



# ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LAS PARCELAS D2 Y D3 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA

## PROMOTOR:



Granja Maripepa, S.L.  
CIF: B04008710  
Av. Francisco Jimeno Sola, parcela D3, Poligono  
Industrial Saprelorca, Lorca (Murcia)

## CONSULTOR:



La autora del estudio:  
Sol Aragón Mora.  
Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos.  
Nº Colegiada: 29.673

**MARZO 2026**

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 1 / 28

# ESTUDIO DE DETALLE

## DOCUMENTO N°1: MEMORIA

CONSULTOR:



PROMOTOR:



DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 2 / 28

## ÍNDICE DE CONTENIDO

|       |                                                                                                       |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | MEMORIA JUSTIFICATIVA .....                                                                           | 1  |
| 1.1   | ANTECEDENTES.....                                                                                     | 1  |
| 1.2   | OBJETIVO.....                                                                                         | 1  |
| 1.3   | NORMATIVA .....                                                                                       | 1  |
| 1.4   | AMBITO DE ACTUACIÓN.....                                                                              | 2  |
| 1.5   | GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO.....                                                                         | 3  |
| 1.6   | FASES DE EJECUCIÓN .....                                                                              | 3  |
| 2     | MEMORIA INFORMATIVA.....                                                                              | 4  |
| 2.1   | DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE<br>DESARROLA .....                              | 4  |
| 2.2   | ORDENANZAS DE APLICACIÓN.....                                                                         | 4  |
| 2.3   | ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DE SUELO.....                                                              | 4  |
| 3     | MEMORIA DE ORDENACIÓN .....                                                                           | 5  |
| 3.1   | JUSTIFICACIÓN DE SU FORMULACIÓN .....                                                                 | 5  |
| 3.2   | JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE<br>PLANEAMIENTO .....                        | 6  |
| 3.2.1 | DETERMINACIONES DEL PGMO.....                                                                         | 6  |
| 3.2.2 | CONDICIONES DE EDIFICACIÓN-ORDENACIÓN.....                                                            | 6  |
| 3.2.3 | CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y<br>CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES..... | 7  |
| 3.2.4 | INFLUENCIA SOBRE EL ENTORNO AFECTADO .....                                                            | 8  |
| 3.3   | ORDENAZAS .....                                                                                       | 8  |
| 3.3.1 | GENERALIDADES.....                                                                                    | 8  |
| 3.3.2 | NORMAS GENERALES.....                                                                                 | 8  |
| 3.3.3 | NORMAS PARTICULARES .....                                                                             | 9  |
| 4     | CONCLUSIÓN .....                                                                                      | 10 |

Sol Aragón Mora  
Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos  
Nº de colegiado 29.673

MEMORIA  
Página | 1

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 3 / 28



ANEXO 01. CERTIFICADOS URBANISTICOS DE LAS PARCELAS

ANEXO 02. ORDENANZAS REGULADORAS DEL P. P. POLÍGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA

ANEXO 03. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

ID DOCUMENTO: mqgk6i077S  
Verificación código: <https://www.portalcudadano.lorca.es/verifica>



Sol Aragón Mora  
Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos  
Nº de colegiado 29.673

MEMORIA  
Página | 2

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 4 / 28

## 1 MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1.1 ANTECEDENTES

La sociedad mercantil Granja Maripepa, S.L, con C.I.F. B-04008710 y domicilio social en el Polígono Industrial Saprelorca, Avenida Francisco Jimeno Sola, parcela D-3, Lorca (Murcia), es propietaria de las parcelas D2 y D3 del citado polígono industrial.

Esta sociedad se plantea la necesidad de agrupar las parcelas D2 y D3 para poder ampliar sus instalaciones por necesidades de la actividad que desarrolla, ambas parcelas pertenecen al Polígono Industrial de Saprelorca, URPI-18.

Para poder llevar a cabo esta actuación resulta necesario redactar un Estudio de Detalle. El artículo 140 del Reglamento de Planeamiento establece que *"los Estudios de Detalle serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o Entidades Urbanísticas o por los particulares"*, igualmente el artículo 146 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, establece que los *"Estudios de Detalle podrán ser elaborados por los ayuntamientos, particulares y demás organismos competentes en el orden urbanístico"*. Los artículos 139, 144 y 166 de la citada Ley de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia regulan los demás aspectos de los Estudios de Detalle.

### 1.2 OBJETIVO

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto posibilitar la ordenación de volúmenes edificatorios en las parcelas D-2 y D-3, integradas en el Polígono Industrial de Saprelorca, URPI-18, permitiendo que su actual propietario pueda hacer uso de dicha edificabilidad de modo conjunto, suprimiendo los actuales retranqueos en el lindero colindante entre ambas parcelas.

### 1.3 NORMATIVA

- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Region de Murcia
- Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Lorca.
- Modificación Nº71 No Estructural del P.G.M.O. de Lorca relativa al Art. 3.3.1 y Art. 46 de la Normativa del Plan Parcial y su ampliación del Polígono Industrial de Saprelorca, URPI-18 del PGMO de Lorca, aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 30 de mayo de 2022 y publicada en el BORM de fecha 30 de junio de 2022.

Sol Aragón Mora  
Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos  
Nº de colegiado 29.673

MEMORIA  
Página | 1

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 5 / 28



## 1.4 AMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación del presente Estudio de Detalle es el correspondiente a la superficie que en la actualidad ocupan las parcelas D2 y D3 del Polígono Industrial de Saprelorca.

Descripción de fincas afectadas:

### 1. Parcela D2:

- Datos registrales: URBANA: Parcela de terreno en término municipal de Lorca, parte del Polígono Industrial de Lorca, señalada con el número D-2, en el Plano Parcelario del Plan Parcial de dicho Polígono; tiene una extensión superficial de CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; linda: Norte, parcela D-3; Sur, parcela D-1; Este, Avenida número A y Oeste, Parcela D-19. INSCRITA en el Registro de la Propiedad número Uno de Lorca, finca registral 40.146.
- Datos catastrales: LOCALIZACIÓN: Avenida Francisco Jimeno Sola, D2, Diputación de la Torrecilla, Lorca (Murcia). REFERENCIA: 9336011XG1793E0001WS

### 2. Parcela D3:

- Datos registrales: URBANA: Parcela de terreno en término municipal de Lorca, parte del Polígono Industrial de Lorca, señalada con el número D-3, en el Plano Parcelario del Plan Parcial de dicho Polígono; tiene una extensión superficial de CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Linda: Norte, Parcela D-4, Sur, Parcela D-2; Este, Avenida numero 1; y Oeste, Parcela D-18. INSCRITA en el Registro de la Propiedad número Uno de Lorca, finca registral 27.556.
- Datos catastrales: LOCALIZACIÓN: Avenida Francisco Jimeno Sola, D3, Diputación de la Torrecilla, Lorca (Murcia). REFERENCIA: 9336010XG1793E0001HS

Las superficies de las parcelas, así como la resultante de la agrupación son las que se describen en la tabla 4.1:

| TABLA DE SUPERFICIES |                |           |                |                                |                |
|----------------------|----------------|-----------|----------------|--------------------------------|----------------|
| Estado actual        |                |           |                |                                |                |
| Parcela              | Superficie     | Ocupación |                | Edificabilidad                 |                |
|                      | m <sup>2</sup> | %         | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> |
| D2                   | 4.478,00       | 70        | 3.134,60       | 0,7                            | 3.134,60       |
| D3                   | 4.475,00       | 70        | 3.132,50       | 0,7                            | 3.132,50       |
| Estado final         |                |           |                |                                |                |
| D2/D3                | 8.953,00       | 70        | 6.267,10       | 0,7                            | 6.267,10       |

Tabla 1.1. Tabla de superficies

Sol Aragón Mora  
Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos  
Nº de colegiado 29.673

MEMORIA  
Página | 2

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 6 / 28



## 1.5 GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

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

## 1.6 FASES DE EJECUCIÓN

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

Sol Aragón Mora  
Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos  
Nº de colegiado 29.673

MEMORIA  
Página | 3

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 7 / 28

ID DOCUMENTO: mqgk6i077S  
Verificación código: <https://www.portalcidudadano.lorca.es/verifica>



## 2 MEMORIA INFORMATIVA

### 2.1 DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE DESARROLA

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.3.1.-Conceptos y normas fundamentales, Categorías de industrias, apartado c), *"Industrias grandes: fábricas singulares que por su disposición o por destinarse a agrupaciones de fábricas menores, con superficies de parcela superiores a 10.000 m<sup>2</sup>, con posibilidad de varios accesos y obligación de prever aparcamientos en su interior. En el supuesto de que se plantee la agrupación de varias fábricas menores en una sola parcela (incluso si la superficie fuera menor de 10.000 m<sup>2</sup>) será preceptiva la aprobación previa de un Estudio de Detalle"*. En consecuencia, resulta necesaria la redacción del presente Estudio de Detalle para posibilitar la agrupación de las parcelas D2 y D3.

Además, según el apartado b) del artículo 3.1.4, *"Podrán redactarse de acuerdo con los artículos 65 y 66 R.P. para adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial, o bien para ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del mismo ..."* Por lo tanto, es igualmente necesaria la redacción de un Estudio de Detalle al objeto de modificar las alineaciones de las parcelas D2 y D3 puesto que se van a modificar los retranqueos previstos en el planeamiento que desarrolla.

### 2.2 ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Las ordenanzas de aplicación son las del Plan Parcial Polígono Industrial Saprelorca, URPI-18 del PGMO de Lorca, tal y como se acredita en los certificados urbanísticos que se adjuntan como Anexo 01 del presente documento.

### 2.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DE SUELO

El promotor es el único propietario de las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle. El ámbito del Estudio de Detalle se corresponde exactamente con los límites de las citadas parcelas por lo que no procede reparto de coeficientes de participación:

- Propietario único: Granja Maripepa, S.L.
- Parcelas: D2 y D3
- Superficie: 8.953 m<sup>2</sup>

Sol Aragón Mora  
Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos  
Nº de colegiado 29.673

MEMORIA  
Página | 4

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 8 / 28



### 3 MEMORIA DE ORDENACIÓN

#### 3.1 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 LOTUR:

*“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.*

*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.*

*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.”*

En nuestro caso, la finalidad del Estudio de Detalle es agrupar las parcelas D2 y D3 y ordenar sus volúmenes edificables conforme a las determinaciones del planeamiento vigente. Esta ordenación permitirá, la creación de viales interiores de carácter privado para el acceso desde el viario público, así como la comunicación funcional entre la edificación existente y las futuras edificaciones que se proyecten.

La parcela resultante de la agrupación respeta íntegramente las determinaciones urbanísticas aplicables: no se supera la edificabilidad asignada, ni las alturas máximas, ni se modifica el uso establecido, ni se reduce la superficie destinada a uso y dominio público. Del mismo modo, la actuación no altera ni ocasiona perjuicio alguno a las condiciones de ordenación de las parcelas colindantes.

Sol Aragón Mora  
Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos  
Nº de colegiado 29.673

MEMORIA  
Página | 5

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

El Estudio de Detalle se limita, por tanto, a reordenar los volúmenes edificables, eliminando parcialmente el retranqueo existente entre las parcelas D2 y D3, con el fin de posibilitar la conexión entre las futuras edificaciones previstas en ambas.

