCIAL,  
I- INDUSTRIAL  
T- TERCIARIO
- BDU - SECTORIZADO MEDIANTE CERRILLA DE URBANIZACIÓN
- BUELO URBANIZABLE NO RECTORIZADO  
R- RESIDENCIAL,  
I- INDUSTRIAL  
T- TERCIARIO
- BUELO URBANIZABLE ESPECIAL HUERTA
- BUELO DE SISTEMAS GENERALES
- DOTACIONAL Y DE ESPACIOS LIBRES
- LOMO DE BAB Y BIENNA DE ALMENARA
- VERDEBERO

PROYECTO  
**ESTUDIO DE DETALLE : ORDENACIÓN DE PARCELAS Q6 A Q11 POL. IND. SAPRELORCA**

TITULAR  
**PRIMALUM CANALES, S.L.**  
Parcela N10 ampliación nº2, sector B-1, Polígono Industrial Saprelorca 30817 Lorca (Murcia)

PLANO  
**SITUACIÓN EMPLAZAMIENTO**

FECHA: 20 febr. 2023  
REVISIÓN: 0  
EN VIGOR:

ESCALA (FORM): S/E (A3)

EMPLAZAMIENTO: Parcelas Q6 a Q11, Polígono Industrial Saprelorca CP 30817 Lorca (Murcia)

FACULTATIVO: **MARCOS MATEOS MARTINEZ**  
INGENIERO INDUSTRIAL COIRM COL N8346

INGENIERÍA: Gruponor Engineering & Project Management | Avd Juan Carlos I, nº 12, CP 30800 LORCA | e-mail: gruponor@gruponor.com

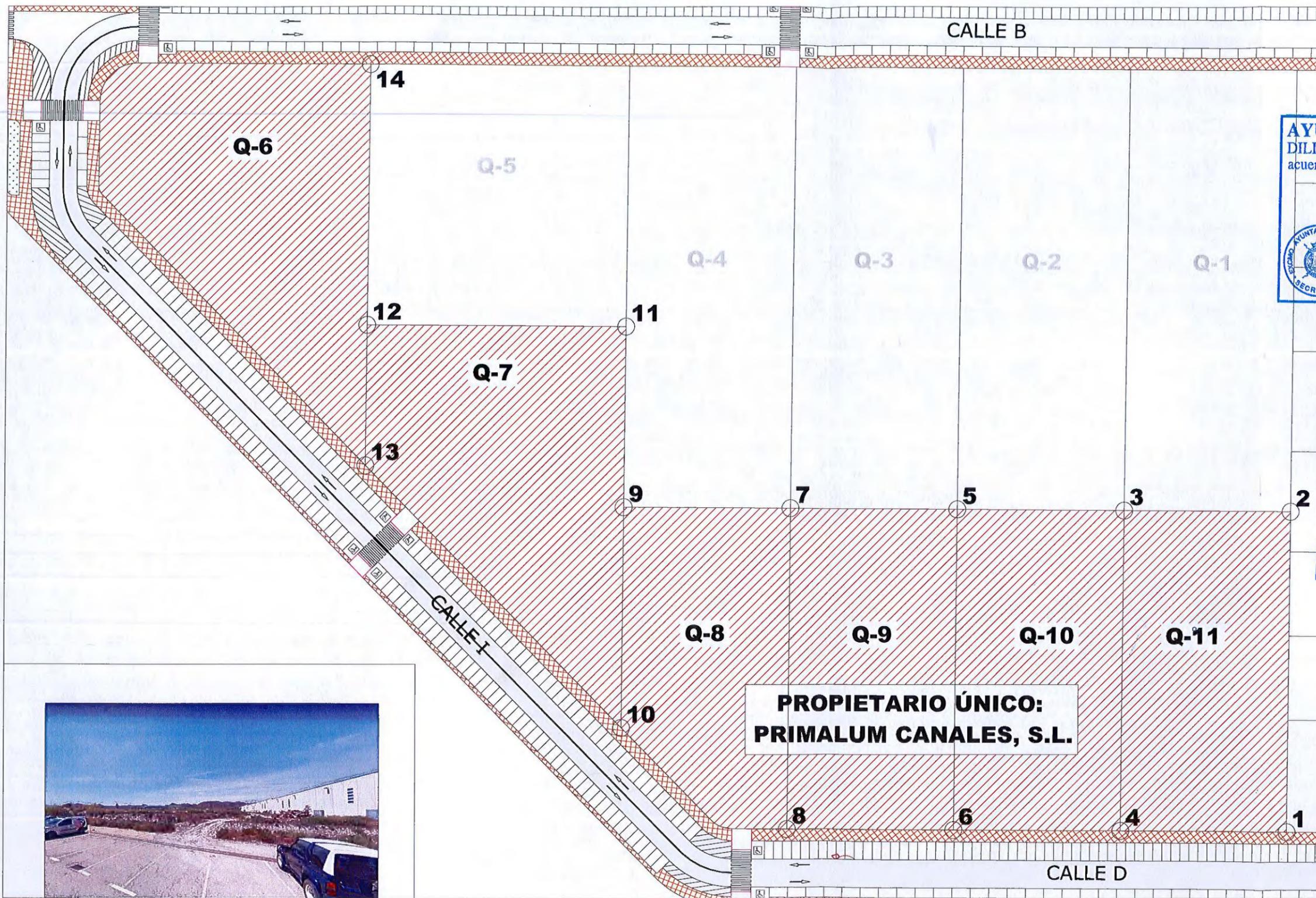
© 2023, información confidencial, uso restringido, prohibida cualquier reproducción sin autorización

