TECNIURBAN PROYECTOS DE INGENIERIA

GLORIETA SAN VICENTE, 2 – 1º C 30.800 LORCA (Murcia) Tlf.: 968 47 74 63 / 629 50 28 01 E-mail: juanferrandizt@coiirm.es

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local
26 FEB 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

ESTUDIO DE DETALLE PARA:

ADAPTACIÓN Y REAJUSTE DE ALINEACIONES Y VOLÚMENES DE LA PARCELA RESULTANTE DE LA AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS S-2, S-3 Y S-4 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1-B-I DEL POLÍGONO INDUSTRIAL. LORCA (MURCIA).

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
- 3 JUN 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

PROMOTOR:

DISTRICAM LICORES, S.L.
C.I.F.: B73416257

SITUACIÓN:

SECTOR S-1 B-I. PARCELAS S-2/S-3/S-4
POLÍGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA
LORCA (MURCIA)

AUTOR:

JUAN FERRÁNDIZ TORRENTE.
Ingeniero Industrial

Enero-2021

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local
- 2 FEB 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo: Ana González Lario

ÍNDICE

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.

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 S2/S3/S4 objeto del Estudio de Detalle.
1.6.4. Influencia sobre el entorno afectado.

1.7. CONCLUSIÓN.

ANEXO 1: Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del Sector S-1 B-I del Polígono Industrial

ANEXO 2: Reportaje fotográfico

2. PLANOS.

P01.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

P02.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL ÁMBITO.

P03.- SUPERFICIES Y ALINEACIONES PARCELAS S-2/S-3 Y S-4. ORDANACIÓN NORMATIVA VIGENTE.

P04.- SUPERFICIES Y ALINEACIONES DE LA PARCELA S2/S3/S4, RESULTANTE DE LA AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS S-2, S-3 Y S-4. ORDENACIÓN PROPUESTA EN EL ESTUDIO DE DETALLE.

P05.- ALTURAS DE EDIFICACIÓN DE LA PARCELA S2/S3/S4, RESULTANTE DE LA AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS S-2, S-3 Y S-4. ORDENACIÓN PROPUESTA EN EL ESTUDIO DE DETALLE.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
- 3 JUN 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo: Ana González Lario

TECNIURBAN PROYECTOS DE INGENIERIA

GLORIETA SAN VICENTE, 2 – 1º C 30.800 LORCA (Murcia) Tlf.: 968 47 74 63 / 629 50 26 01 E-mail: juanfernandizt@coiirm.es

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local
26 FEB 2021
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
3 JUN 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

DOCUMENTO Nº 1:
MEMORIA JUSTIFICATIVA

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

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

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

1.1 ANTECEDENTES.

La mercantil DISTRICAM LICORES S.L., con C.I.F.- B73416257, con domicilio social en Polígono Industrial Saprelorca, Avenida Río Guadalquivir, Parcela S-3, Buzón 192, Diputación Torrecilla – C.P. 30817, Lorca (Murcia), representada por D. Luis Miguel Chuecos Torroglosa, con DNI 23258933E, en calidad de Administrador Único de la mercantil, es propietaria de las parcelas S-2, S-3 y S-4, del Plan Parcial del Sector S-1-B-I del Polígono Industrial, procediendo a su agrupación mediante escritura pública ante el Notario D. Mariano E. Gil Gil-Albaladejo, protocolo 274, el 28 de enero de 2021.

Con fecha 4 de enero de 2006 se publicó en el BORM nº 3 la aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector S-1-B-I del Polígono Industrial, tramitado en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca con el número de expediente 04.09.03, en adelante TRPPS1BI.

En Sesión Ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 07 de marzo de 2014, se acordó la Aprobación Inicial del Estudio de Detalle consistente en la ordenación de volúmenes para la agrupación de las Parcelas S-2 y S-3 del Plan Parcial del Sector S-1.B-I del Polígono Industrial Saprelorca, seguido bajo el número E.D. 01/14 en el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, que fue publicada en el BORM nº 81 de 8 de abril de 2014.

1.2. OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

El objeto del presente Estudio de Detalle es la adaptación y reajuste de alineaciones y volúmenes de la parcela resultante de la agrupación de las parcelas S-2, S-3 y S-4, con el fin de que su propietario pueda unir las edificaciones existentes en ambas, eliminando los retranqueos establecidos en el Plan Parcial y estableciendo una nueva huella para retranqueos en la parcela resultante, así como de alturas en parte de la misma que se indica en el Plano nº 5.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo [illegible]
2 DIC 2021
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
3 JUN 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

1.3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

DISTRICAM LICORES S.L., con C.I.F.- B-73.416.257, con domicilio social en Polígono Industrial Saprelorca, Avenida Río Guadalquivir, Parcela S-3, Buzón 192, Diputación Torrecilla – C.P. 30817, Lorca (Murcia), representada por D. Luis Miguel Chuecos Torroglosa, con DNI.- 23.258.933-E, en calidad de Administrador Único de la mercantil, y el mismo domicilio a efectos de notificación.

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:

PARCELA	SUPERFICIE	OCUPACIÓN		EDIFICABILIDAD	
	m²	%	m²	m²/m²	m²
S-2	5.363,00	75	4.022,25	0,85	4.558,55
S-3	5.363,00	75	4.022,25	0,85	4.558,55
S-4	5.363,00	75	4.022,25	0,85	4.558,55
S2/S3/S4	**16.089,00**	**75**	**12.066,75**	**0,85**	**13.675,65**

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,

1. 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.

2. Su contenido tendrá por finalidad:

a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.

b) 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.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local
26 FEB 2021
Fdo. Ana González Lario

3. 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.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
- 3 JUN 2021
JEFA DE SECCIÓN ADMINISTRATIVA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

4. 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 del TRPPS1BI "Agrupación de Parcelas"; *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.*

Conforme a lo establecido en el artº 73 del TRPPS1BI "Aplicación general de las Normas de cada zona", En el caso de industria aislada; *si por necesidades de su organización o funcionamiento se necesita mayor altura de la establecida, se podrá permitir esta para el establecimiento de determinados elementos propios de la industria, cuya, necesidad sea debidamente justificada.*

En el caso que nos ocupa, dicha necesidad queda justificada por la instalación de un sistema automático de entrada y salida del producto almacenado, que deberá discurrir en su recorrido por encima del almacenamiento dispuesto en estanterías, proponiéndose una altura máxima libre entre pilares de 14 metros en una superficie de 4.198,97 m² en la que se pretende implantar este sistema automático y que se delimita en documentación gráfica del presente E.D.