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

#### 3.2.1 DETERMINACIONES DEL PGMO

Los parámetros urbanísticos aplicables son los establecidos en la correspondiente ficha urbanística, que se detallan a continuación:

Determinaciones particulares:

- Iniciativa de planeamiento: Privada
- Calificación: Industrial
- Ordenanza de aplicación: Ordenanzas Reguladores del Plan Parcial Polígono Industrial Saprelorca, URPI-18 del PGMO de Lorca
- Superficie del ámbito: 8.953,00 m<sup>2</sup>
- Superficie máxima edificable: 6.267,10 m<sup>2</sup>

#### 3.2.2 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN-ORDENACIÓN

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

- Ocupación máxima sobre parcela neta: 70%
- Aprovechamiento máximo sobre parcela neta: 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre
- Altura máxima: edificio industrial.
  - 1 planta sin limitación en metros
  - Edificación auxiliar o aneja, bloques representativos y construcciones accesorias, y otros usos permitidos, 2 plantas – 7 metros
  - Elementos de señalización y publicidad, sin limitación de altura
- Retranqueos a viales: Mínimo 5 metros
- Retranqueo a linderos: Mínimo 4 metros
- Distancia entre edificios no adosados: Mínimo 10 metros

Sol Aragón Mora  
Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos  
Nº de colegiado 29.673

MEMORIA  
Página | 6

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 10 / 28

- Como mínimo, el 15% de la parcela neta se dedicará a aparcamientos, previendo al menos 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos. Las dimensiones mínimas de las plazas serán 2,20 x 4,50 metros.
- Los espacios libres se ocuparán preferentemente con jardinería y arbolado. Cada parcela industrial se cerrará con cerca tipo.

### 3.2.3 CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES

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

- Ocupación máxima sobre parcela neta: 70%

| OCUPACIÓN     |                 |           |                 |
|---------------|-----------------|-----------|-----------------|
| Estado actual |                 |           |                 |
| Parcela       | Superficie      | Ocupación |                 |
|               | m <sup>2</sup>  | %         | m <sup>2</sup>  |
| D2            | 4.478,00        | 70        | 3.134,60        |
| D3            | 4.475,00        | 70        | 3.132,50        |
| Estado final  |                 |           |                 |
| <b>D2/D3</b>  | <b>8.953,00</b> | <b>70</b> | <b>6.267,10</b> |

- Aprovechamiento máximo sobre parcela neta: 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre

| EDIFICABILIDAD |                 |                                |                 |
|----------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|
| Estado actual  |                 |                                |                 |
| Parcela        | Superficie      | Edificabilidad                 |                 |
|                | m <sup>2</sup>  | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>  |
| D2             | 4.478,00        | 0,7                            | 3.134,60        |
| D3             | 4.475,00        | 0,7                            | 3.132,50        |
| Estado final   |                 |                                |                 |
| <b>D2/D3</b>   | <b>8.953,00</b> | <b>0,7</b>                     | <b>6.267,10</b> |

- Altura máxima: edificio industrial.
  - 1 planta sin limitación en metros
  - Edificación auxiliar o aneja, bloques representativos y construcciones accesorias, y otros usos permitidos, 2 plantas – 7 metros
  - Elementos de señalización y publicidad, sin limitación de altura

Sol Aragón Mora  
Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos  
Nº de colegiado 29.673

MEMORIA  
Página | 7

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 11 / 28

- Retranqueos a viales: Mínimo 5 metros
- Retranqueo a linderos: Mínimo 4 metros

### 3.2.4 INFLUENCIA SOBRE EL ENTORNO AFECTADO

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:

*“... cuando la finalidad del Estudio de Detalle sea la reordenación de volúmenes, deberá analizar su influencia sobre el entorno afectado”*

Dado que el perímetro del ámbito de actuación se encuentra ya completamente edificado y que las determinaciones del presente Estudio de Detalle no modifican las condiciones urbanísticas establecidas por el planeamiento vigente (tales como el uso, la tipología edificatoria, la edificabilidad, la ocupación, etc), puede afirmarse que la influencia sobre el entorno afectado es inexistente, no produciéndose impacto alguno ni alteraciones derivadas de la introducción de elementos disonantes respecto al mismo.

## 3.3 ORDENAZAS

### 3.3.1 GENERALIDADES

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

### 3.3.2 NORMAS GENERALES

- Condiciones de edificación:

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

- Condiciones generales de volumen:

Las condiciones de edificación serán las recogidas en el artículo 3.4.6.- Norma particular de la zona VII- Industrial, del Plan Parcial Polígono Industrial Saprelorca. Así como en el artículo 81 "Edificabilidad" del PGMO de Lorca.

Sol Aragón Mora  
Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos  
Nº de colegiado 29.673

MEMORIA  
Página | 8

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 12 / 28

### 3.3.3 NORMAS PARTICULARES

- Régimen de parcelaciones

El artículo 3.3.1.- Conceptos y normas fundamentales, del Plan Parcial Polígono Industrial Saprelorca, se establece que, en la zona VII – Industrial, *“se consideraran parcelas mínimas e indivisibles las que tengan una superficie de 10.000 m<sup>2</sup> con fachada mínima de 30,00 m. Serán igualmente indivisibles las parcelas industriales que hayan agotado sus límites de edificabilidad y ocupación”*

- Condiciones de edificación-ordenación

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

- Condiciones de volumen

Las condiciones de volumen serán las recogidas en los artículos 3.3.1. y 3.4.6. del Plan Parcial Polígono Industrial Saprelorca.

Sol Aragón Mora  
Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos  
Nº de colegiado 29.673

MEMORIA  
Página | 9

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 13 / 28



#### 4 CONCLUSIÓN

La Ingeniera que suscribe el Estudio de Detalle da por finalizada su redacción, considerando que las condiciones desarrolladas en el mismo quedan suficientemente descritas, y solicita la aprobación por el órgano competente.

Lorca, marzo de 2026

Fdo. electrónicamente

Sol Aragón Mora

Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos

Nº de colegiado 29.673

Sol Aragón Mora  
Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos  
Nº de colegiado 29.673

MEMORIA  
Página | 10

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 14 / 28





## ESTUDIO DE DETALLE

### ANEXO 01: CERTIFICADOS URBANISTICOS DE LAS PARCELAS

CONSULTOR:



PROMOTOR:



DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

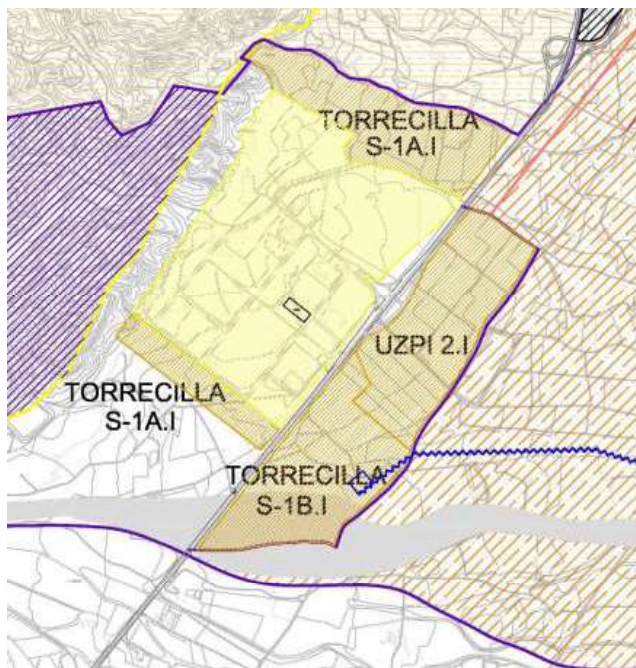
Ayuntamiento de Lorca

Página: 15 / 28

Con relación al asunto de referencia, el técnico que suscribe, emite el siguiente informe:

EXPEDIENTE: CU-11/2026. 2026/URXXCU-24  
ASUNTO: INFORME URBANÍSTICO  
PETICIONARIO: SIMÓN ANGEL GARCÍA GIMENO  
UBICACIÓN: AVENIDA FRANCISCO JIMENO SOLA, PARCELA D2, POLIGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA, URPI-18  
FINCA CATASTRAL: 9336011XG1793E0001WS  
FECHA: 6 FEBRERO 2026

En relación a la solicitud de Certificado Urbanístico de D. Simón Angel García Gimeno en su propia representación, de la parcela **9336011XG1793E0001WS**; consultado su emplazamiento en relación al Plan General de Ordenación Urbana, la misma se encuentra en P.IND. SAPRELORCA : **SEGÚN EL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL Aprobado Definitivamente por Orden Resolutoria del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transporte, de 8 de julio de 2005, y publicado en el B.O.R.M. de 8 de agosto de 2005**, como la parcela situada en el **Polígono Industrial SAPRELORCA**, como se especifica en el plano adjunto, tiene la condición de **SUELO URBANO** y remite su ordenanza al **URPI-18**, con aplicación de la ordenanza INDUSTRIAL AISLADA, se encuentra dentro de la subzona VII a) de industrias limpias con las siguientes condiciones de edificación:



| FIRMADO POR                               | FECHA FIRMA         |
|-------------------------------------------|---------------------|
| QUIÑONERO MARTÍNEZ MARÍA CONCEPCIÓN       | 20-02-2026 13:59:05 |
| GARCÍA MARTÍNEZ MARÍA DEL SAGRADO CORAZÓN | 23-02-2026 14:50:55 |

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JOAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS, Director Acctal. Oficina Gobierno Local

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 1 / 4

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 16 / 28

URPI-18, según la siguiente ficha, la cual se ha actualizado con las modificaciones de ambos instrumentos:

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

**PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES**

| Denominación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Aprobación definitiva           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| - Plan Parcial Polígono Industrial Saprelorca. (Exp 2044/1983 CARM).                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 15/04/83                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Modificación Nº 1 del Plan Parcial del Polígono Industrial Saprelorca (Exp 84/1992 CARM).</li> <li>Modificación Nº 2 del Plan Parcial del Polígono Industrial Saprelorca (Exp 110/1996 CARM).</li> <li>Modificación nº 3 del Plan Parcial del Polígono Industrial Saprelorca y nº1 del PP Ampliación nº1 (Exp 90/1997 CARM).</li> </ul> | 26/11/92 (B.O.R.M. 1993-01-15)  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 30/09/97 (B.O.R.M.1997-11-04)   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 21/04/98 (B.O.R.M.1998-04-21)   |
| - Plan Parcial Ampliación nº1 Polígono Industrial Saprelorca. (Exp 5/1990 CARM).<br>Texto Refundido del Plan Parcial aprobado 27 de enero de 1994.                                                                                                                                                                                                                             | 28/06/90                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Modificación Nº 1 del Plan Parcial de la Ampliación nº1 del Polígono Industrial Saprelorca. Artículo 56 de la Normativa. (Exp 219/2007 CARM).</li> </ul>                                                                                                                                                                                | 29/10/2007 (B.O.R.M.2007-11-29) |

**DETERMINACIONES PARTICULARES**

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

Modificación Nº 71 No Estructural del P.G.M.O. de Lorca relativa al Art. 3.3.1 y Art. 46 de la Normativa del Plan Parcial y su ampliación del Polígono Industrial de Saprelorca, URPI-18 del P.G.M.O. de Lorca.

|                                           |                     |
|-------------------------------------------|---------------------|
| <b>FIRMADO POR</b>                        | <b>FECHA FIRMA</b>  |
| QUIÑONERO MARTÍNEZ MARÍA CONCEPCIÓN       | 20-02-2026 13:59:05 |
| GARCÍA MARTÍNEZ MARÍA DEL SAGRADO CORAZÓN | 23-02-2026 14:50:55 |