01



EMPLAZAMIENTO SOBRE CARTOGRAFÍA DEL PLAN PARCIAL - ESC. 1/10.000

SITUACIÓN SOBRE PGMO - ESC. 1/50.000

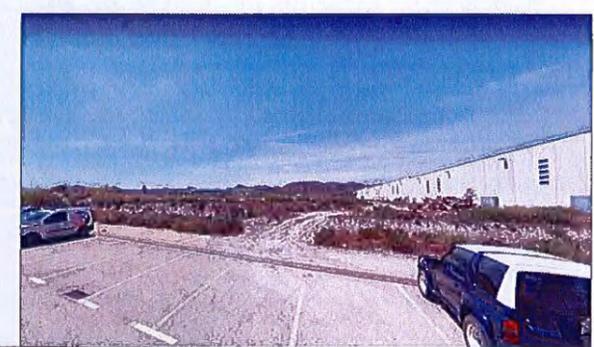


COORDENADAS UTM ETRS 30N

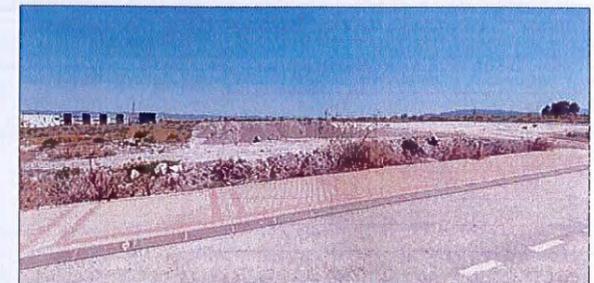
Parcela	X	Y
PARCELA Q-11 (9326102XG0692E0001OQ)		
1	X = 609402.7355	Y = 4162499.8809
2	X = 609380.3160	Y = 4162549.9190
3	X = 609314.0480	Y = 4162517.1487
4	X = 609376.4655	Y = 4162467.1106
PARCELA Q-10 (9326103XG0692E0001KQ)		
4	X = 609376.4655	Y = 4162467.1106
5	X = 609287.7760	Y = 4162484.3785
6	X = 609350.1955	Y = 4162434.3404
PARCELA Q-9 (9326104XG0692E0001RQ)		
6	X = 609350.1955	Y = 4162434.3404
5	X = 609287.7760	Y = 4162484.3785
4	X = 609261.5060	Y = 4162451.6083
3	X = 609235.2360	Y = 4162418.8381
PARCELA Q-8 (9326105XG0692E0001DQ)		
8	X = 609235.2360	Y = 4162418.8381
7	X = 609261.5060	Y = 4162451.6083
6	X = 609350.1955	Y = 4162434.3404
5	X = 609287.7760	Y = 4162484.3785
4	X = 609235.2360	Y = 4162418.8381
PARCELA Q-7 (9326106XG0692E0001CQ)		
10	X = 609235.2360	Y = 4162418.8381
9	X = 609235.2360	Y = 4162418.8381
11	X = 609200.1250	Y = 4162446.9845
12	X = 609159.4691	Y = 4162396.2687
13	X = 609186.7790	Y = 4162374.3759
PARCELA Q-6 (9326107XG0692E0001IQ)		
13	X = 609186.7790	Y = 4162374.3759
12	X = 609159.4691	Y = 4162396.2687
14	X = 609108.7533	Y = 4162436.9247

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
 DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local  
 24 FEB 2023  
 Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Planeamiento y Gestión  
 Fdo. Ana González Lario

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
 DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Lorca  
 24 ABR 2023  
 Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Planeamiento y Gestión  
 Fdo. Ana González Lario



VISTA DESDE CALLE D



VISTA DESDE CALLE I

ORDENACIÓN ACTUAL SEGÚN NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1-B1

