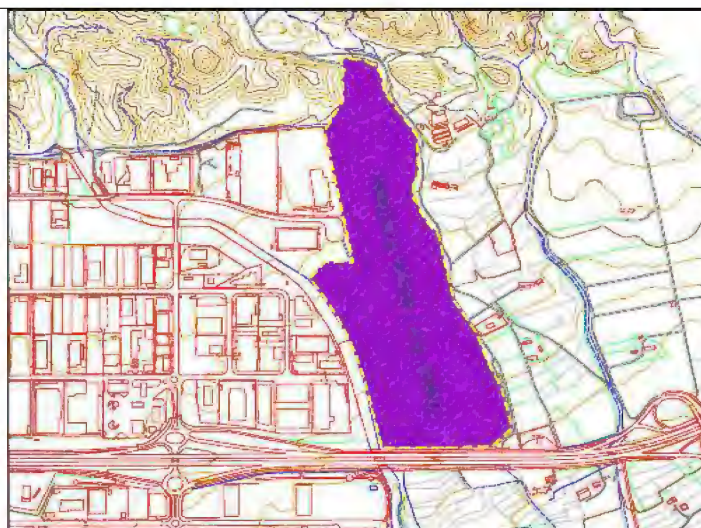



MODIFICACION PUNTUAL Nº1 NO ESTRUCTURAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA PGMO DE LORCA, REFERIDO A CAMBIO NORMATIVO, SIN QUE AFECTE A ZONAS VERDES, EQUIPAMIENTOS, VOLUMENES, EDIFICABILIDADES, TRAZADOS VIARIOS.



| | |
|--|---|
| PROMOTOR | CATMAN NORTH, S.A. |
| C.I.F. | A-73270464 |
| DOMICILIO SOCIAL | CALLE MAYOR, 115 30570 SAN JOSÉ DE LA VEGA, MURCIA |
| SEPTIEMBRE 2018 | |
|  | |

| | |
|---|-----------------------------------|
| Colegiado nº3000307 COIARM | Alcibiades Prieto Martínez |
| Colegiado nº26820 CICCPRM | Alejandro Lázaro Badenas |
| Teléfono/fax | 968838134 |
| e-mail | info@alcibiadesprieto.com |
| Web | alcibiadesprieto.com |
|  alcibiades prieto ingeniería | |

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |

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

Ayuntamiento de Lorca

Página: 1 / 26





INDICE

1.- ANTECEDENTES

- 1.1.- AUTOR DEL DOCUMENTO**
- 1.2.- PETICIONARIO**
- 1.3.- OBJETO DOCUMENTO**

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

- 2.1.- MEMORIA INFORMATIVA**
- 2.2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA**
- 2.3.- MEMORIA ORDENACION**

3.- PLANOS

- 3.1.- PLANOS DE INFORMACION**
- 3.2.- PLANOS DE ORDENACION**

4.- NORMAS URBANISTICAS

- 4.1.- NORMA URBANISTICA VIGENTE A MODIFICAR**
- 4.2.- NORMA URBANISTICA MODIFICADA PROPUESTA**

5.- PLAN DE ACTUACION EN RELACION CON LA GESTION DEL PGMO

6.- ESTUDIO ECONOMICO- FINANCIERO

7.- ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL

8.- PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

9.- INFORME SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

10.- CONCLUSION

ANEXO I EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA SOBRE LA MODIFICACION PUNTUAL Nº1 NO ESTRUCTURAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA PGMO DE LORCA, REFERIDO A CAMBIO NORMATIVO, SIN QUE AFECTE A ZONAS VERDES, EQUIPAMIENTOS, VOLUMENES, EDIFICABILIDADES, TRAZADOS VIARIOS.

PROMOTOR: CATMAN NORTH, S.A.

Pag.: 2

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

FIRMADO POR

ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ

FECHA FIRMA

07-05-2026 12:58:14

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

Ayuntamiento de Lorca

Página: 2 / 26





1.- ANTECEDENTES.-

El Excmo. Ayuntamiento de Lorca, decidió promover una nueva ampliación del Polígono Industrial ejecutado por Saprelorca.

Con fecha 4 de junio de 1999 se firmó un convenio entre Saprelorca y el citado ayuntamiento en el que se contempla y planifica la Ampliación del Polígono Industrial.