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS, Director Acctal. Oficina Gobierno Local

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 2 / 4

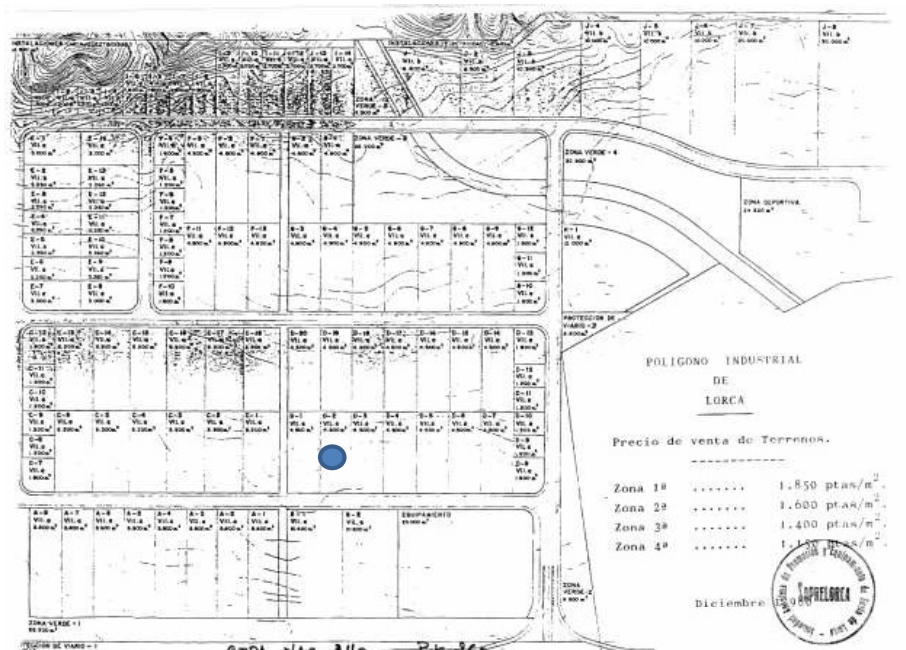
|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| <b>FIRMADO POR</b>                   | <b>FECHA FIRMA</b>  |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 17 / 28

aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 30 de mayo de 2022 y publicada en el BORM de fecha 30 de junio de 2022.



D-2

USOS PERMITIDOS:

**Zona A**

- **INDUSTRIAL AISLADA**, se encuentra dentro de la subzona VII a) de industrias limpias con las siguientes condiciones de edificación:

**Ordenación:** Edificación aislada. Será preceptiva la aprobación previa de un Estudio de Detalle en los supuestos indicados en el apartado 3.3.1.- de estas Normas Urbanísticas.

**Usos:** Se permiten los siguientes:

- **Residencial:** En los casos de Industrias limpias (subzona VII a), se admitirá una vivienda unifamiliar por cada establecimiento industrial y para el servicio permanente del mismo, con una superficie construida no inferior a 45 m2. ni superior a 150 m2. Se podrá incluir la vivienda en el mismo edificio de la industria, si bien se recomienda un edificio independiente, aislado o adosado.
- **Públicos, deportivos y espacios libres** si están en parcelas exclusivas: Los edificios e instalaciones se ajustarán a la normativa particular de la zona VII.- Industrial.
- **Se prohíben los espectáculos públicos y las instalaciones deportivas con fines lucrativos.**

|                                           |                     |
|-------------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                               | FECHA FIRMA         |
| QUIÑONERO MARTÍNEZ MARÍA CONCEPCIÓN       | 20-02-2026 13:59:05 |
| GARCÍA MARTÍNEZ MARÍA DEL SAGRADO CORAZÓN | 23-02-2026 14:50:55 |

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. FDO: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS. Director Acctal. Oficina Gobierno Local

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 3 / 4

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 18 / 28

- Comercial y de oficinas exclusivos o complementarios de las industrias: No se permite el uso comercial minorista. En casos especiales, debidamente justificados, se podrá permitir el establecimiento de instalaciones de comercio al por mayor, previo informe favorable del Ayuntamiento, así como cafeterías, restaurantes, oficinas bancarias, locales de exposición y venta dependientes de la Administración del Polígono, etc., - siempre en parcelas exclusivas.

- Condiciones de edificación particulares: La altura libre de la zona con accesos de público será de 2,70 m.; dispondrá de servicios sanitarios, hasta 100 m<sup>2</sup> construidos 1 retrete y 1 lavabo, y 1 retrete y 1 lavabo más por cada 200 m<sup>2</sup>. más o fracción.

- Garaje y estacionamiento: Se permite si es exclusivo o complementario de algún establecimiento industrial.

- Industrial en todas sus categorías, sin limitación de potencia: Las Industrias limpias podrán ubicarse en cualquiera de las subzonas VII a) y VII b).

**Condiciones de edificación:** (Que, en su caso, deberán cumplirse en los Estudios de Detalle)

- Ocupación máxima sobre parcela neta 70%
- Aprovechamiento máximo sobre parcela neta 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: edificio industrial  
1 planta sin limitación en metros.

Edificación auxiliar o aneja,  
bloques representativos y  
construcciones accesorias, y  
otros usos permitidos 2  
plantas - 7 m.

Elementos de señalización y publicidad sin limitación de altura.

Retranqueo a viales  
Retranqueo a linderos  
Distancia entre edificios no adosados

Mínimo 5 metros.  
Mínimo 4 metros.  
Mínimo 10 metros

Como mínimo, el 15% de la parcela neta se dedicará a aparcamientos, previendo al menos 1 por cada 100 m<sup>2</sup> construidos. Las dimensiones mínimas de las plazas serán 2,20 x 4,50 metros. Los espacios libres se ocuparán preferentemente con jardinería y arbolado. Cada parcela industrial se cerrará con cerca tipo

Lo que se pone en su conocimiento a los efectos oportunos.  
POR EL TECNICO DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

**María S. García Martínez.**  
Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión.

**Concepción Quiñonero Martínez**  
Arquitecto Técnico Municipal

| FIRMADO POR                               | FECHA FIRMA         |
|-------------------------------------------|---------------------|
| QUIÑONERO MARTÍNEZ MARÍA CONCEPCIÓN       | 20-02-2026 13:59:05 |
| GARCÍA MARTÍNEZ MARÍA DEL SAGRADO CORAZÓN | 23-02-2026 14:50:55 |

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS, Director Acctal. Oficina Gobierno Local

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 4 / 4

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

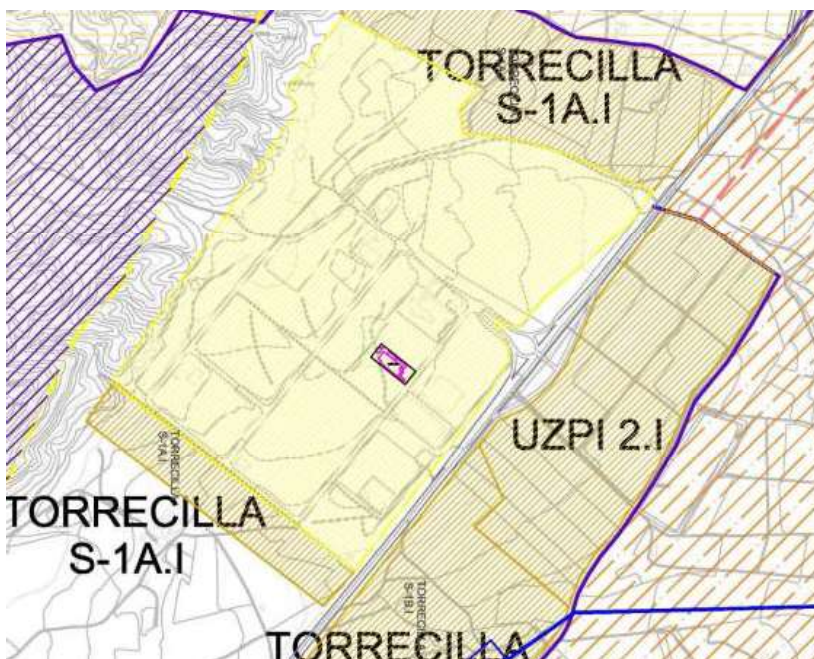
Página: 19 / 28



Con relación al asunto de referencia, el técnico que suscribe, emite el siguiente informe:

EXPEDIENTE: CU-15/2026. 2026/URXXCU-30  
ASUNTO: INFORME URBANÍSTICO  
PETICIONARIO: SIMÓN ANGEL GARCÍA GIMENO  
UBICACIÓN: AVENIDA FRANCISCO JIMENO SOLA, PARCELA D3, POLIGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA, URPI-18  
FINCA CATASTRAL: 9336010XG1793E0001HS  
FECHA: 17 FEBRERO 2026

En relación a la solicitud de Certificado Urbanístico de D. Simón Angel García Gimeno en su propia representación, de la parcela **9336010XG1793E0001HS**; consultado su emplazamiento en relación al Plan General de Ordenación Urbana, la misma se encuentra en P.IND. SAPRELORCA : **SEGÚN EL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL Aprobado Definitivamente por Orden Resolutoria del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transporte, de 8 de julio de 2005, y publicado en el B.O.R.M. de 8 de agosto de 2005**, como la parcela situada en el **Polígono Industrial SAPRELORCA**, como se especifica en el plano adjunto, tiene la condición de **SUELO URBANO** y remite su ordenanza al **URPI-18**, con aplicación de la ordenanza INDUSTRIAL AISLADA, se encuentra dentro de la subzona VII a) de industrias limpias con las siguientes condiciones de edificación:



| FIRMADO POR                               | FECHA FIRMA         |
|-------------------------------------------|---------------------|
| QUIÑONERO MARTÍNEZ MARÍA CONCEPCIÓN       | 20-02-2026 13:58:38 |
| GARCÍA MARTÍNEZ MARÍA DEL SAGRADO CORAZÓN | 23-02-2026 14:51:27 |

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS, Director Acctal. Oficina Gobierno Local  
Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 1 / 4

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 20 / 28

URPI-18, según la siguiente ficha, la cual se ha actualizado con las modificaciones de ambos instrumentos:

| PLANEAMIENTO INCORPORADO | SAPRELORCA | URPI-18 |
|--------------------------|------------|---------|
| CLASE DE SUELO           | Urbano     |         |

**PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES**

| Denominación                                                                                                                                    | Aprobación definitiva           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| - Plan Parcial Polígono Industrial Saprelorca. (Exp 2044/1983 CARM).                                                                            | 15/04/83                        |
| ▪ Modificación Nº 1 del Plan Parcial del Polígono Industrial Saprelorca (Exp 84/1992 CARM).                                                     | 26/11/92 (B.O.R.M. 1993-01-15)  |
| ▪ Modificación Nº 2 del Plan Parcial del Polígono Industrial Saprelorca (Exp 110/1996 CARM).                                                    | 30/09/97 (B.O.R.M.1997-11-04)   |
| ▪ Modificación nº 3 del Plan Parcial del Polígono Industrial Saprelorca y nº1 del PP Ampliación nº1 (Exp 90/1997 CARM).                         | 21/04/98 (B.O.R.M.1998-04-21)   |
| - Plan Parcial Ampliación nº1 Polígono Industrial Saprelorca. (Exp 5/1990 CARM). Texto Refundido del Plan Parcial aprobado 27 de enero de 1994. | 28/06/90                        |
| ▪ Modificación Nº 1 del Plan Parcial de la Ampliación nº1 del Polígono Industrial Saprelorca. Artículo 56 de la Normativa. (Exp 219/2007 CARM). | 29/10/2007 (B.O.R.M.2007-11-29) |