PARCELAS	SUPERFICIE m2	OCUPACIÓN		EDIFICABILIDAD	
		%	m2	m2/m2	m2
Q6	4.469,00	64,51%	2.883,00	0,85	3.798,65
Q7	4.388,00	69,62%	3.055,00	0,85	3.729,80
Q8	3.046,00	76,69%	2.336,00	0,85	2.589,10
Q9	3.360,00	78,04%	2.622,00	0,85	2.856,00
Q10	3.360,00	78,04%	2.622,00	0,85	2.856,00
Q11	3.360,00	78,04%	2.622,00	0,85	2.856,00
<b>TOTAL ÁMBITO</b>	<b>21.983,00</b>	<b>73,42%</b>	<b>16.140,00</b>	<b>0,85</b>	<b>18.685,55</b>

PROYECTO  
**ESTUDIO DE DETALLE : ORDENACIÓN DE PARCELAS Q6 A Q11 POL. IND. SAPRELORCA**

TITULAR  
**PRIMALUM CANALES, S.L.**  
Parcela N10 ampliación nº2, sector B-1, Polígono Industrial Saprelorca 30817 Lorca (Murcia)

PLANO  
**ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**

FECHA: 20 febr. 2023  
 REVISIÓN: 0  
 EN VIGOR:

ESCALA (FORM): 1/1.000 (A3)

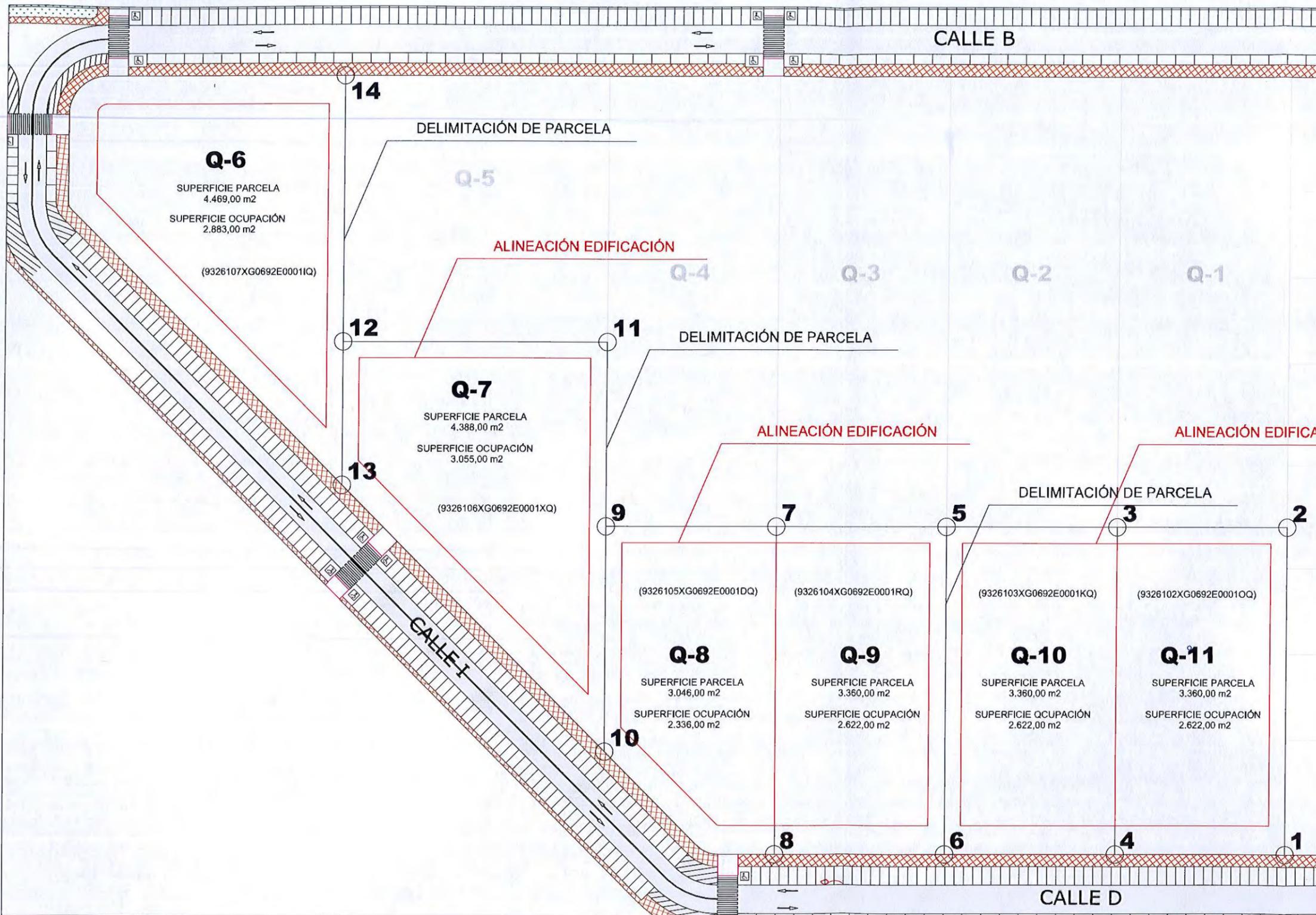
EMPLAZAMIENTO: Parcelas Q6 a Q11, Polígono Industrial Saprelorca CP 30817 Lorca (Murcia)