1.5. COMPETENCIA PARA SU FORMULACIÓN.

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.

En el caso que nos ocupa, el promotor objeto del presente Estudio de Detalle es propietario

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local
26 FEB 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

único del ámbito de actuación, quedando legitimado para su formulación.

1.6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
- 3 JUN 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

1.6.1. Determinaciones del PGMO de Lorca.

Las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle se encuentran en Suelo Urbanizable Sectorizado S-1.B.I Torrecilla, cuya ficha urbanística se adjunta como Anexo, con las siguientes determinaciones particulares:

Iniciativa de Planeamiento:	Pública.
Sistema de Actuación:	Expropiación.
Calificación:	Industrial.
Tipología:	Industria nido. Industria ligera. Industria aislada.
Aprovechamiento de referencia:	0,600 m²/m²

La Aprobación Definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial Plan Parcial del Sector S-1-B-I del Polígono Industrial fue publicada en el BORM nº 3 de 4 de enero de 2006.

1.6.2. Ordenanzas particulares del Plan Parcial.

Las Normas Urbanísticas de aplicación serán las recogidas en el Texto Refundido del Plan Parcial del Sector S-1-B-I del Polígono Industrial "Ordenanzas Reguladoras", que se adjunta como Anexo al presente Estudio de Detalle, en particular:

- Ámbito de aplicación:	Artículo 1
- Definiciones:	Artículos 2 a 29
- Régimen Urbanístico del Suelo:	Artículos 30 a 33
- Normas de Parcelación:	Artículos 34 a 40
- Normas de Urbanización:	Artículos 41 a 54
- Normas de la Edificación:	Artículos 55 a 66
- Normas Particulares de cada Zona:	Artículo 71. Zona Industrial. Industria Aislada. Artículo 73. Aplicación General de las Normas de cada Zona.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local
24 FEB 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA

En su artículo 71 establece las condiciones de edificación de la Zona Industrial para Industria Aislada, de aplicación para las parcelas S2, S3 y S4 objeto del presente Estudio de Detalle:

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
- 3 JUN 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA

- Tipo de Construcción:	Aislada
- Retranqueos mínimos:	
▪ Al frente dela calle:	7 m
▪ Al fondo y laterales:	4 m
- Ocupación máxima sobre parcela:	75%
- Coeficiente de edificabilidad:	0,85 m²/m²
- Altura máxima:	12 m

En su artículo 73 "Aplicación General de las Normas de cada zona" establece:

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 el caso de industria aislada, si por necesidades de su organización o funcionamiento se necesita mayor altura de la establecida, se podrá permitir esta para el establecimiento de determinados elementos propios de la industria, cuya, necesidad sea debidamente justificada.

1.6.3. Ordenación de la parcela S2/S3/S4 objeto del 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 1.4, quedando el artículo 71 para la parcela S2/S3/S4 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 m²/m²
- Altura máxima (**):	14 m

Notas (*): Se indican los retranqueos en plano parcelario P04 del presente Estudio de Detalle.
(**): Por razones de organización y productividad de la empresa logística se prevé la instalación de sistema semiautomático para entrada y salida del producto, estableciéndose una altura libre a pilares de 14 metros en el área de 4.198,97 m² indicada en el plano P05 del E.D.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local
26 FEB 2021
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
- 3 JUN 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

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, se deberá analizar su influencia sobre el entorno afectado*".

Se adjunta como anejo al presente Estudio de Detalle reportaje fotográfico en el que se manifiesta el impacto visual que puede causar la mayor altura en el área indicada, de carácter es poco significativo:

Foto 1.- fachada principal existente con superposición de fachada propuesta vista desde el interior del sector, donde se aprecia la altura de la edificación al otro margen de la autovía con una altura muy superior.

Foto 2.- vista desde la autovía donde se aprecia la diferencia de cota entre las edificaciones existentes en las parcelas R4 y R5, a una cota de parcela referida al vial B de 374,6 m, con la existente en las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle, a una cota media 370,0 m, es decir, una diferencia de cotas entre coronación de edificios, suponiendo a la altura máxima de 12 m, de aproximadamente 4,60 m, diferencia que aumentaría a 8,90 m si se considera la edificación existente en la parcela R7.

Foto 3.- desde la estación de servicio, a una cota aproximada de 376,0 m, donde se aprecia el desnivel de la zona verde con respecto a la rasante de las parcelas S5 y las correspondientes a la agrupación objeto del presente Estudio de Detalle. La diferencia de cotas entre la vía de servicio de la autovía y el centro de las parcelas a agrupar es de aproximadamente 6 metros.

Foto 4.- parcela agrupada en la superficie que se amplía.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local
26 FEB 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
- 3 JUN 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA

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, Enero de 2.021

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: 2021.01.28 19:43:01 +01'00'

Juan Ferrándiz Torrente

Col. 225 COIIRM

TECNIURBAN PROYECTOS DE INGENIERÍA

GLORIETA SAN VICENTE, 2 – 1º C 30.800 LORCA (Murcia) Tlf.: 968 47 74 63 / 629 50 28 01 E-mail: juanfernandiz@coitim.es

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local
26 FEB 2021
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 ordinaria
- 3 JUN 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

ANEXO Nº 1

Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del Sector S-1-B-I del Polígono Industrial de Lorca

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local
26 FEB 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

Se transcriben las ordenanzas, adaptadas en cuanto a alineaciones y volúmenes indicados en la Memoria Justificativa del Estudio de Detalle, tal y como se contempla en las mismas, para la parcela resultante de la agrupación de varias y a lo indicado en artículo 73, así como a lo dispuesto en la LOTURM.

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
- 3 JUN 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

ORDENANZAS REGULADORAS

ÍNDICE

1 - ÁMBITO DE APLICACIÓN
2 - DEFINICIONES
3 - RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO
4.- NORMAS DE PARCELACIÓN
5.- NORMAS DE URBANIZACIÓN
6.- NORMAS DE EDIFICACIÓN
7.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las ordenanzas que se exponen a continuación serán de aplicación para el suelo urbano perteneciente al Plan Parcial del sector S-1 B.I del Polígono Industrial de Lorca, ubicado en el Km 260 de la Autovía del Mediterráneo (N-340), en el término municipal de Lorca.