**DETERMINACIONES PARTICULARES**

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Initiativa de planeamiento |            |
| Sistema de actuación       |            |
| Calificación               | Industrial |
| Ordenanza de aplicación    |            |
| Superficie del sector      |            |
| Edificabilidad máxima      |            |
| Nº total de viviendas      |            |

Modificación Nº 71 No Estructural del P.G.M.O. de Lorca relativa al Art. 3.3.1 y Art. 46 de la Normativa del Plan Parcial y su ampliación del Polígono Industrial de Saprelorca, URPI-18 del P.G.M.O. de Lorca.

|                                           |                     |
|-------------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                               | FECHA FIRMA         |
| QUIÑONERO MARTÍNEZ MARÍA CONCEPCIÓN       | 20-02-2026 13:58:38 |
| GARCÍA MARTÍNEZ MARÍA DEL SAGRADO CORAZÓN | 23-02-2026 14:51:27 |

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS, Director Acctal. Oficina Gobierno Local

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 2 / 4

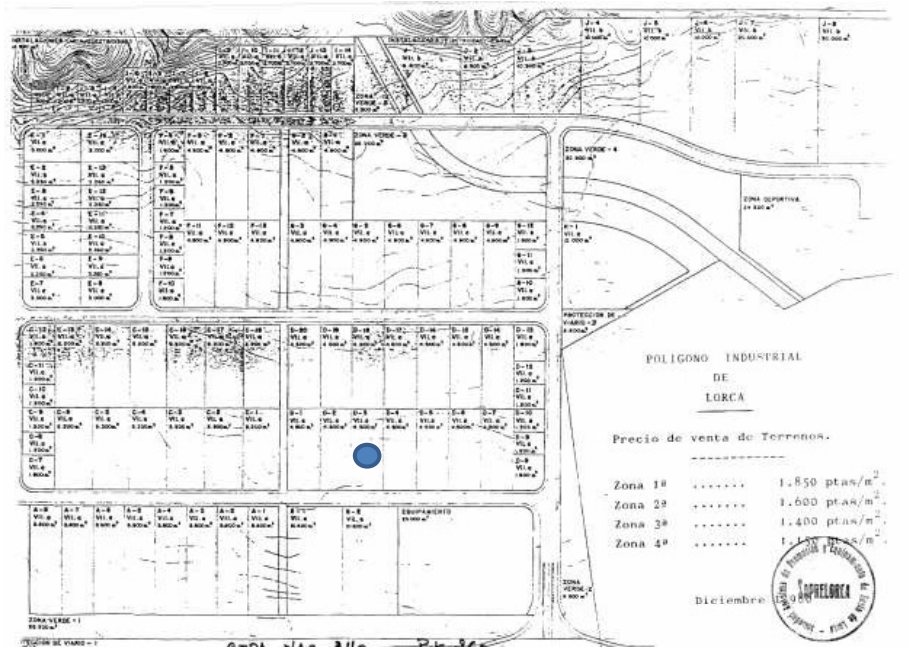
|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 21 / 28

aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 30 de mayo de 2022 y publicada en el BORM de fecha 30 de junio de 2022.



D-3

USOS PERMITIDOS:

**Zona A**

- **INDUSTRIAL AISLADA**, se encuentra dentro de la subzona VII a) de industrias limpias con las siguientes condiciones de edificación:

**Ordenación:** Edificación aislada. Será preceptiva la aprobación previa de un Estudio de Detalle en los supuestos indicados en el apartado 3.3.1.- de estas Normas Urbanísticas.

**Usos:** Se permiten los siguientes:

- **Residencial:** En los casos de Industrias limpias (subzona VII a), se admitirá una vivienda unifamiliar por cada establecimiento industrial y para el servicio permanente del mismo, con una superficie construida no inferior a 45 m2. ni superior a 150 m2. Se podrá incluir la vivienda en el mismo edificio de la industria, si bien se recomienda un edificio independiente, aislado o adosado.
- **Públicos, deportivos y espacios libres** si están en parcelas exclusivas: Los edificios e instalaciones se ajustarán a la normativa particular de la zona VII.- Industrial.
- **Se prohíben los espectáculos públicos y las instalaciones deportivas con fines lucrativos.**

|                                           |                     |
|-------------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                               | FECHA FIRMA         |
| QUIÑONERO MARTÍNEZ MARÍA CONCEPCIÓN       | 20-02-2026 13:58:38 |
| GARCÍA MARTÍNEZ MARÍA DEL SAGRADO CORAZÓN | 23-02-2026 14:51:27 |

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. FDO: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS, Director Acctal. Oficina Gobierno Local

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 3 / 4

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 22 / 28

- Comercial y de oficinas exclusivos o complementarios de las industrias: No se permite el uso comercial minorista. En casos especiales, debidamente justificados, se podrá permitir el establecimiento de instalaciones de comercio al por mayor, previo informe favorable del Ayuntamiento, así como cafeterías, restaurantes, oficinas bancarias, locales de exposición y venta dependientes de la Administración del Polígono, etc., - siempre en parcelas exclusivas.

- Condiciones de edificación particulares: La altura libre de la zona con accesos de público será de 2,70 m.; dispondrá de servicios sanitarios, hasta 100 m<sup>2</sup> construidos 1 retrete y 1 lavabo, y 1 retrete y 1 lavabo más por cada 200 m<sup>2</sup>. más o fracción.

- Garaje y estacionamiento: Se permite si es exclusivo o complementario de algún establecimiento industrial.

- Industrial en todas sus categorías, sin limitación de potencia: Las Industrias limpias podrán ubicarse en cualquiera de las subzonas VII a) y VII b).

**Condiciones de edificación:** (Que, en su caso, deberán cumplirse en los Estudios de Detalle)

- Ocupación máxima sobre parcela neta 70%
- Aprovechamiento máximo sobre parcela neta 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: edificio industrial  
1 planta sin limitación en metros.

Edificación auxiliar o aneja,  
bloques representativos y  
construcciones accesorias, y  
otros usos permitidos 2  
plantas - 7 m.

Elementos de señalización y publicidad sin limitación de altura.

Retranqueo a viales

Mínimo 5 metros.

Retranqueo a linderos

Mínimo 4 metros.

Distancia entre edificios no adosados

Mínimo 10 metros

Como mínimo, el 15% de la parcela neta se dedicará a aparcamientos, previendo al menos 1 por cada 100 m<sup>2</sup> construidos. Las dimensiones mínimas de las plazas serán 2,20 x 4,50 metros. Los espacios libres se ocuparán preferentemente con jardinería y arbolado. Cada parcela industrial se cerrará con cerca tipo

Lo que se pone en su conocimiento a los efectos oportunos.  
POR EL TECNICO DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

**María S. García Martínez.**

Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión.

**Concepción Quiñonero Martínez**

Arquitecto Técnico Municipal

| FIRMADO POR                               | FECHA FIRMA         |
|-------------------------------------------|---------------------|
| QUIÑONERO MARTÍNEZ MARÍA CONCEPCIÓN       | 20-02-2026 13:58:38 |
| GARCÍA MARTÍNEZ MARÍA DEL SAGRADO CORAZÓN | 23-02-2026 14:51:27 |

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS, Director Acctal. Oficina Gobierno Local

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 4 / 4

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 23 / 28

## ESTUDIO DE DETALLE

### ANEXO 02: ORDENANZAS REGULADORAS DEL P.P. POLIGONO INDUSTRIAL SAPRELORCA

CONSULTOR:



PROMOTOR:



DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 24 / 28

3.- O R D E N A N Z A S  
R E G U L A D O R A S

=====

S A P R E L O R C A  
POLIGONO INDUSTRIAL DE LORCA

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

### 3.- Ordenanzas reguladoras.

#### 3.1.- Generalidades.

**3.1.1.- Normativa.-** Normas urbanísticas mínimas de la ordenación que establecen la regulación del uso de los terrenos y de la edificación pública y privada. El grado de desarrollo es el previsto en el artículo 61 R.P.

La aplicación e interpretación de estas normas corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Serán de aplicación subsidiaria el expediente de Modificación del P.G.O.U. de Lorca referente al Polígono Industrial, el P.G.O.U. de Lorca y las Normas Subsidiarias y Complementarias del Planeamiento Provinciales de Murcia, así como la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sus Reglamentos y la legislación de régimen local.

**3.1.2.- Ambito territorial.-** El definido en la documentación gráfica del Plan Parcial.

**3.1.3.- Vigencia.-** Entrarán en vigor al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de su aprobación definitiva.

Según el artículo 45 L.S. tendrán vigencia indefinida.

Se revisarán si resultan afectadas por cualquier figura de planeamiento de ámbito municipal o supramunicipal; en particular, estarán a lo que disponga la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Lorca, actualmente en redacción.

**3.1.4.- Desarrollo del Plan Parcial.-** Se prevé la posibilidad de utilización de las siguientes figuras: Planes Especiales, Estudios de Detalle, Proyectos de Reparcelación y Proyectos de Urbanización.

a) **Planes Especiales:** Podrán redactarse en los supuestos y para las finalidades que establece el apartado 3.1.3. b) de las Normas Urbanísticas de la Modificación del P.G.O.U. de Lorca referente al Polígono Industrial.

b) **Estudios de Detalle:** Podrán redactarse de acuerdo con los artículos 65 y 66 R.P. para adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial, o bien para ordenar los

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 26 / 28



volúmenes de acuerdo con las especificaciones del mismo y completar, en su caso, la red de comunicaciones con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan Parcial no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las determinaciones del planeamiento de ámbito superior.

No podrán contener determinaciones propias del planeamiento superior que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de edificación de los predios colindantes.

c) Reparcelaciones: En su caso se regularán por el título III del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo.

d) Proyectos de urbanización: El Plan Parcial deberá ser desarrollado con uno o varios proyectos de urbanización que se redactarán de acuerdo con los artículos 67 a 70 R.P. y cumpliendo las condiciones del apartado 3.1.3. d) de las Normas Urbanísticas de la Modificación del P.G.O.U. de Lorca referente al Polígono Industrial.

Como condición previa a la edificación deberá estar aprobado el o los proyectos que comprendan como mínimo las obras siguientes:

- Canalización de la Rambla de la Torrecilla.
- Nudo de enlace del sistema viario con la carretera N-340 (excepcionalmente y por un plazo de tiempo limitado que se especificará en el mismo proyecto, podrá preverse una solución de enlace provisional mediante intersecciones a nivel).
- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, red peatonal y espacios libres.
- Distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 27 / 28





- Alcantarillado para la evacuación de las aguas pluviales y residuales, y su depuración.
- Subestación eléctrica o centros de transformación, distribución de la energía eléctrica y red de alumbrado público.
- Obras de enlace de todos los servicios con los generales existentes en el término o fuera de él, acreditando que éstos tienen la capacidad suficiente.

e) **Modificación:** La modificación de cualquiera de los elementos del presente Plan Parcial o figuras que lo desarrollen se sujetará a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación.

### **3.2.- Régimen urbanístico.**

Los terrenos objeto del presente Plan Parcial se clasifican como suelo urbano (artículo 78 b) L.S.) sometido al régimen establecido en los artículos 82 y 83 de la Ley del Suelo.