FACULTATIVO: MARCOS MATEOS MARTINEZ INGENIERO INDUSTRIAL COIRM COL Nº346

INGENIERÍA: Gruponor Engineering & Project Management Avd Juan Carlos I, nº 12, CP 30800 LORCA e-mail gruponor@gruponor.com

© 2023 información confidencial, uso restringido, prohibida cualquier reproducción sin autorización

**02**



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



24 FEB 2023

1	X = 609340.3160	Y = 4162499.8809
2	X = 609340.3160	Y = 4162549.9190
4	X = 609376.4655	Y = 4162467.1106
4	X = 609376.4655	Y = 4162467.1106
3	X = 609314.0460	Y = 4162517.1487
5	X = 609287.7760	Y = 4162484.3785
6	X = 609350.1955	Y = 4162434.3404

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

24 ABR 2023

8

8	X = 609323.9255	Y = 4162401.5702
8	X = 609323.9255	Y = 4162401.5702
7	X = 609261.5060	Y = 4162418.8381
7	X = 609261.5060	Y = 4162418.8381
10	X = 609235.2360	Y = 4162418.8381
10	X = 609235.2360	Y = 4162418.8381

Fdo. Ana González Lajo



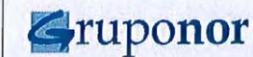
10	X = 609235.2360	Y = 4162418.8381
9	X = 609235.2360	Y = 4162418.8381
11	X = 609200.1250	Y = 4162446.9845
12	X = 609159.4691	Y = 4162396.2687
13	X = 609186.7790	Y = 4162374.3759
13	X = 609186.7790	Y = 4162374.3759
12	X = 609159.4691	Y = 4162396.2687
14	X = 609108.7533	Y = 4162436.9247

ORDENACIÓN ACTUAL SEGÚN NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1-B1

PARCELAS	SUPERFICIE m2	OCUPACIÓN		EDIFICABILIDAD	
		%	m2	m2/m2	m2
Q6	4.469,00	64,51%	2.883,00	0,85	3.798,65
Q7	4.388,00	69,62%	3.055,00	0,85	3.729,80
Q8	3.046,00	76,69%	2.336,00	0,85	2.589,10
Q9	3.360,00	78,04%	2.622,00	0,85	2.856,00
Q10	3.360,00	78,04%	2.622,00	0,85	2.856,00
Q11	3.360,00	78,04%	2.622,00	0,85	2.856,00
<b>TOTAL ÁMBITO</b>	<b>21.983,00</b>	<b>73,42%</b>	<b>16.140,00</b>	<b>0,85</b>	<b>18.685,55</b>

PROYECTO  
**ESTUDIO DE DETALLE : ORDENACIÓN DE  
 PARCELAS Q6 A Q11 POL. IND. SAPRELORCA**

TITULAR  
**PRIMALUM CANALES, S.L.**  
 Parcela M10 ampliación nº2, sector B-1, Polígono Industrial Saprelorca. 30817 Lorca (Murcia)