TECNIURBAN PROYECTOS DE INGENIERIA

GLORIETA SAN VICENTE, 2 – 1º C 30.800 LORCA (Murcia) Tlf.: 968 47 74 63 / 629 50 28 01 E-mail: juanferrandizt@coiirm.es

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local
26 FEB 2021
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
- 3 JUN 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

ANEXO Nº 2

Reportaje Fotográfico

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

26 FEB 2021

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

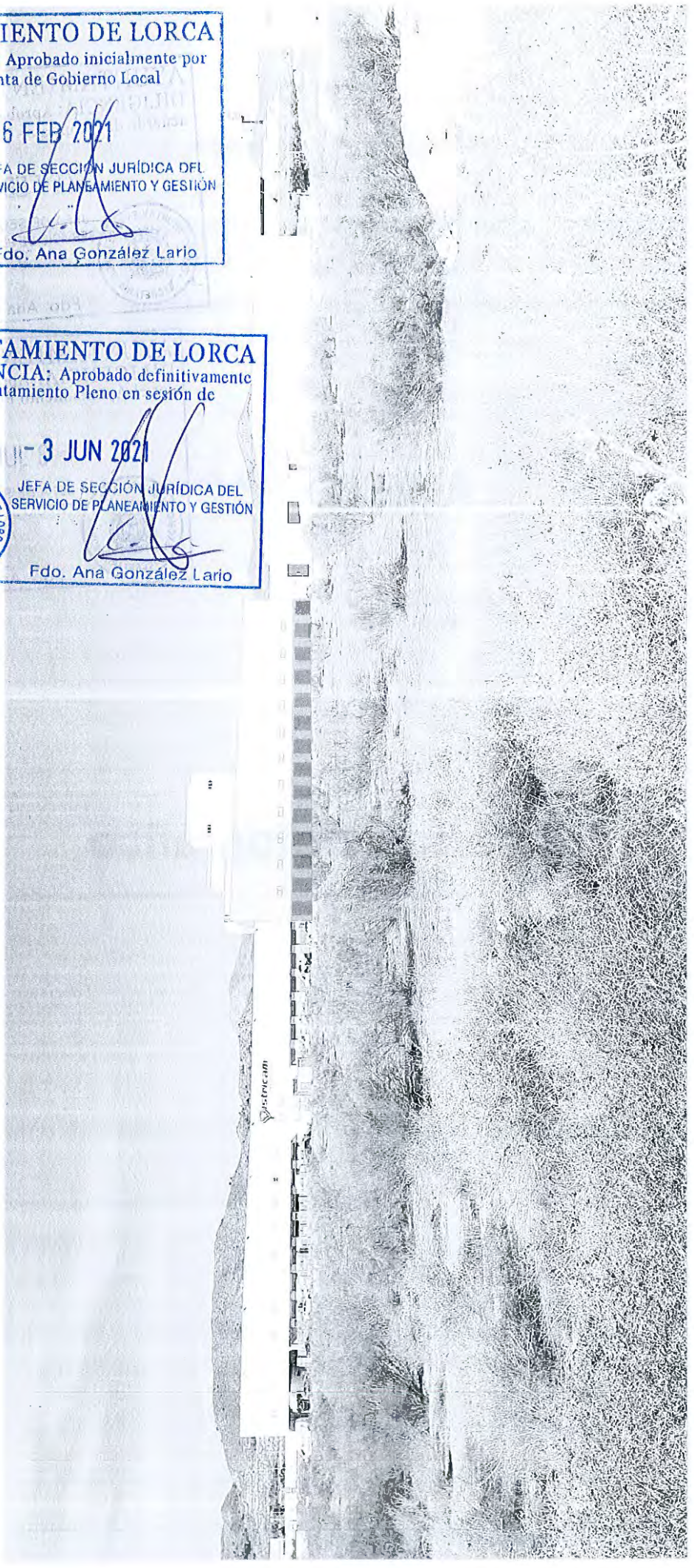
Fdo. Ana González Lario

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

- 3 JUN 2021

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

26 FEB 2021

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

3 JUN 2021

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

26 FEB 2021

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA

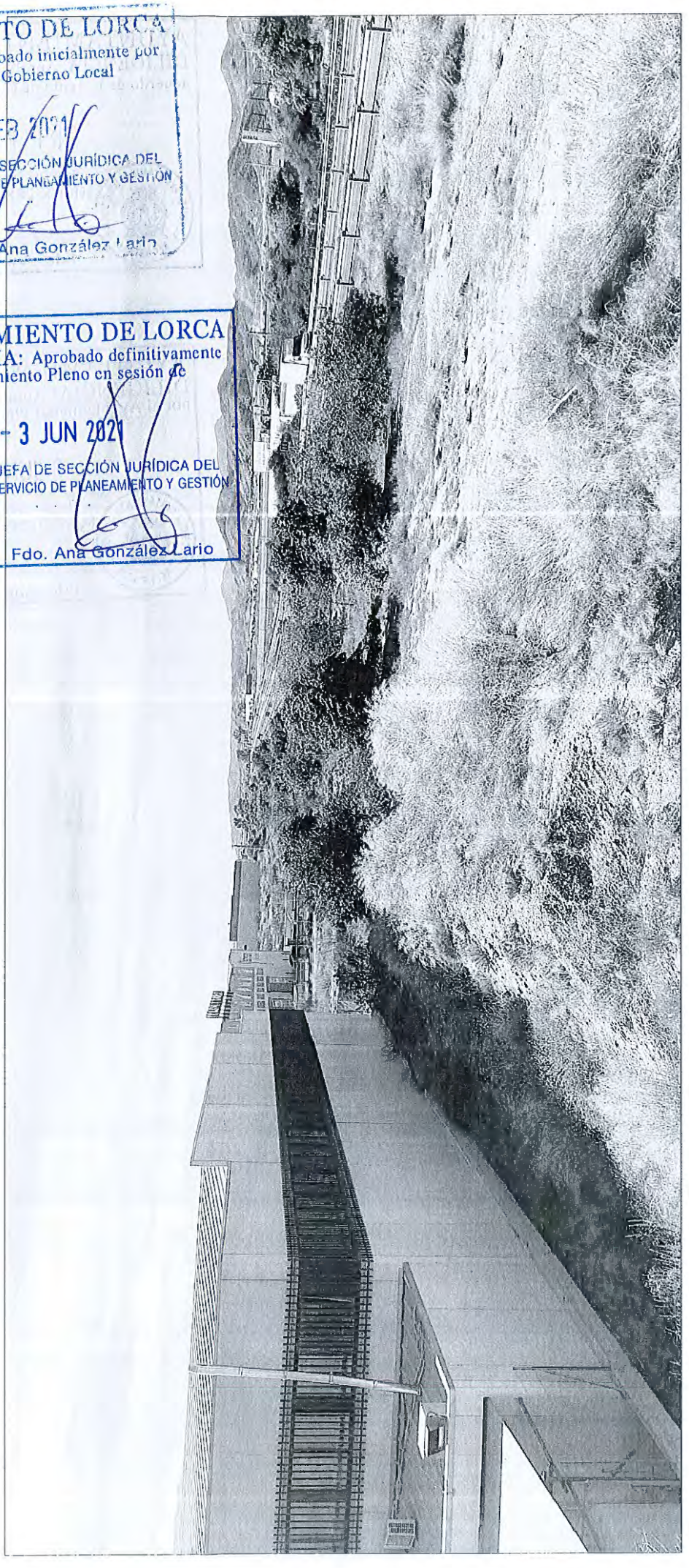
AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