Se diferencian los siguientes tipos de suelo:

a) Sistemas generales (excluidos del sector de planeamiento a nivel de aprovechamiento urbanístico) cuya superficie queda definida en la Modificación del P.G.O.U. de Lorca referente al Polígono Industrial según coeficientes mínimos de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales de Murcia. Todos los sistemas generales pasarán gratuitamente a propiedad municipal.

b) Industrial, que incluye el viario y las demás cesiones obligatorias del Plan Parcial.

Ambos tipos de suelo quedan integrados en las siguientes zonas de normativa homogénea:

- I - Protección de viario (N-340).
- II - Viario.
- III - Instalaciones.
- IV - Verde.
- V - Deportiva.
- VI - Equipamiento.
- VII - Industrial:
  - VII a) Industria limpia.
  - VII b) Industria contaminante.

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:19 |



### 3.3.- Normas generales.

#### 3.3.1.- Conceptos y normas fundamentales.

Parcela mínima: En las zonas I - Protección de viario, II - Viario, III - Instalaciones, IV - Verde y V - Deportiva, se considerarán parcelas mínimas e indivisibles las grafiadas en los planos de ordenación del Plan Parcial.

En la zona VI - Equipamiento, no se establece ningún límite mínimo a la superficie de parcela.

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

Agrupación y segregación de parcelas: Se autoriza la agrupación de parcelas sin ninguna limitación. Se autoriza la segregación de una parcela original en dos o más resultantes, con las siguientes limitaciones:

a) La segregación no podrá dar lugar a una parcela que incumpla la condición de parcela mínima o cualquiera de las condiciones de edificación referentes al aprovechamiento, ocupación y retranqueos.

b) Cuando la nueva división requiera prever vías interiores para proporcionar acceso a las parcelas resultantes, será preceptiva la aprobación previa de un Estudio de Detalle que ordenará los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del presente Plan Parcial y podrá adaptar o reajustar las alineaciones y/o rasantes señaladas en el mismo.

Parcela edificable: La que cumpla la condición de parcela mínima y cuente con los siguientes servicios urbanísticos mínimos:

- Acceso rodado,
- pavimentación de calzadas,
- encintado de aceras,
- alumbrado público,
- suministro de energía eléctrica,
- abastecimiento de agua potable,
- evacuación de aguas residuales,

salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación, mediante las garantías que reglamentariamente se determinen, con la única excepción para edificios industriales que especifica el apartado 2 del artículo 83 L.S.

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:16 |

**Categorías de industrias:** En función de las diferentes zonas y subzonas de normativa homogénea se consideran dos categorías de uso industria, distinguiendo:

- a) Industria limpia.
- b) Industria contaminante.

En función de las tipologías constructivas se consideran tres categorías:

a) Industrias Nido o ligeras: talleres o locales reducidos con superficies de parcela comprendidas entre 1.000 y 3.000 m<sup>2</sup>, un único acceso y sin obligación de prever aparcamientos en su interior. Los proyectos se ajustarán a anteproyectos aprobados por el S.E.P.E.S. o la Entidad Gestora.

b) Industrias medias: fábricas estándar o de tipo uniforme con superficies de parcela comprendidas entre 3.000 y 10.000 m<sup>2</sup>, con posibilidad de dos accesos y obligación de prever aparcamientos en su interior.

c) Industrias grandes: fábricas singulares por su disposición o por destinarse a agrupaciones de fábricas menores, con superficies de parcela superiores a 10.000 m<sup>2</sup>, con posibilidad de varios accesos y obligación de prever aparcamientos en su interior.

En el supuesto de que se plantee la agrupación de varias fábricas menores en una sola parcela (incluso si la superficie fuera menor de 10.000 m<sup>2</sup>) será preceptiva la aprobación previa de un Estudio de Detalle.

**Composición de las parcelas industriales:** Dentro de las parcelas se establecen los siguientes criterios de composición:

a) **Edificios para naves de fabricación o almacenaje:** Sin otra limitación que la que se deriva de la normativa general y particular de la zona, siempre que se aseguren los porcentajes establecidos en el apartado b) y siguientes de esta Ordenanza.

b) **Bloques representativos:** Que incluyen todos los usos relacionados con la industria que no se dediquen a procesos de fabricación, como despachos, oficinas, salas de recepción y conferencias, laboratorios de investigación, etc.

Los bloques representativos tendrán como máximo 10,00 metros de profundidad si están adosados a naves u otros edificios y 20,00 metros en el caso de que sean exentos con iluminación por ambas bandas. Excepcionalmente podrán admitirse profundidades de edificación mayores siempre que se justifique adecuadamente la correcta iluminación y ventilación de los locales correspondientes.

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:16 |

c) Construcciones accesorias: Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, viviendas, vestuarios, servicios médicos, comedores y todos aquellos servicios auxiliares exigidos por la normativa vigente.

Para las construcciones accesorias no se prevén otras limitaciones que las que se derivan de la normativa general y particular de la zona. En cualquier caso debe justificarse adecuadamente la correcta iluminación y ventilación de los locales.

d) Espacios libres: Son los restantes de la parcela neta una vez deducida la ocupación de las naves, los bloques representativos y las construcciones accesorias. El 15% de la parcela neta se dedicará a aparcamientos, previendo al menos 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos. Las dimensiones mínimas de las plazas serán 2,20 x 4,50 m. Estas superficies estarán pavimentadas y convenientemente señalizadas.

El resto de los espacios libres se dedicará preferentemente a jardinería y arbolado, con cuidado y mantenimiento por cuenta de la empresa beneficiaria.

En los espacios libres obtenidos a causa de los retranqueos queda prohibida su utilización como depósitos de materiales, vertido de desperdicios y, en general, todo lo que pueda dañar la estética del Polígono.

Edificación parcial en parcelas industriales: Cuando, con arreglo a los programas de desarrollo de las diferentes industrias, no sea necesaria para éstas edificar íntegramente el área completa, las empresas podrán optar por la edificación parcial de la misma, con las siguientes limitaciones:

a) La superficie edificada será superior a los 500 m<sup>2</sup> ocupando, al menos, el 30% del área edificable (deducida el área de los retranqueos), cumpliendo siempre los porcentajes del apartado anterior y todas las normas generales y particulares de la zona.

b) Deberá cubrirse con edificación (naves y/o bloque representativo) como mínimo los 2/3 del frente útil de fachada, entendiéndose por tal el resultante de deducir los retranqueos laterales al frente de parcela.

Composición de los frentes de fachada: No se admite la construcción de edificios representativos en el interior de las parcelas en tanto no se haya completado, en primer lugar con estos y en segundo lugar con naves, el frente útil de la fachada o fachadas de la parcela.

E.

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:16 |

En las parcelas con una sola fachada, los bloques representativos deben ubicarse junto a la vía de acceso con su fachada principal.

En las parcelas con dos o más fachadas, los bloques representativos podrán situarse libremente en cualquiera de ellas. Para su ubicación idónea se tendrá en cuenta los distintos puntos de visión sobre el mismo, desde las calles interiores del Polígono y desde la carretera N-340.

**Soluciones de esquina:** Con objeto de asegurar la debida visibilidad para el tránsito en el encuentro de calles que se cruzan, las edificaciones que constituyan esquina estarán obligadas a dejar libre, como mínimo y 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.

El acceso a estas parcelas se situará como mínimo a 15 metros de la tangente de entrada o salida de la curva.

**Tipos de edificación:** Exclusivamente edificación aislada con ocupación parcial de parcela y tratamiento de paramentos visibles desde el exterior como fachadas.

**Retranqueos:** Se medirán desde el límite de las parcelas. En todos los casos el retranqueo mínimo a viales será de 5 m. y a linderos 4 m. los bloques representativos se separarán como mínimo 10 m. de las fachadas.

En las manzanas ubicadas entre la carretera N-340 y la Avenida 1 (manzanas A, B y equipamiento) no podrá edificarse a menos de 50 m. de la arista exterior de la explanación actual de la N-340 (del eje de la carretera una vez desdoblada).

**Alineaciones y rasantes:** Son las grafiadas en los planos de ordenación y las futuras que apruebe el Ayuntamiento.

**Alturas de la edificación:** La altura máxima y el número de plantas edificables se establece en función de las zonas y se indican en la normativa particular de cada una de ellas.

La altura se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada de la parcela, desde el nivel de la acera o rasante oficial hasta el plano inferior del forjado de cubierta o alero.

A los efectos del cómputo de plantas se incluirán en todo caso las plantas bajas, las plantas retranqueadas, las cambras o almacenes abiertos y los semisótanos que sobresalgan más de 1 m. de la rasante de la acera o, de no existir esta, de cualquier punto del terreno en contacto con la edificación.

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:16 |

En todo caso, se autorizarán edificios con altura menor que la máxima.

**Entreplantas:** Se computarán a todos los efectos como una planta más.

**Sótanos y semisótanos:** Se entiende por sótano la totalidad o parte de una planta cuyo techo se encuentra a nivel igual o inferior a la rasante del terreno; se entiende por semisótano la totalidad o parte de una planta cuyo techo se encuentra a una altura máxima de 1 metro sobre la rasante de la acera o, de no existir esta, sobre cualquier punto del terreno en contacto con la edificación. Si la cara inferior del forjado techo supera esta altura máxima de 1 metro, computará a todos los efectos como una planta más.

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

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

En ningún caso se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos. Los sótanos y semisótanos no computan a efectos de edificabilidad máxima.

**Ocupación:** Se define como ocupación del suelo la resultante de la proyección en planta de la superficie cubierta del edificio, sin contar aleros ni cornisas. Los aparcamientos cubiertos no computan ocupación si están abiertos al menos por tres de sus lados; pueden situarse incluso en las áreas de retranqueo.

**Edificabilidad:** Puesto que no se prevén limitaciones según tipos de edificación, usos o densidades, la edificabilidad será equivalente al aprovechamiento. Se define como la relación entre la superficie construida del edificio y la superficie de la parcela neta (incluyendo las áreas de retranqueo, sin incluir semicalles) que sirve de base a la edificación. Medida en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Para medir la superficie construida se computarán todas las superficies cubiertas, incluso de los cuerpos volados, con excepción de los aleros, cornisas y marquesinas, en su caso.

La edificabilidad máxima equivalente al aprovechamiento máximo se fija en cada una de las normas particulares.

**Vuelos:** No se autorizan por encima de las áreas de retranqueo. Los aleros de cornisa podrán sobresalir un máximo de 0,30 metros sobre las áreas de retranqueo; las marquesinas podrán construirse sobre dichas áreas hasta el límite de parcela.

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:16 |



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

Los patinillos de ventilación e iluminación se autorizan si sobre los mismos no recaen habitaciones vivideras ni locales de trabajo, siempre que tengan un lado mínimo de 2 metros, superficie mínima 4 m<sup>2</sup> y quede garantizado el acceso a los mismos para registro y limpieza.

**Cerca tipo:** Las alineaciones de los frentes de fachada y las líneas medianeras se materializarán con cerca tipo, excepto en los accesos.

Esta será de tela metálica sobre basamento macizo de fábrica de 0,20 a 1,00 m. de altura, continuo o escalonado cuando los accidentes del terreno lo hagan necesario. La altura media total será de 2,00 m. sobre la rasante del terreno, medidos en el punto medio de la línea de fachada o medianería.