PLANO  
**ALINEACIONES Y SUPERFICIES  
 ORDENACIÓN ACTUAL**

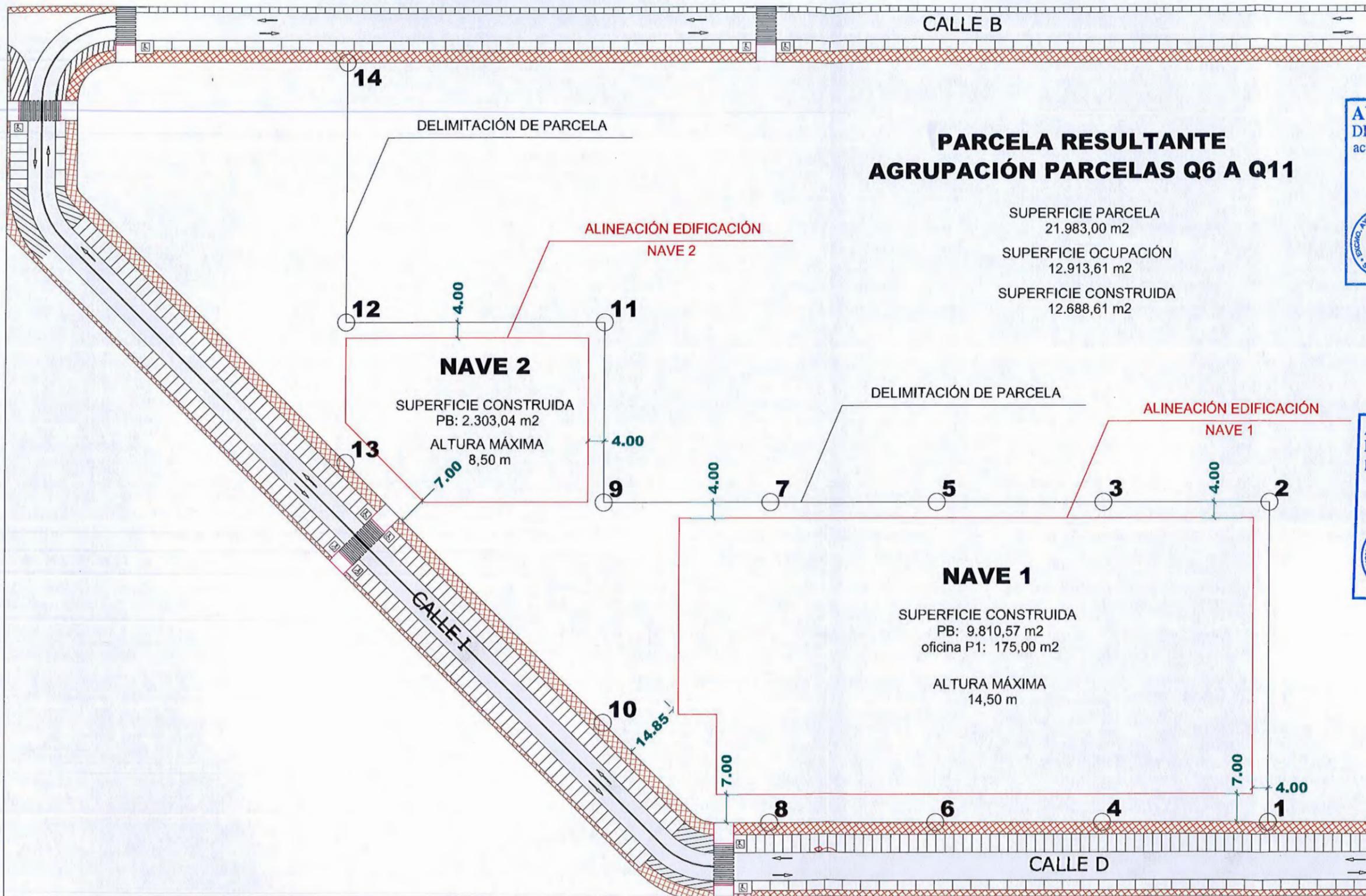
FECHA:	REVISIÓN:	EN VIGOR:
20 febr. 2023	0	
ESCALA (FORM.):		
1/1.000 (A3)		

EMPLAZAMIENTO  
 Parcelas Q6 a Q11, Polígono Industrial Saprelorca  
 CP 30817 Lorca (Murcia)

FACULTATIVO  
 MARCOS MATEOS MARTINEZ  
 INGENIERO INDUSTRIAL COIRH COL.Nº346

PLANO:  
**03**

INGENIERÍA  
 Gruponor Engineering & Project Management Avd. Juan Carlos I, nº 12, CP 30800 LORCA e-mail: gruponor@gruponor.com  
 © 2023\_información confidencial, uso restringido, prohibida cualquier reproducción sin autorización



**PARCELA RESULTANTE  
AGRUPACIÓN PARCELAS Q6 A Q11**

SUPERFICIE PARCELA  
21.983,00 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE OCUPACIÓN  
12.913,61 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA  
12.688,61 m<sup>2</sup>

**NAVE 2**  
SUPERFICIE CONSTRUIDA  
PB: 2.303,04 m<sup>2</sup>  
ALTURA MÁXIMA  
8,50 m

**NAVE 1**  
SUPERFICIE CONSTRUIDA  
PB: 9.810,57 m<sup>2</sup>  
oficina P1: 175,00 m<sup>2</sup>  
ALTURA MÁXIMA  
14,50 m

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

24 FEB 2023

Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Planeamiento y Gestión

Fdo. Ana González Lario

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Lorca

21 APR 2023

Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Planeamiento y Gestión

Fdo. Ana González Lario

Nº	X	Y
1	609402.7355	4162499.8809
2	609346.3160	4162549.9190
3	609314.9490	4162517.1487
4	609287.7760	4162484.3785
5	609251.5980	4162451.6083
6	609235.2360	4162418.8381
7	609200.1250	4162446.9845
8	609159.4691	4162396.2687
9	609108.7533	4162436.9247
10	609186.7790	4162374.3759
11	609235.2360	4162418.8381
12	609323.9255	4162401.5702
13	609350.1955	4162434.3404
14	609376.4655	4162467.1106