- 3 JUN 2021

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA SECRETARÍA



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

26 FEB 2021

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

- 3 JUN 2021

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

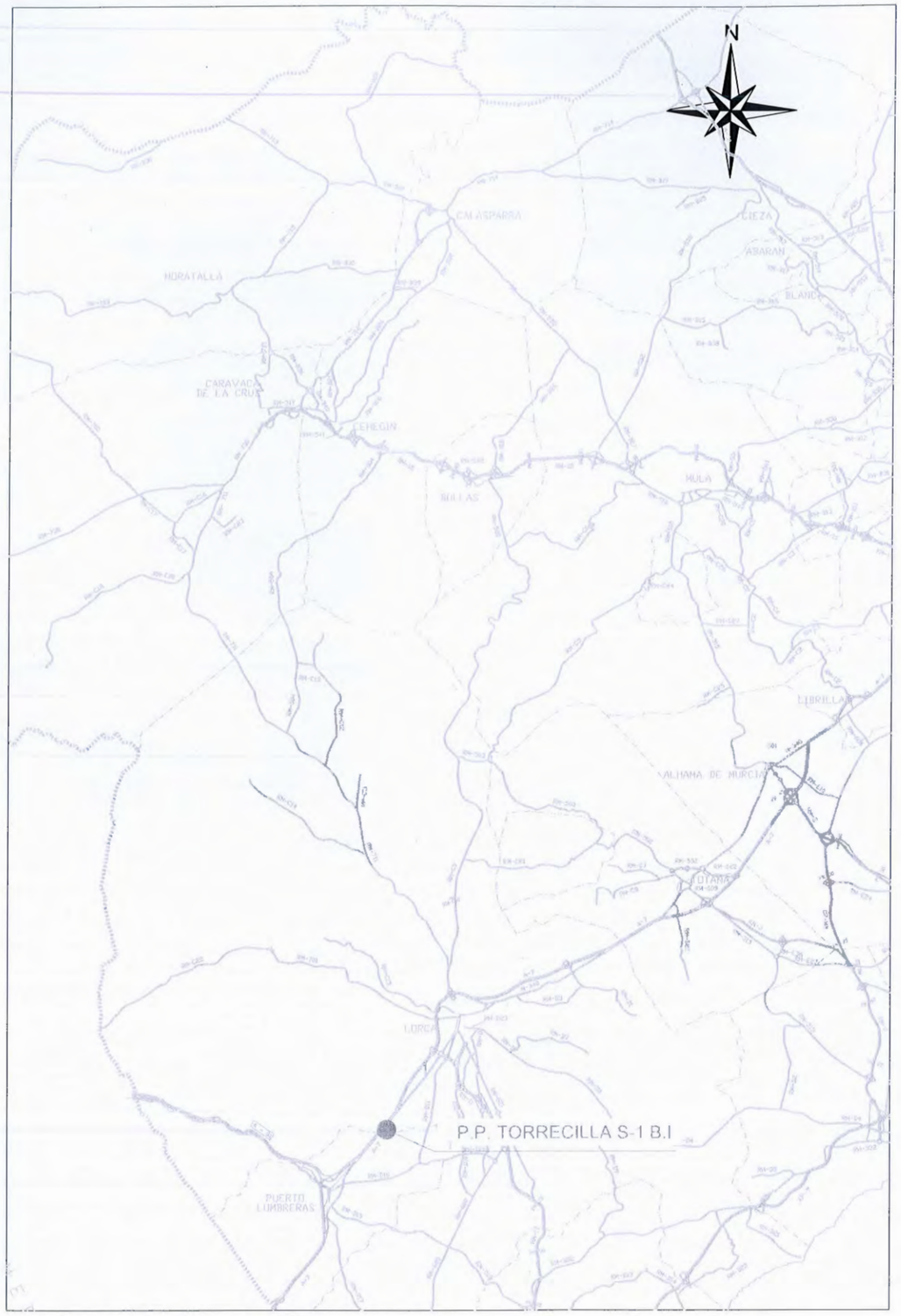
Fdo. Ana González Lario

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local
20 FEB 2021
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
- 3 JUN 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

E.G. URBAN PROYECTOS DE INGENIERÍA
GLORIETA SAN VICENTE, 22-11 C 30.800 LORCA (Murcia) Tlf.: 968 47 74 63 / 629 50 28 01 E-mail: juanferrandizt@coiirm.es