La construcción del cerramiento común a dos partes correrá por cuenta de la industria que primero se establezca, debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de edificio alguno.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas del terreno, se construirán muros de contención siguiendo el límite entre las parcelas, a sufragar por partes iguales entre ambos propietarios.

### 3.3.2.- Condiciones higiénicas.

Serán de aplicación las condiciones y ordenanzas de salubridad e higiene que estén reglamentariamente en vigor para cada uno de los usos permitidos y, en particular:

- La Ordenanza General de Higiene y Seguridad del Trabajo de 9/3/71 (B.O.E. de 16/3/71) y demás disposiciones complementarias.
- El Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30/11/61 (Decreto 2.114, 1.961).
- El Reglamento de Policía de Aguas y sus Cauces y demás disposiciones complementarias.

Serán también de aplicación las prescripciones del P.G.O.U. de Lorca:

- a) La superficie mínima de habitación será de 6 m<sup>2</sup>.

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:16 |

b) Todas las habitaciones tendrán luz y ventilación directa, por lo menos a un patio en el que pueda inscribirse un círculo de 4 m. de diámetro.

c) Se establecerán aseos para ambos sexos con capacidad proporcionada al número de operarios o usuarios.

d) Las viviendas tendrán al menos dos habitaciones vivideras a calle, plaza, a espacio libre que recaiga a calle o plaza o a espacio cerrado en que pueda inscribirse un círculo de 14 m. de diámetro, siempre que 1.- la abertura sea como mínimo de 5 metros de ancho, y 2.- la profundidad sea igual o menor que una vez y media la altura.

**Emisiones gaseosas:** Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen en el Polígono se ajustarán a los valores admitidos por la Ley 38/1.972 de 22 de Diciembre (B.O.E. 26/12/72) de protección del ambiente atmosférico y su Reglamento aprobado por Decreto 833/1.975 de 6 de Febrero (B.O.E. 22/4/75) para la contaminación atmosférica producida por las industrias.

**Aguas residuales:** En general, cuando las aguas residuales de procesos de fabricación contengan productos químicos (bien de forma molecular o en forma iónica) que puedan interrumpir el proceso de depuración, deberán ser tratadas individualmente con una depuradora diseñada para el tipo de agua de que se trate, antes del vertido a la red.

Las materias en suspensión no excederán de 30 mg./litro. El afluente no tendrá en ningún caso una temperatura superior a 30 grados centígrados, quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.

Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclicos hidroxilos y sus derivados halógenos.

El límite tolerable para detergentes biodegradables tensoactivos LAS, estará comprendido entre 10 y 50 mg./litro.

Se reseña a continuación una serie de parámetros de calidad de las aguas residuales y sus límites respectivos, elaborada por la Dirección General de Sanidad, cuyo cumplimiento obliga a todas las industrias que se instalen en el Polígono:

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:16 |





| <u>Parámetro</u>          | <u>Unidad de medidas</u> | Concentración a no sobrepasar en más del |                        |
|---------------------------|--------------------------|------------------------------------------|------------------------|
|                           |                          | <u>50% de muestras.</u>                  | <u>10% de muestras</u> |
| Grasas y aceites          | mg/l                     | 10                                       | 20                     |
| Turbidez                  | UJT                      | 50,0                                     | 75,0                   |
| PH                        | ud. PH                   | entre 6,0 y 9,0 en todo momento          |                        |
| Cadmio                    | mg/l                     | 0,5                                      | 1,0                    |
| Cromo total               | mg/l                     | 1,5                                      | 3,0                    |
| Cobre                     | mg/l                     | 0,5                                      | 1,0                    |
| Plomo                     | mg/l                     | 7,5                                      | 15,0                   |
| Mercurio                  | mg/l                     | 0,05                                     | 0,10                   |
| Níquel                    | mg/l                     | 5,5                                      | 11,0                   |
| Plata                     | mg/l                     | 0,025                                    | 0,05                   |
| Zinc                      | mg/l                     | 3,5                                      | 7,0                    |
| Arsenio                   | mg/l                     | 3,0                                      | 6,0                    |
| Cianuros                  | mg/l                     | 5,0                                      | 10,0                   |
| Cloro residual total      | mg/l                     | 1,0                                      | 2,0                    |
| Compuestos fenólicos      | mg/l                     | 0,5                                      | 1,0                    |
| Amoníaco (como Nitrógeno) | mg/l                     | 40,0                                     | 60,0                   |
| Hidrocarburos clorados    | mg/l                     | 0,003                                    | 0,006                  |
| Toxicidad                 | ut                       | 7,5                                      | 10,0                   |

La Entidad Gestora competente se reserva la facultad de considerar para cada caso particular de vertido qué componentes del mismo deben eliminarse en su totalidad o reducirse a niveles de concentración tan bajos que no puedan producir contaminación en la zona.

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:16 |

Nivel sonoro: Se limita en 55 decibelios medidos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

### 3.3.3.- Condiciones constructivas.

Se tendrán en cuenta las diversas Normas Tecnológicas de la Edificación, especialmente en los:

R.D. 1.909/1.981 de 24 de Julio, sobre Condiciones Acústicas

R.D. 2.059/1.981 de 10 de Abril, sobre Protección contra Incendios.

Se atenderá especialmente al cumplimiento del Decreto 3.209/1.974 de 30 de Agosto, Norma Sismorresistente PDS-1, 1.974 Parte A.

#### 3.3.3.1.- Instalaciones de Protección contra el fuego.

Serán de uso obligatorio, como mínimo, las siguientes:

##### a) Extintores manuales.

Son aparatos de manejo manual que contengan en su interior una carga (espuma química, 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 bloque representativo: Un extintor por planta, situado en la caja de escalera y como mínimo cada 200 m<sup>2</sup>. construidos o fracción.

- En naves de fabricación o almacenaje: Un extintor 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, centros de transformación, etc.

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:16 |



**b) Equipos de manguera.**

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

- b.1) Toma de la red general, con llave de paso y válvula de retención.
- b.2) Conducción de diámetro mínimo 70 mm. y capaz de soportar una presión de 15 atmósferas.
- b.3) Equipos de manguera, con el correspondiente armario de alojamiento, instalados en paramentos verticales, a 120 centímetros del pavimento y con las características especificadas en la norma UNE 23.091.

Si la presión existente en la conexión efectuada con la red general de distribución de agua al Polígono, fuese inferior a 5 atmósferas, se intercalará en la instalación un grupo de presión alimentado por un depósito enterrado de 3.000 litros de capacidad mínima y que asegure la existencia de una presión mínima de 5 atmósferas en la red de antiincendios. El grupo de presión y el depósito de aguas 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 oficinas o naves.

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

- Bloque representativo: En cada planta, se instalará un equipo por cada 40 m. o fracción de longitud de fachada principal.
- Naves de fabricación o almacenaje: En cada planta se instalará un equipo por cada 600 m<sup>2</sup>. de nave, situados a una distancia no superior a 40 metros uno de otro y con un mínimo de dos equipos, para naves inferiores a 600 m<sup>2</sup>; en este caso, ambos equipos se instalarán junto a las puertas de entrada y salida de la nave.
- En las industrias Nido o ligeras 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.

**3.3.4.- Condiciones estéticas.**

Se prohíbe el falseamiento de los materiales empleados, los cuales presentarán su verdadero valor.

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:16 |

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como una fachada, al menos con revoco bien terminado, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

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 visibles desde cualquier vía pública.

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

Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores. En todo caso los rótulos se realizarán a base de materiales inalterables frente a los agentes atmosféricos.

El Ayuntamiento como la Entidad Gestora podrán sugerir que se introduzcan en el proyecto las modificaciones que se consideren necesarias, y en los edificios existentes o en construcción las pertinentes para el mejor ornato público.

Los propietarios de terrenos, edificaciones y carteles o rótulos deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El Ayuntamiento y, en su caso, los demás Organismos competentes ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones (artículo 181 de la Ley del Suelo).

### **3.4.- Normas particulares.**

#### **3.4.1.- Norma particular de la zona I.- Protección de viario.**

**Definición:** La zona I está formada por la franja de espacio libre que se prevé como protección y/o futura ampliación de la carretera N-340. Incluye también el espacio previsto para prolongación de la Avda. 2 hacia el Este, caso de ampliación del Polígono.

**Ordenación:** No se autorizará ningún tipo de edificación, sólo elementos de señalización y mobiliario urbano.

**Usos:** Exclusivamente verde público, espacio libre.

**Condiciones de edificación:** Aprovechamiento nulo.

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:16 |

**Conservación:** El cuidado y mantenimiento será responsabilidad y correrá a cuenta de la Administración del Polígono o, en su caso, del Ayuntamiento.

#### **3.4.2.- Norma particular de la zona II.- Viario.**

**Definición:** Está formada por las diferentes vías de tránsito rodado y peatonal y las bandas de aparcamiento, grafiadas en los planos de ordenación, así como las que resulten de actuaciones por Estudio de Detalle.

**Ordenación:** No se autorizará ningún tipo de edificación, sólo elementos de señalización y mobiliario urbano.

**Usos:** Exclusivamente circulación rodada o peatonal y estacionamiento de vehículos. Se prohíben las operaciones de carga y descarga de mercancías, que deberán efectuarse en el interior de las parcelas.

**Condiciones de edificación:** Aprovechamiento nulo.

**Conservación:** El cuidado y mantenimiento será responsabilidad y correrá a cuenta de la Administración del Polígono o, en su caso, del Ayuntamiento.

#### **3.4.3.- Norma particular de la zona IV.- Verde.**

**Definición:** La zona IV está formada por los parques y jardines públicos; áreas públicas destinadas al ocio cultural o recreativo, grafiadas en los planos de ordenación así como las que resulten de actuaciones por Estudios de Detalle.

**Ordenación:** En los casos en que se permita, edificación aislada.

**Usos:** Exclusivamente verde público, espacio libre. Se permite el paso de tendidos aéreos de conducción eléctrica y la construcción de estaciones depuradoras.

**Condiciones de edificación:** Se permitirán exclusivamente los elementos de señalización y mobiliario urbano; excepcionalmente se podrá admitir la edificación de pequeñas construcciones auxiliares como almacenes de útiles de jardinería y limpieza, casetas de instalaciones, quioscos, etc., así como la provisional de escenarios, con las siguientes limitaciones:

- |                                             |                                       |
|---------------------------------------------|---------------------------------------|
| - Ocupación máxima sobre parcela neta       | 1%                                    |
| - Aprovechamiento máximo sobre parcela neta | 0,01 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . |
| - Altura máxima                             | 1 planta - 3 m.                       |
| - Retranqueos a límites de parcela          | mínimo 5 metros                       |

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:16 |



Los espacios libres se ocuparán preferentemente con jardinería y arbolado. Las construcciones e instalaciones, provisionales o no, evitarán afectar la jardinería y/o el arbolado que exista.

**Conservación:** El cuidado y mantenimiento será responsabilidad y correrá a cuenta de la Administración del Polígono o, en su caso, del Ayuntamiento.

#### 3.4.4.- Norma particular de la zona V.- Deportiva.

**Definición:** Está formada por las áreas previstas para este uso específico, grafiadas en los planos de ordenación.

**Ordenación:** Edificación aislada.

**Usos:** Exclusivamente, deportivo público. Se prohíben las instalaciones deportivas con fines lucrativos.

**Condiciones de edificación:** Se permitirán exclusivamente las instalaciones dedicadas a este uso y la edificación auxiliar necesaria, con las siguientes limitaciones:

- Ocupación máxima sobre parcela neta 2%
- Aprovechamiento máximo sobre parcela neta 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima 2 plantas - 7 m
- Retranqueo a viales mínimo 5 metros
- Retranqueo a linderos mínimo 4 metros
- Distancia entre edificios no adosados mínimo 10 metros

Se permite también la instalación de elementos de señalización y mobiliario urbano. Los espacios libres se ocuparán preferentemente con jardinería y arbolado. Las áreas deportivas estarán cerradas con cerca tipo.