ORDENACIÓN PROPUESTA					
PARCELA RESULTANTE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	OCUPACIÓN		EDIFICABILIDAD	
		%	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Q6 A Q11	21.983,00	58,74%	12.913,61	0,58	12.688,61
TOTAL ÁMBITO	21.983,00	58,74%	12.913,61	0,58	12.688,61

ORDENACIÓN PROPUESTA					
	SUPERFICIE CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	OCUPACIÓN		EDIFICABILIDAD	
		%	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
NAVE 1	9.985,57		9.810,57		
planta baja	9.810,57				
oficinas planta 1	175,00				
NAVE 2	2.303,04		2.303,04		
CONSTR. AUXILIARES	400,00		800,00		
PARÁMETROS ÁMBITO	12.688,61	58,74%	12.913,61	0,58	12.688,61

CUMPLIMIENTO NORMATIVO				
PARÁMETRO	NORMATIVA PLAN PARCIAL	ORDENACIÓN PROPUESTA	CUMPLE	
			SI	NO
SUPERFICIE ÁMBITO (m <sup>2</sup> )	21.983,00	21.983,00	SI	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	18.685,55	12.688,61	SI	
EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> )	0,85	0,58	SI	
OCUPACIÓN (m <sup>2</sup> )	16.140,00	12.913,61	SI	
OCUPACIÓN (%)	73,42%	58,74%	SI	
ALTURA MÁXIMA (m)	8,50	14,50	SI (*)	
RETRANQUEO FRENTE PARCELA (m)	7,00	7,00	SI	
RETRANQUEO FONDO Y LATERALES (m)	4	4	SI	

(\*) justificada por las necesidades funcionales de la industria

PROYECTO  
**ESTUDIO DE DETALLE : ORDENACIÓN DE PARCELAS Q6 A Q11 POL. IND. SAPRELORCA**

TITULAR  
**PRIMALUM CANALES, S.L.**  
Parcela N10 ampliación n22, sector B-1, Polígono Industrial Saprelorca. 30817 Lorca (Murcia)

PLANO  
**ALINEACION Y SUPERFICIES ORDENACIÓN PROPUESTA**

FECHA: 20 febr. 2023  
REVISIÓN: 0  
EN VIGOR:

ESCALA (FORM.): 1/1.000 (A3)

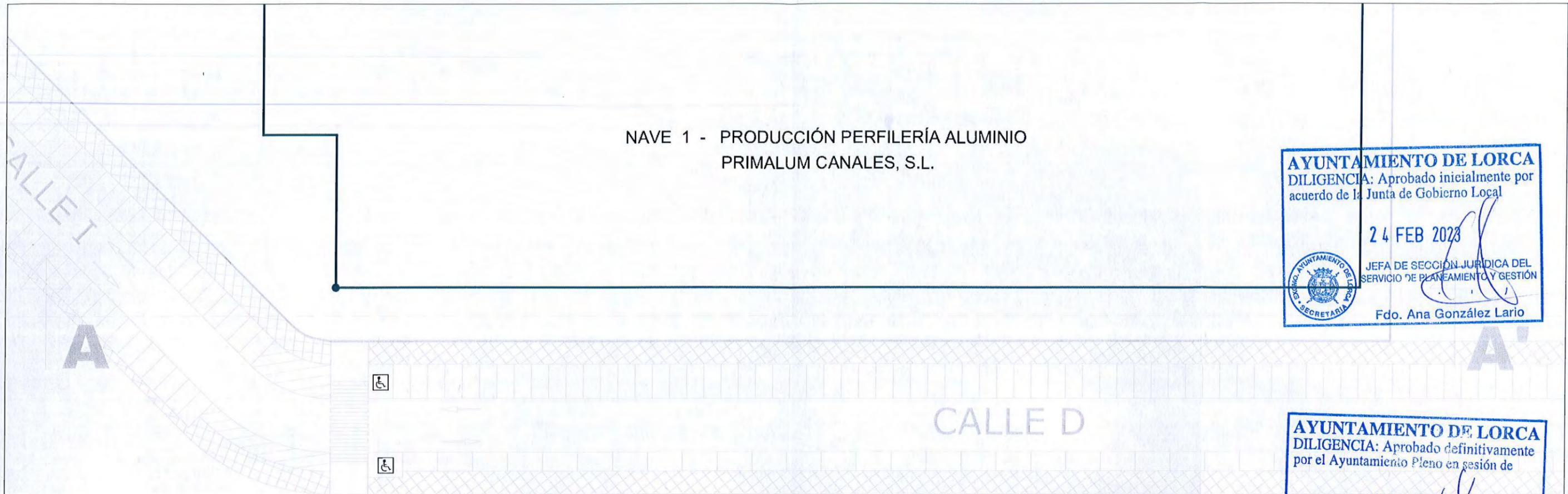
EMPLAZAMIENTO: Parcelas Q6 a Q11, Polígono Industrial Saprelorca CP 30817 Lorca (Murcia)