DOCUMENTO Nº 2:
PLANOS

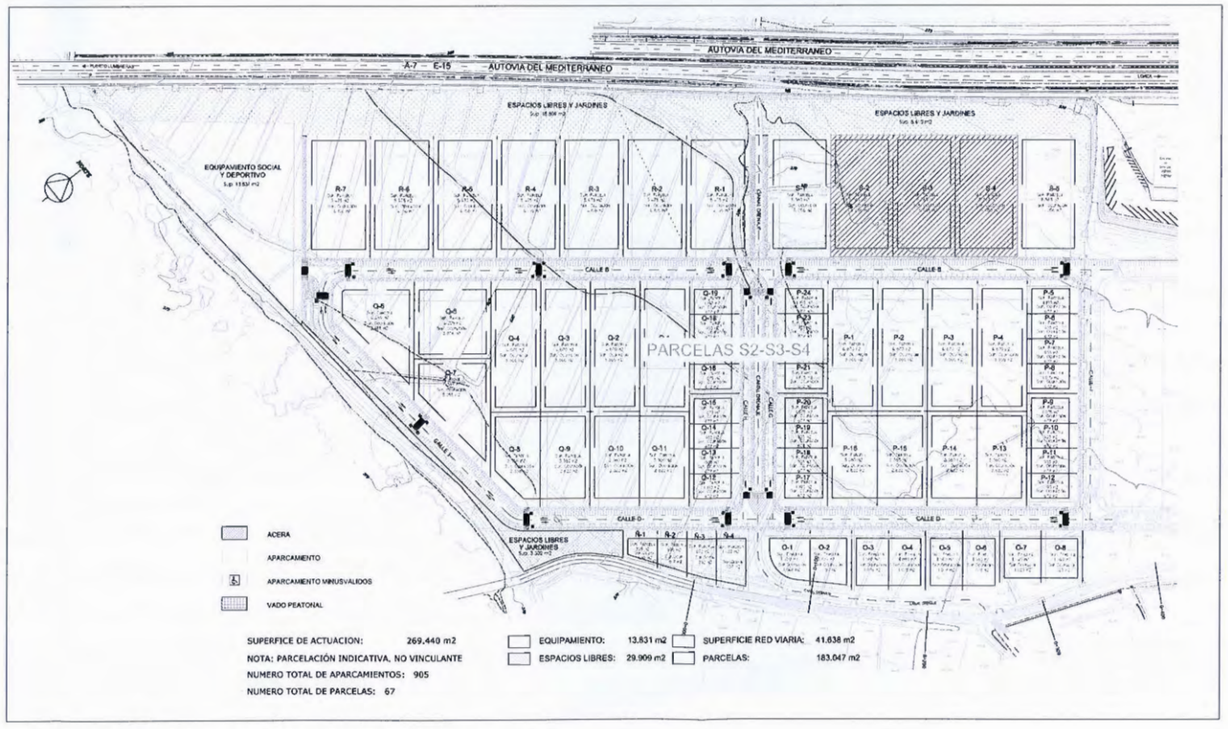


SITUACIÓN SOBRE EL TÉRMINO MUNICIPAL
Esc. 1:400.000

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local
26 FEB 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

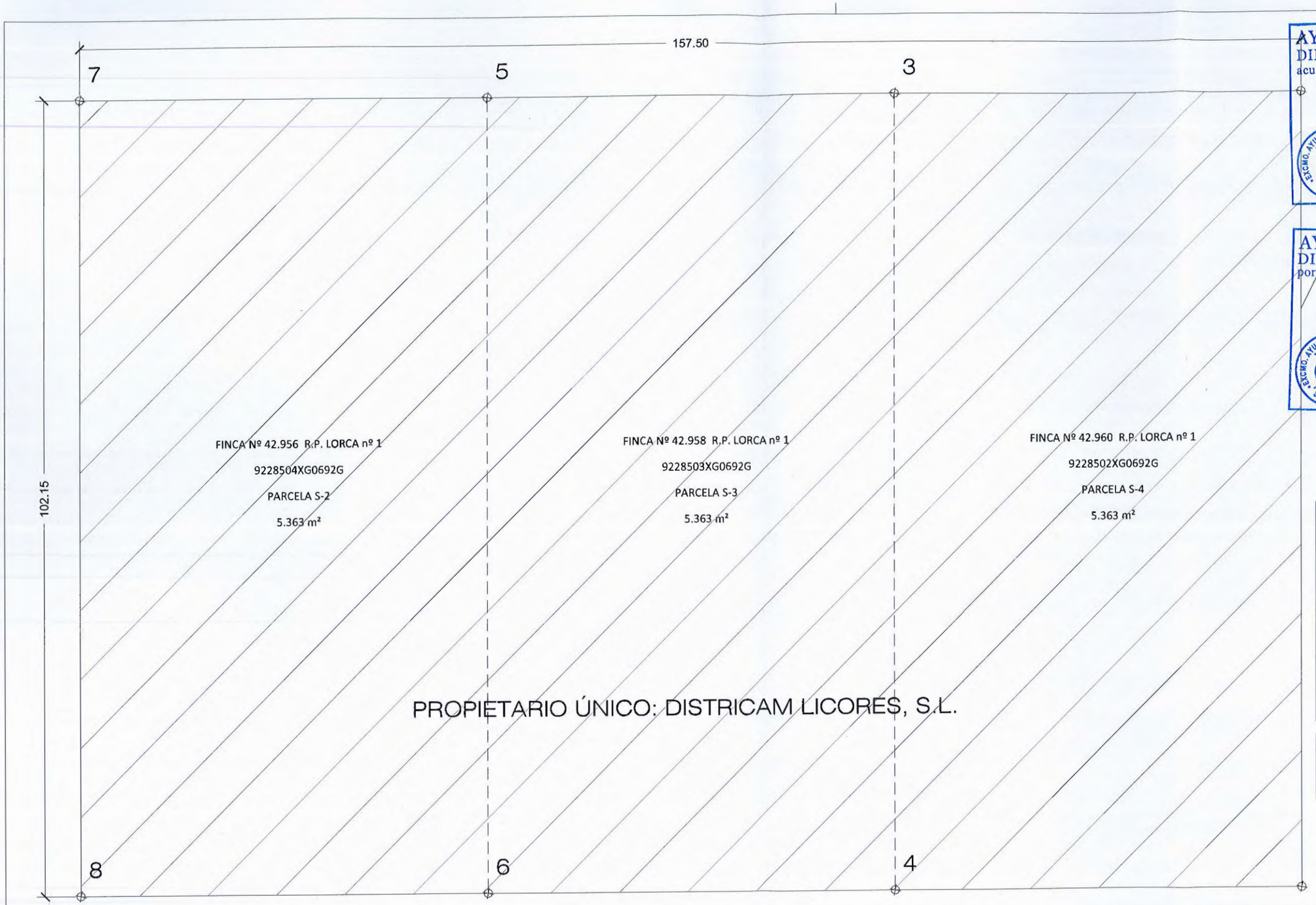
AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
- 3 JUN 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

SITUACIÓN SOBRE PLAN GENERAL. ESC.: 1:25.000



EMPLAZAMIENTO. CARTOGRAFÍA DEL PLAN PARCIAL. ESC.: 1:5.000

PROMOTOR:	DISTRICAM LICORES, S.L. NIF: B73416257				
PROYECTO:	ESTUDIO DE DETALLE PARA ADAPTACIÓN Y REAJUSTE DE ALINEACIONES Y VOLÚMENES DE LA PARCELA RESULTANTE DE LA AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS S-2, S-3 Y S-4 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1-B-I DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA. LORCA (MURCIA).				
JUAN FERRÁNDIZ TORRENTE. INGENIERO INDUSTRIAL. Col. nº 225	PLANO: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO				Nº PLANO 01
	Dibujado: Enero-2021	Modificado:	Escala: S/P	Nº Expediente 21-002	



AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local
26 FEB 2021
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
- 3 JUN 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