**Conservación:** El cuidado y mantenimiento será responsabilidad y correrá a cuenta de la Administración del Polígono o, en su caso, del Ayuntamiento.

#### 3.4.5.- Norma particular de la Zona VI.- Equipamiento.

**Definición:** Está formada por las áreas previstas para equipamiento comunitario y servicios de interés general, grafiadas en los planos de ordenación.

**Ordenación:** Se establecerá mediante Estudio de Detalle que deberá ser aprobado por el Órgano Urbanístico competente con carácter previo a cualquier tipo de edificación.

**Usos:** Se permiten los siguientes:

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:16 |



- Residencial: máximo de 2 viviendas unifamiliares para todo el Polígono, con una superficie construida no mayor de 150 m<sup>2</sup>. cada una.
- Administrativo: oficina de información, sala de juntas, central de mecanización contable, retén de bomberos, etc.
- Asistencial y benéfico-sanitario: servicios médico - sanitarios, farmacia, guardería, etc.
- Cultural y docente: biblioteca-hemeroteca, aulas de formación profesional, etc.
- Religioso.
- Transportes y comunicaciones: estación de autobuses, correos, telégrafos, télex, etc.

Se prohíben los usos no especificados y, en especial, los de espectáculos públicos con fines lucrativos.

**Condiciones de edificación:** (que se cumplirán en el preceptivo Estudio de Detalle)

- Ocupación máxima sobre parcela neta 70%
- Aprovechamiento máximo sobre parcela neta 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima 2 plantas - 7 m.
- Retranqueo a viales mínimo 5 metros.
- Retranqueo a linderos mínimo 4 metros.
- Distancia entre edificios no adosados mínimo 10 metros.

Se permite también la instalación de elementos de señalización y mobiliario urbano. Los espacios libres se ocuparán preferentemente con jardinería y arbolado. Se preverá como mínimo 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>. construidos, de los cuales se ubicará en superficie al menos el 50%, las áreas de equipamiento estarán cerradas con cerca tipo.

#### **3.4.6.- Norma particular de la zona VII.- Industrial.**

**Definición:** Está formada por las áreas previstas para este uso, grafiadas en los planos de ordenación. Se distinguen dos subzonas: la VII a) de Industrias limpias y la VII b) de Industrias contaminadas.

**Ordenación:** Edificación aislada. Será preceptiva la aprobación previa de un Estudio de Detalle en los supuestos indicados en el apartado 3.3.1.- de estas Normas Urbanísticas.

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:16 |

Usos: Se permiten los siguientes:

- Residencial: En los casos de Industrias limpias (subzona VII a)), se admitirá una vivienda unifamiliar por cada establecimiento industrial y para el servicio permanente del mismo, con una superficie construida no inferior a 45 m2. ni superior a 150 m2.

Se podrá incluir la vivienda en el mismo edificio de la industria, si bien se recomienda un edificio independiente, aislado o adosado.

En los casos de Industrias contaminantes (subzona VII b)), no se admitirá el uso residencial.

- Públicos, deportivos y espacios libres si están en parcelas exclusivas: Los edificios e instalaciones se ajustarán a la normativa particular de la zona VII.- Industrial. Se prohíben los espectáculos públicos y las instalaciones deportivas con fines lucrativos.

- Comercial y de oficinas exclusivos o complementarios de las industrias: No se permite el uso comercial minorista. En casos especiales, debidamente justificados, se podrá permitir el establecimiento de instalaciones de comercio al por mayor, previo informe favorable del Ayuntamiento, así como cafeterías, restaurantes, oficinas bancarias, locales de exposición y venta dependientes de la Administración del Polígono, etc., siempre en parcelas exclusivas. En los casos de industrias contaminantes (subzona VII b)), sólo podrá admitirse el uso comercial en edificio independiente, aislado o adosado. En esta subzona, los usos comercial y de oficinas serán exclusivos o complementarios de las industrias, prohibiéndose otros supuestos.

- Condiciones de edificación particulares: La altura libre de la zona con accesos de público será de 2,70 m.; dispondrá de servicios sanitarios, hasta 100 m2. construidos 1 retrete y 1 lavabo, y 1 retrete y 1 lavabo más por cada 200 m2. más o fracción.

- Garaje y estacionamiento: Se permite si es exclusivo o complementario de algún establecimiento industrial.

- Industrial en todas sus categorías, sin limitación de potencia: Las Industrias limpias podrán ubicarse en cualquiera de las subzonas VII a) y VII b). Las Industrias contaminantes podrán ubicarse exclusivamente en la zona VII b).

Quedan excluidas exclusivamente las industrias definidas como insalubres y peligrosas en el Decreto 2.414/1.961 de 30 de Noviembre. No obstante podrán ser autorizadas en la subzona VII b) previo informe favorable de la Comisión Provincial de Colabo-

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:04 |



ración del Estado con las Corporaciones Locales y Organismo Competente, en el que se indicarán las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento y que permitan su emplazamiento en el Polígono.

Condiciones de edificación: (Que, en su caso, deberán cumplirse en los Estudios de Detalle)

- Ocupación máxima sobre parcela neta 70%
- Aprovechamiento máximo sobre parcela neta 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: edificio industrial 1 planta sin limitación en metros.

edificación auxiliar o aneja, bloques representativos y construcciones accesorias, y otros usos permitidos 2 plantas - 7 m.

elementos de señalización y publicidad sin limitación de altura.

- Retranqueo a viales Mínimo 5 metros.
- Retranqueo a linderos Mínimo 4 metros.
- Distancia entre edificios no adosados Mínimo 10 metros

Como mínimo, el 15% de la parcela neta se dedicará a aparcamientos, previendo al menos 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup>. construidos. Las dimensiones mínimas de las plazas serán 2,20 x 4,50 metros.

Los espacios libres se ocuparán preferentemente con jardinería y arbolado. Cada parcela industrial se cerrará con cerca tipo.

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:04 |



GRANADA



CTRA. NAC. 340

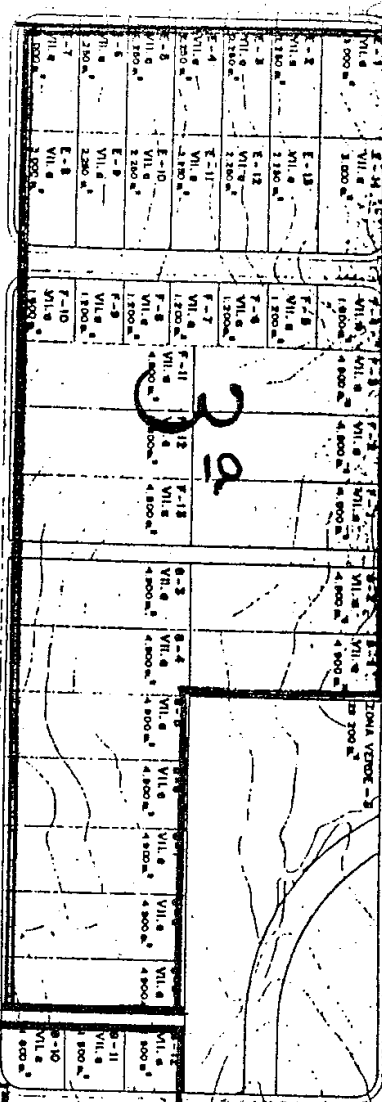
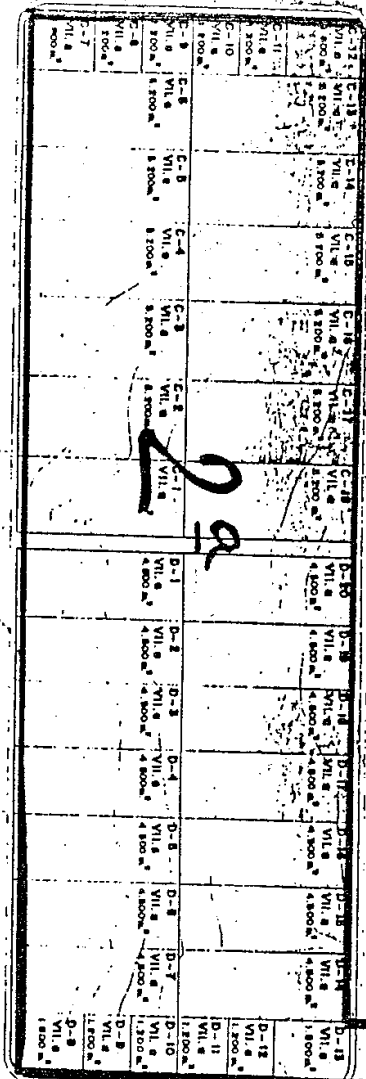
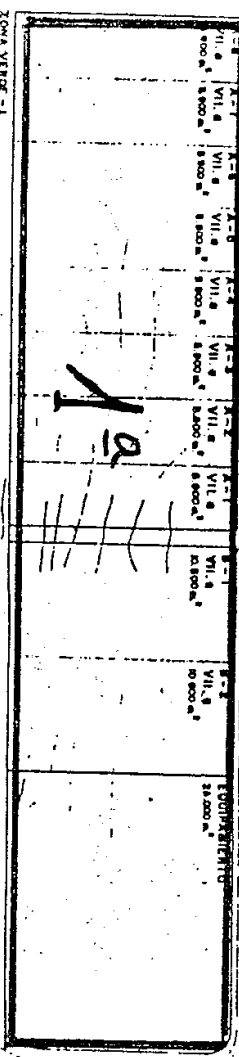
PK 260



LORCA

SECCION DE VIARIO - 1

ZONA VERDE - 1



ZONA VERDE - 2

ZONA VERDE - 4

ZONA DEPORTIVA

POLIGONO INDUSTRIAL

DE

LORCA

Precio de venta de Terreno.

Zona 1a..... 1.550 pts/m<sup>2</sup>.

Zona 2a..... 1.350 pts/m<sup>2</sup>.

Zona 3a..... 1.150 pts/m<sup>2</sup>.

Zona 4a..... 900 pts/m<sup>2</sup>.

Noviembre 1.