FACULTATIVO: MARCOS MATEOS MARTINEZ INGENIERO INDUSTRIAL COIRH COL.Nº346

INGENIERÍA: Gruponor Engineering & Project Management - Avd. Juan Carlos I, nº 12, CP 30800 LORCA e-mail: gruponor@gruponor.com

© 2023 información confidencial, uso restringido, prohibida cualquier reproducción sin autorización

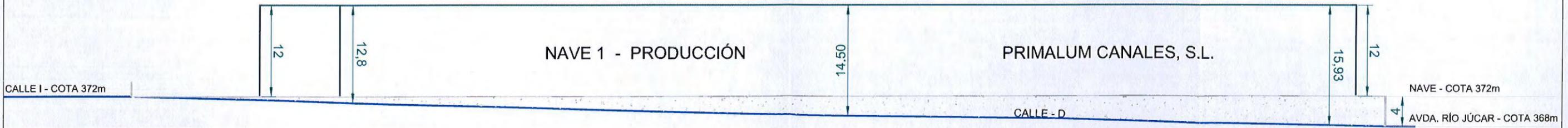
**04**



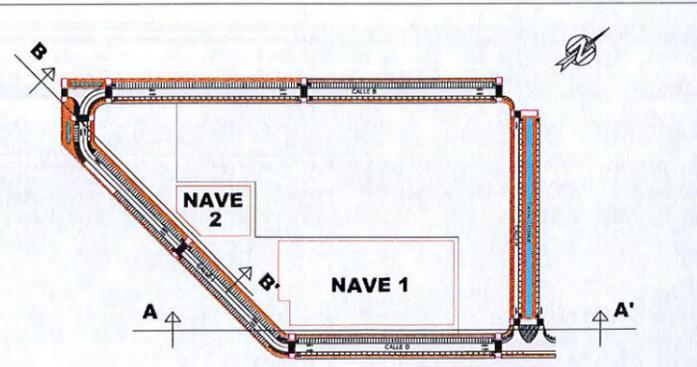
PLANTA

**AYUNTAMIENTO DE LORCA**  
 DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local  
 24 FEB 2023  
 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  
 24 ABR 2023  
 JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
 Fdo. Ana González Lario



ALZADO AVD. RIO JUCAR. VISTA A-A'



VISTAS A-A', B-B'

<b>PROYECTO</b> ESTUDIO DE DETALLE: ORDENACIÓN DE PARCELAS Q6 A Q11 POL. IND. SAPRELORCA		
<b>TITULAR</b> PRIMALUM CANALES, S.L. <small>Parcela N10 ampliación nº2, sector 8-1, Polígono Industrial Saprelorca. 30817 Lorca (Murcia)</small>		
<b>EMPLAZAMIENTO</b> Parcelas Q6 a Q11, Polígono Industrial Saprelorca CP 30817 Lorca (Murcia)		<b>FECHA:</b> 20 febr. 2023
<b>INGENIERÍA</b> Gruponor Engineering & Project Management Avd. Juan Carlos I, nº 12, CP 30800 LORCA e-mail: gruponor@gruponor.com <small>© 2023 información confidencial, uso restringido, prohibida cualquier reproducción sin autorización</small>		<b>REVISIÓN:</b> 0
<b>INGENIERÍA</b> MARCOS MATEOS MARTINEZ INGENIERO INDUSTRIAL COIRM COL.Nº346		<b>EN VIGOR:</b> EN VIGOR
<b>PLANO:</b> ALTURA MÁXIMA NAVE 1 ORDENACIÓN PROPUESTA		<b>ESCALA (FORM.):</b> 1/500 (A3)
<b>PLANO:</b> 05		

NAVE 2 - PRODUCCIÓN PERFILERÍA ALUMINIO  
PRIMALUM CANALES, S.L.