DELIMITACIÓN AMBITO ACTUACIÓN

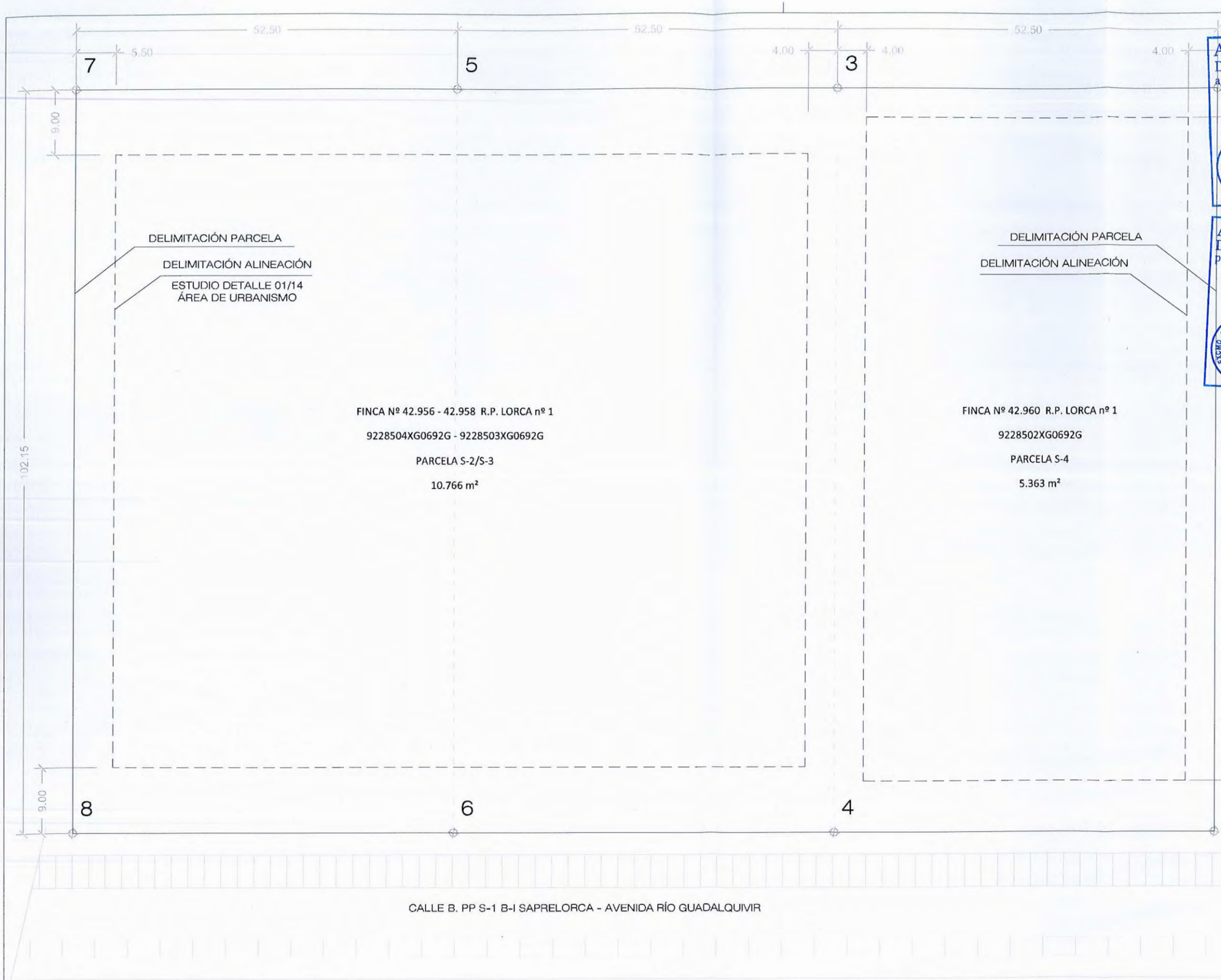
	SUPERFICIE
PARCELA S-2	5.363,00 m²
PARCELA S-3	5.363,00 m²
PARCELA S-4	5.363,00 m²
ÁMBITO ED	16.089,00 m²

COORDENADAS UTM ETRS89 30N		
S-4 FINCA Nº 42.960 (9228502XG0692G)		
1	609.413,157	4.162.844,348
2	609.333,563	4.162.908,378
3	609.300,656	4.162.867,471
4	609.380,250	4.162.803,441
S-3 FINCA Nº 42.958 (9228503XG0692G)		
4	609.380,250	4.162.803,441
3	609.300,656	4.162.867,471
5	609.267,748	4.162.862,564
6	609.347,341	4.162.762,436
S-2 FINCA Nº 42.956 (9228504XG0692G)		
6	609.347,341	4.162.762,436
5	609.267,748	4.162.862,564
7	609.234,840	4.162.785,658
8	609.314,433	4.162.721,629

FINCA RESULTANTE S2-S3-S4		
1	609.413,157	4.162.844,348
2	609.333,563	4.162.908,378
7	609.234,840	4.162.785,658
8	609.314,433	4.162.721,629

PROMOTOR: DISTRICAM LICORES, S.L. NIF: B73416257			PLANO: PARCELAS S-2, S-3 y S-4 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	Nº PLANO 02
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARA ADAPTACIÓN Y REAJUSTE DE ALINEACIONES Y VOLÚMENES DE LA PARCELA RESULTANTE DE LA AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS S-2, S-3 Y S-4 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1-B-I DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA. LORCA (MURCIA).			Dibujado: Enero-2021	Modificado:	Escala: 1:500	Nº Expediente 21-002

JUAN FERRÁNDIZ TORRENTE. INGENIERO INDUSTRIAL. Col. nº 225



AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local
26 FEB 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

PARCELA S-2/S-3. ED 01/14

SUPERFICIE	m²	10.726,00
OCUPACIÓN	%	75
	m²	8.044,50
EDIFICABILIDAD	m²/m²	0,85
	m²	9.117,10

AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
3 JUN 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