DILIGENCIA APROBACION DEFINITIVA PLANO Y URBANISMO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTINEZ SALAS, Director Actcl. Oficina Gobierno Local

FIRMADO POR

ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

FECHA FIRMA

31-07-2026 08:46:04



# ESTUDIO DE DETALLE

## ANEXO 03: REPORTAJE FOTOGRÁFICO

CONSULTOR:



PROMOTOR:



DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:04 |



DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS Director Acctal. Oficina Gobierno Local

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:04 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 5 / 14

FOTOGRAFÍA 1



FOTOGRAFÍA 2



Sol Aragón Mora  
Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos  
Nº de colegiado 29.673

ANEXO 03. REPORTAJE  
FOTOGRAFICO

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:04 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 6 / 14



FOTOGRAFÍA 3



FOTOGRAFÍA 4



Sol Aragón Mora  
Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos  
Nº de colegiado 29.673

ANEXO 03. REPORTAJE  
FOTOGRAFICO

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:04 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 7 / 14



# ESTUDIO DE DETALLE

## DOCUMENTO N°2: PLANOS

CONSULTOR:



PROMOTOR:



DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:04 |

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 8 / 14

## ÍNDICE DE PLANOS

|   |                         |   |
|---|-------------------------|---|
| 1 | 01. SITUACIÓN.....      | 1 |
| 2 | 02. EMPLAZAMIENTO.....  | 2 |
| 3 | 03. CATASTRAL .....     | 3 |
| 4 | 04. ESTADO ACTUAL ..... | 4 |
| 5 | 05. ESTADO FINAL .....  | 5 |

Sol Aragón Mora  
Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos  
Nº de colegiado 29.673

PLANOS

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

| FIRMADO POR                          | FECHA FIRMA         |
|--------------------------------------|---------------------|
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 31-07-2026 08:46:04 |

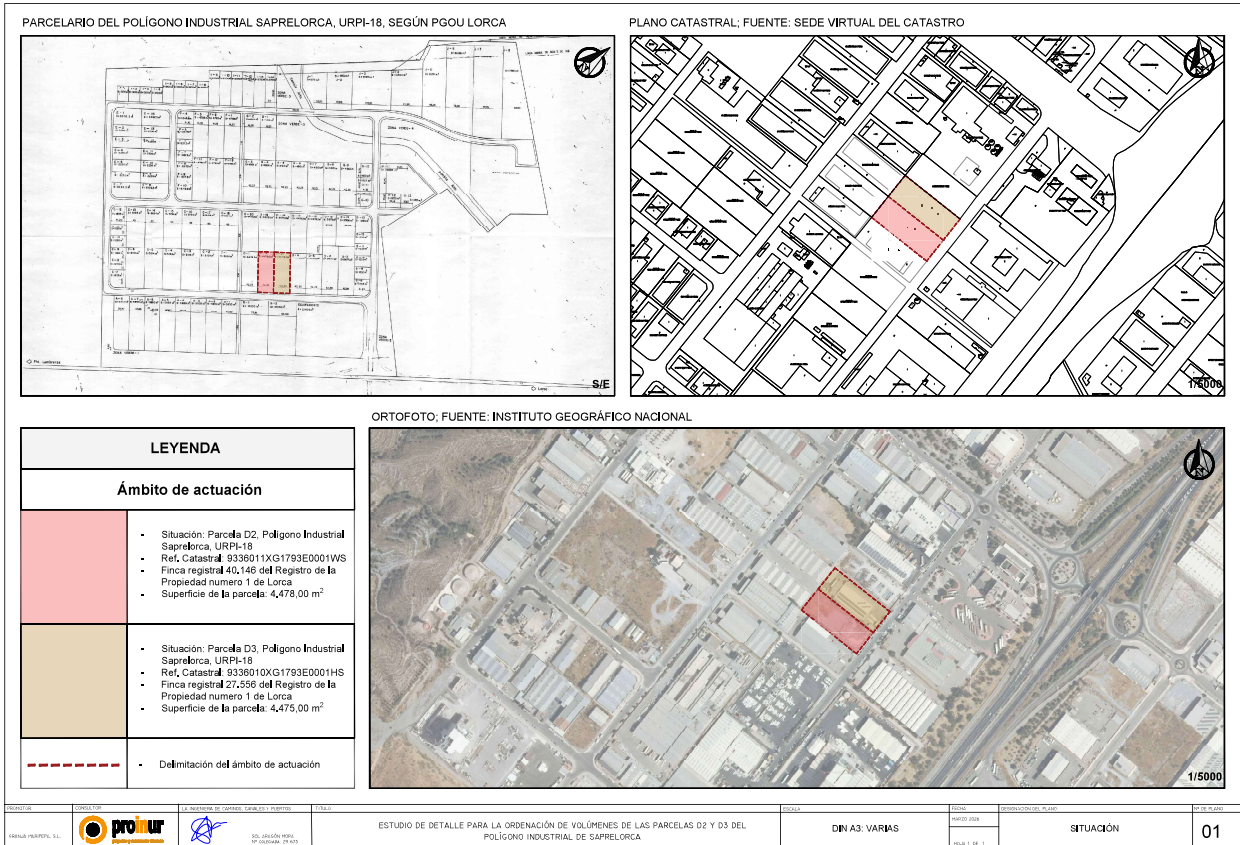
Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

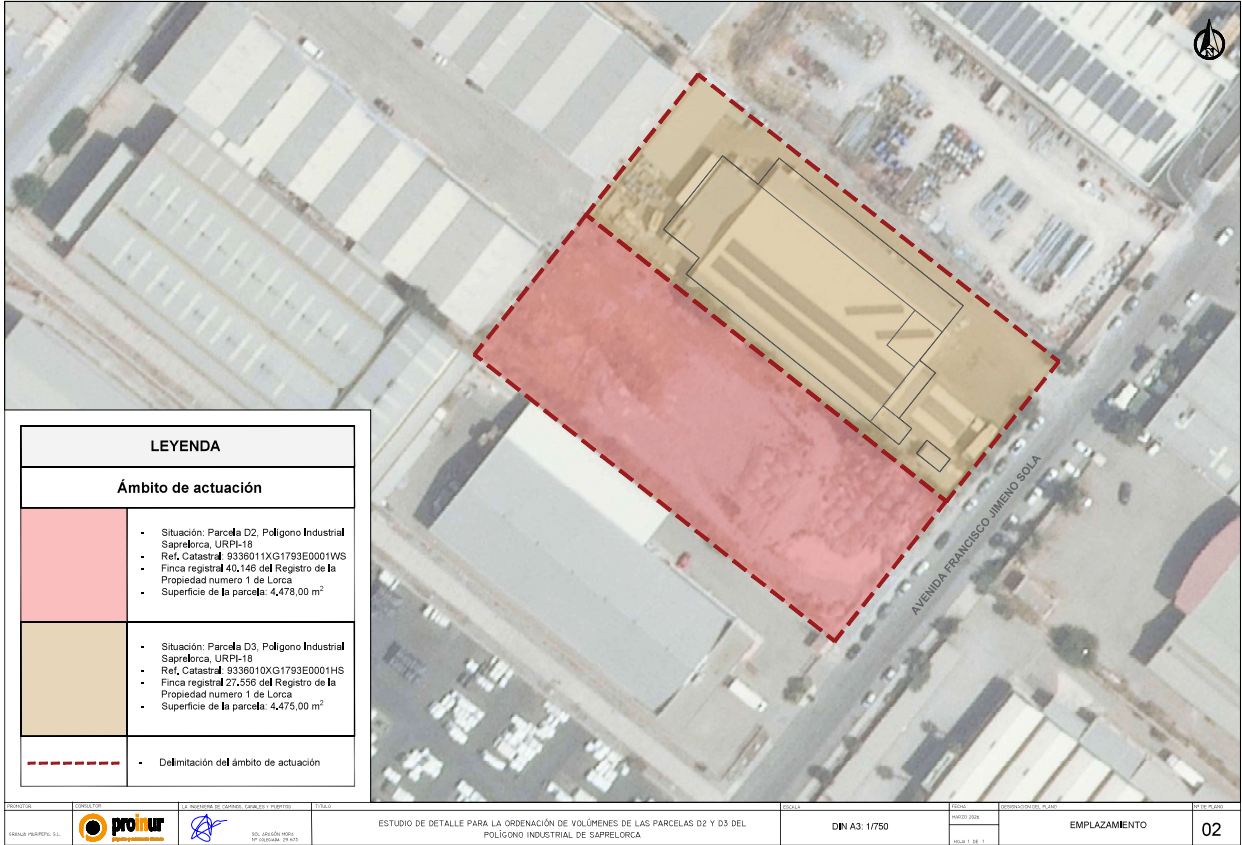
Ayuntamiento de Lorca

Página: 9 / 14

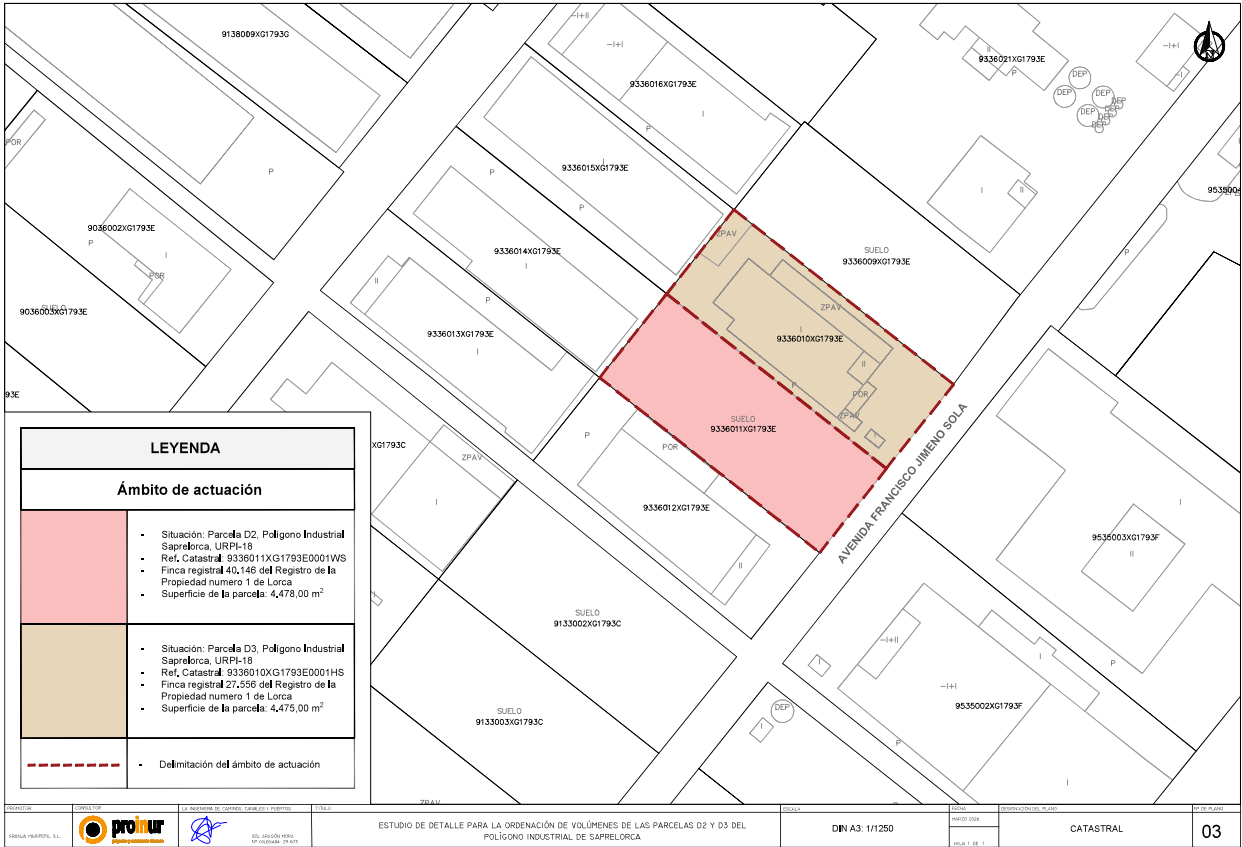
ID DOCUMENTO: SZMBs0bU7C  
Verificación código: <https://www.portalcudadano.lorca.es/verifica>







DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local



DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27/07/2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS\_Director Acctal. Oficina Gobierno Local