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

24 FEB 2023

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

CALLE I

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

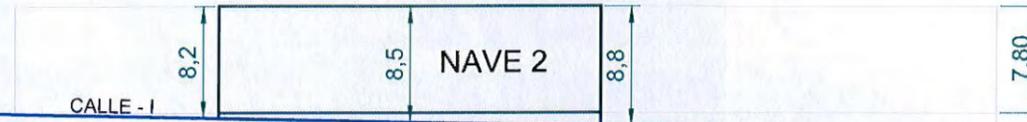
24 ABR 2023

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

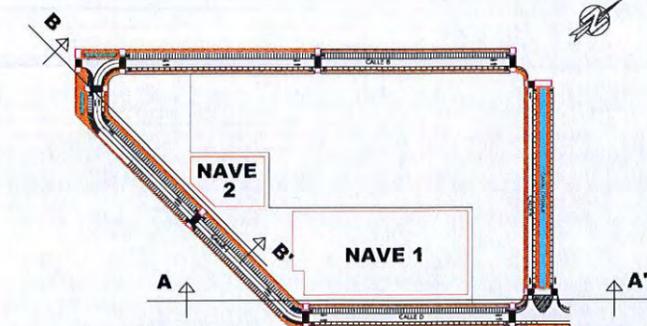
PLANTA

AVDA. RÍO JÚCAR  
COTA 376 m



AVDA. RÍO JÚCAR  
COTA 372 m

ALZADO AVD. RIO JUCAR. VISTA B-B'



VISTAS A-A', B-B'

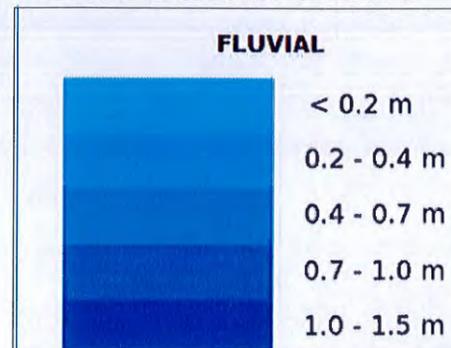
<b>PROYECTO</b> ESTUDIO DE DETALLE: ORDENACIÓN DE PARCELAS Q6 A Q11 POL. IND. SAPRELORCA			
<b>TITULAR</b> PRIMALUM CANALES, S.L. <small>Parcela N10 ampliación nº2, sector B-1, Polígono Industrial Saprelorca. 30817 Lorca (Murcia)</small>			
<b>PLANO</b> ALTURA MÁXIMA NAVE 2 ORDENACIÓN PROPUESTA		FECHA: 20 febr. 2023	REVISIÓN: 0
<b>EMPLAZAMIENTO:</b> Parcelas Q6 a Q11, Polígono Industrial Saprelorca CP 30817 Lorca (Murcia)		FACULTATIVO MARCOS MATEOS MARTINEZ INGENIERO INDUSTRIAL COIRM COL. Nº346	EN VIGOR: 0
<b>INGENIERÍA</b> Gruponor Engineering & Project Management Avd. Juan Carlos I, nº 12, CP 30800 LORCA e-mail: gruponor@gruponor.com <small>© 2023 información confidencial, uso restringido, prohibida cualquier reproducción sin autorización</small>		PLANO: <b>06</b>	



AYUNTAMIENTO DE LORCA  
 DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento y por el acuerdo de la Junta de Gobierno Local.  
 27 FEB 2023  
 JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
 Fdo: Ana González Lario

AYUNTAMIENTO DE LORCA  
 DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento y por el acuerdo de la Junta de Gobierno Local.  
 24 ABR 2023  
 JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
 Fdo: Ana González Lario

INUNDABILIDAD. CALADO



NOTA: La cota a la que se tiene previsto explanar el conjunto de parcelas se sitúa por encima de la cota de calado (<0,20 m) que muestra el plano de inundabilidad que afectaría a las parcelas Q8, Q9, Q10 y Q11. La diferencia de cota se sitúa entre 1 metro (punto A) y 3 metros (punto B) donde se tiene el máximo desnivel de conjunto de las parcelas objeto de este ED (parcela Q11) respecto a la cota de la Avenida Río Júcar.

PROYECTO		
ESTUDIO DE DETALLE : ORDENACIÓN DE PARCELAS Q6 A Q11 POL. IND. SAPRELORCA		
TITULAR		
PRIMALUM CANALES, S.L.		
Parcela N10 ampliación nº2, sector B-1, Polígono Industrial Saprelorca. 30817 Lorca (Murcia)		
PLANO		
INFORMACIÓN PELIGROSIDAD POR INUNDACIÓN (T=500 AÑOS)		FECHA: 20 febr. 2023
EMPLAZAMIENTO: Parcelas Q6 a Q11, Polígono Industrial Saprelorca CP 30817 Lorca (Murcia)		REVISIÓN: 0
INGENIERÍA: Gruponor Engineering & Project Management Avd. Juan Carlos I, nº 12, CP 30800 LORCA e-mail: gruponor@gruponor.com		EN VIGOR:
© 2023_información confidencial, uso restringido, prohibida cualquier reproducción sin autorización		PLANO: 07