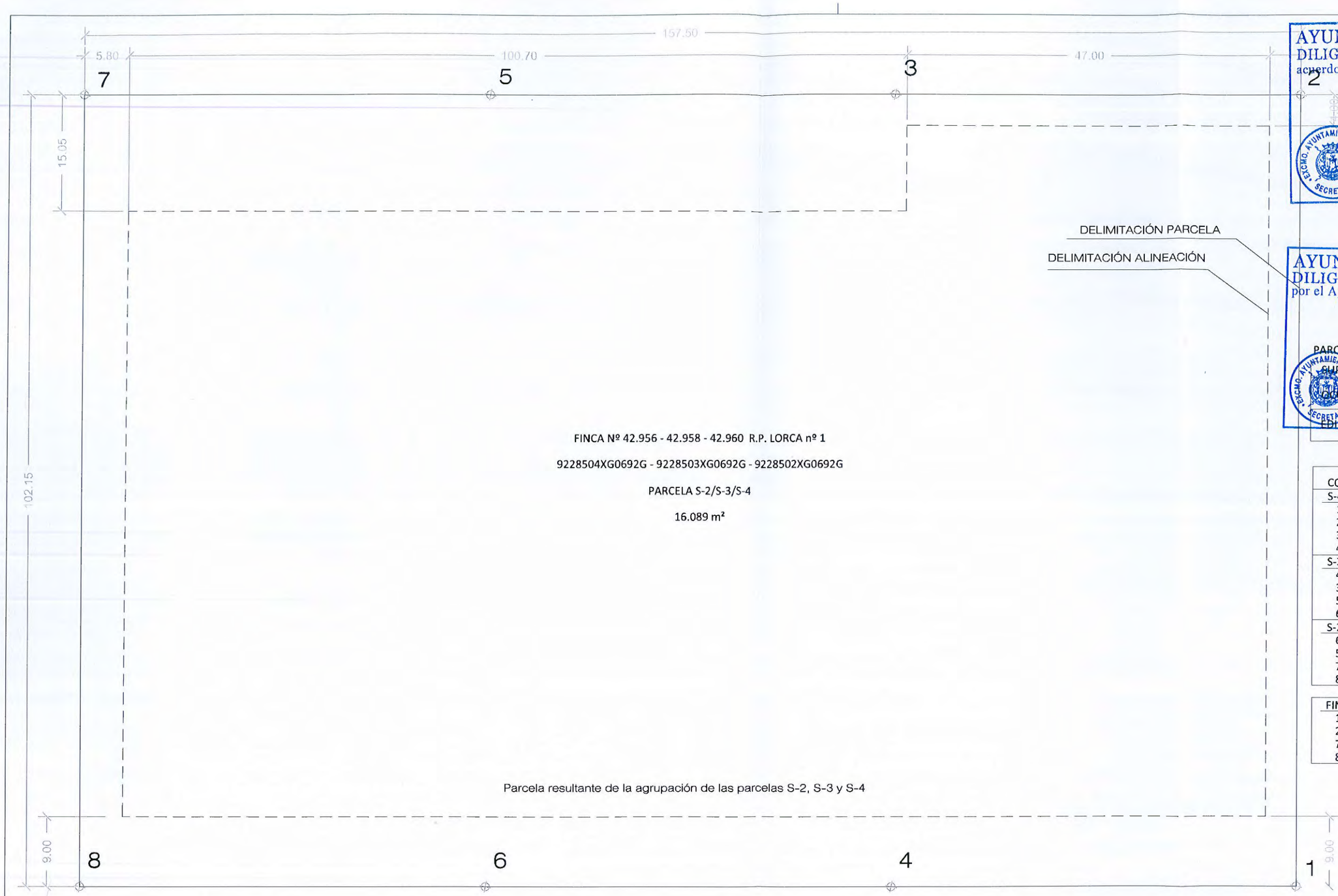
PARCELA S-4

SUPERFICIE	m²	5.363,00
OCUPACIÓN	%	75
	m²	4.022,25
EDIFICABILIDAD	m²/m²	0,85
	m²	4.558,55

COORDENADAS UTM ETRS89 30N		
S-4 FINCA Nº 42.960		(9228502XG0692G)
1	609.413,157	4.162.844,348
2	609.333,563	4.162.908,378
3	609.300,656	4.162.867,471
4	609.380,250	4.162.803,441
S-3 FINCA Nº 42.958		(9228503XG0692G)
4	609.380,250	4.162.803,441
3	609.300,656	4.162.867,471
5	609.267,748	4.162.862,564
6	609.347,341	4.162.762,436
S-2 FINCA Nº 42.956		(9228504XG0692G)
6	609.347,341	4.162.762,436
5	609.267,748	4.162.862,564
7	609.234,840	4.162.785,658
8	609.314,433	4.162.721,629

FINCA RESULTANTE S2-S3-S4		
1	609.413,157	4.162.844,348
2	609.333,563	4.162.908,378
7	609.234,840	4.162.785,658
8	609.314,433	4.162.721,629

PROMOTOR: DISTRICAM LICORES, S.L. NIF: B73416257				
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARA ADAPTACIÓN Y REAJUSTE DE ALINEACIONES Y VOLÚMENES DE LA PARCELA RESULTANTE DE LA AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS S-2, S-3 Y S-4 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1-B-I DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA. LORCA (MURCIA).				
JUAN FERRÁNDIZ TORRENTE. INGENIERO INDUSTRIAL. Col. nº 225	PLANO: SUPERFICIES Y ALINEACIONES PARCELAS S-2, S-3 y S-4 ORDENACIÓN NORMATIVA ACTUAL			Nº PLANO 03
	Dibujado: Enero-2021	Modificado:	Escala: 1:500	Nº Expediente 21-002



AYUNTAMIENTO DE LORCA
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local
26 FEB 2021
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
- 3 JUN 2021
JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Fdo. Ana González Lario

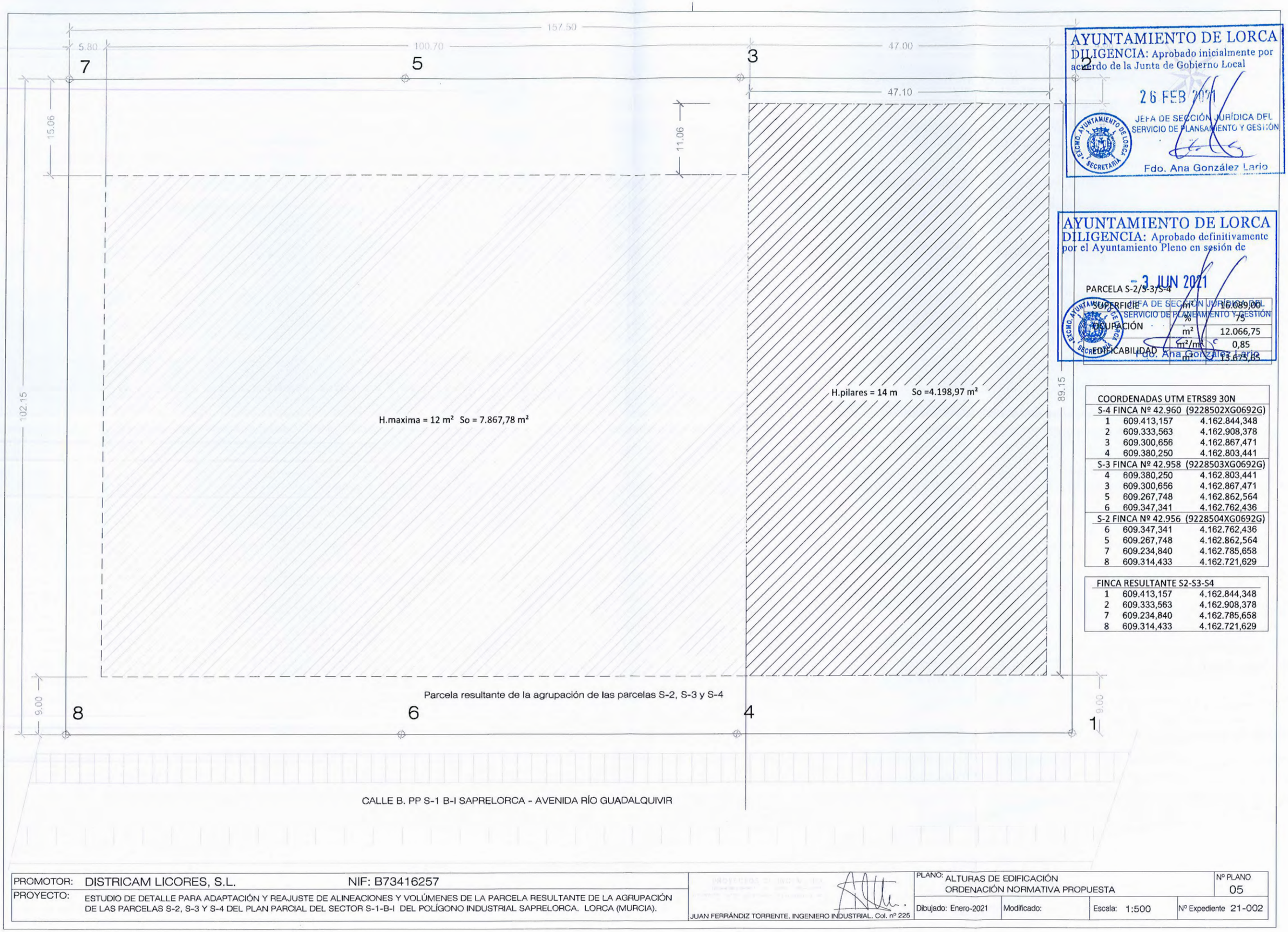
PARCELA S-2/S-3/S-4

SUPERFICIE	m²	16.089,00
OCUPACIÓN	%	75
	m²	12.066,75
EDIFICABILIDAD	m²/m²	0,85
	m²	13.675,65

COORDENADAS UTM ETRS89 30N		
S-4 FINCA Nº 42.960		(9228502XG0692G)
1	609.413,157	4.162.844,348
2	609.333,563	4.162.908,378
3	609.300,656	4.162.867,471
4	609.380,250	4.162.803,441
S-3 FINCA Nº 42.958		(9228503XG0692G)
4	609.380,250	4.162.803,441
3	609.300,656	4.162.867,471
5	609.267,748	4.162.862,564
6	609.347,341	4.162.762,436
S-2 FINCA Nº 42.956		(9228504XG0692G)
6	609.347,341	4.162.762,436
5	609.267,748	4.162.862,564
7	609.234,840	4.162.785,658
8	609.314,433	4.162.721,629

FINCA RESULTANTE S2-S3-S4		
1	609.413,157	4.162.844,348
2	609.333,563	4.162.908,378
7	609.234,840	4.162.785,658
8	609.314,433	4.162.721,629

PROMOTOR: DISTRICAM LICORES, S.L. NIF: B73416257				
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARA ADAPTACIÓN Y REAJUSTE DE ALINEACIONES Y VOLÚMENES DE LA PARCELA RESULTANTE DE LA AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS S-2, S-3 Y S-4 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1-B-I DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA. LORCA (MURCIA).				
JUAN FERRÁNDIZ TORRENTE. INGENIERO INDUSTRIAL. Col. nº 225	PLANO: SUPERFICIES Y ALINEACIONES PARCELAS S-2, S-3 y S-4 ORDENACIÓN NORMATIVA PROPUESTA			Nº PLANO 04
	Dibujado: Enero-2021	Modificado:	Escala: 1:500	Nº Expediente 21-002



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

26 FEB 2021

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

3 JUN 2021

JEFA DE SECCIÓN JURÍDICA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. Ana González Lario

PARCELA S-2/S-3/S-4

SUPERFICIE	m²	16.089,00
OCUPACIÓN	%	75
	m²	12.066,75
EDIFICABILIDAD	m²/m²	0,85
	m²	13.675,65

COORDENADAS UTM ETRS89 30N		
S-4 FINCA Nº 42.960 (9228502XG0692G)		
1	609.413,157	4.162.844,348
2	609.333,563	4.162.908,378
3	609.300,656	4.162.867,471
4	609.380,250	4.162.803,441
S-3 FINCA Nº 42.958 (9228503XG0692G)		
4	609.380,250	4.162.803,441
3	609.300,656	4.162.867,471
5	609.267,748	4.162.862,564
6	609.347,341	4.162.762,436
S-2 FINCA Nº 42.956 (9228504XG0692G)		
6	609.347,341	4.162.762,436
5	609.267,748	4.162.862,564
7	609.234,840	4.162.785,658
8	609.314,433	4.162.721,629

FINCA RESULTANTE S2-S3-S4		
1	609.413,157	4.162.844,348
2	609.333,563	4.162.908,378
7	609.234,840	4.162.785,658
8	609.314,433	4.162.721,629

PROMOTOR: DISTRICAM LICORES, S.L. NIF: B73416257				
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARA ADAPTACIÓN Y REAJUSTE DE ALINEACIONES Y VOLÚMENES DE LA PARCELA RESULTANTE DE LA AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS S-2, S-3 Y S-4 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1-B-I DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA. LORCA (MURCIA).			PLANO: ALTURAS DE EDIFICACIÓN ORDENACIÓN NORMATIVA PROPUESTA	Nº PLANO 05
JUAN FERRÁNDIZ TORRENTE. INGENIERO INDUSTRIAL. Col. nº 225	Dibujado: Enero-2021	Modificado:	Escala: 1:500	Nº Expediente 21-002