Con fecha 8 de Julio de 2006 se aprobó el texto refundido del Plan General Municipal de Ordenación de Lorca, en el que se clasifica como suelo urbano la superficie ocupada por el Polígono Industrial Saprelorca, fases I y II. Como futuras ampliaciones de esta zona industrial se clasifican los terrenos que rodean esta zona urbana como suelo urbanizable Sectorizado. El desarrollo urbanístico de este suelo de ampliación se ha llevado a cabo mediante los planes parciales y proyectos de urbanización de los sectores correspondientes, quedando en la actualidad como urbanizable únicamente la parte norte del sector 1.A.I.

Las Directrices de Ordenación Territorial del Suelo Industrial, aprobadas por el decreto nº 102/2006, de 6 de junio (BORM de 16 de junio de 2006), en art. 33.1d, consideran entre sus propuestas territoriales para el municipio de Lorca, la potenciación del Eje del Guadalentín, concretamente el CAEDI de Lorca-Puerto Lumbreras. Este Complejo de Actividades Económicas, Rotacionales e Infraestructuras comprende los polígonos industriales y suelos calificados, existentes en el área de Saprelorca y las zonas industriales de Puerto Lumbreras, estando incluido el sector objeto de la actuación en la zona III.

El objeto del Plan Parcial es la elaboración de la documentación técnica exigida por la ley y que determina el correspondiente expediente, del sector denominado 1.A.I. según el Plan General de Ordenación Urbana de Lorca. Esta documento, tras su aprobación definitiva, otorgará vigencia y legalidad a las actuaciones encaminadas al desarrollo del suelo urbanizable sectorizado en suelo urbano industrial, correspondiente al sector 1.A.I, zona Norte, y que en adelante designaremos simplemente como Sector 1.A.2I. Dicho Plan Parcial tiene aprobación definitiva BORM Número 168 Jueves, 23 de julio de 2009.

1.1.- AUTOR DEL DOCUMENTO.-

Dña. Patricia Lind con NIE X-5500716-J, en representación de la mercantil CATMAN NORTH, S.A, PROMUEVE, la Modificación Nº1 Plan Parcial Sector S-1 A.2I Norte. Polígono Industrial Saprelorca, Diputación Torrecilla, del PGMQ de Lorca (S/Expta.: P.P. 01/08 MOD-1; Ayuntamiento

PROMOTOR: CATMAN NORTH, S.A.

Pag.: 3

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





de Lorca.), por lo que encarga, al Ingeniero, Don Alcibades Prieto Martínez, con DNI, 34903963H, Colegiado Nº: 3000307, del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de la Región de Murcia, la redacción del presente documento.

1.2.- PETICIONARIO.-

El presente documento urbanístico tiene por objeto la MODIFICACION Nº1 PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, DIPUTACION TORRECILLA, PGMO DE LORCA, con aprobación definitiva, BORM Número 168 Jueves, 23 de Julio de 2008 y se redacta a instancia del Ayuntamiento de Lorca, dentro de los límites establecidos al efecto en la legislación vigente.

La mercantil CATMAN NORTH, S.A., con CIF A-73270484, con Domicilio Social C/ Mayor 115, CP30570, San Jose de La Vega, Murcia. Propietario de las parcelas Y-1; Y-2, del citado Plan Parcelar y donde pretende implantar mediante la ejecución de la licencia de obras S/ Expediente MA-103/2017, del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, ejercer la actividad de Centro Logístico de Productos Hortofrutícolas.

1.3.- OBJETO DOCUMENTO.-

El objetivo principal de esta Modificación Nº 1 Puntual de Plan Parcial SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, consiste en la modificación exclusiva de en el DOCUMENTO Nº1.- ORDENANZAS REGULADORAS, en los Artículos 60,62,70, DEL PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, DIPUTACION TORRECILLA, PGMO DE LORCA, aprobado definitivamente en BORM Número 168 Jueves, 23 de Julio de 2008, manteniéndose el resto de la documentación.

• En el presente documento se Promueve:

1º.- LA REGULACIÓN DE LA UBICACIÓN DE LOS ELEMENTOS AUXILIARES, TALES COMO CENTROS DE TRANSFORMACION, INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS,... Y ELEMENTOS ANALOGOS, QUE, NO SIENDO PARTE DEL PROCESO PRODUCTIVO, SON NECESARIOS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO OPERATIVO Y NORMATIVO DE LAS DIFERENTES INDUSTRIA QUE COMPONEN EL POLIGONO INDUSTRIAL.

2º.- ELIMINAR LA LIMITACION EN EL CASO DE OFICINAS ADOADAS A NAVES O A OTROS EDIFICIOS DE QUE TENGAN UN FONDO EDIFICADO INFERIOR A 10 metros, descrito en DOCUMENTO 3. ORDENANZAS REGULADORAS. ARTICULO 60. CONDICIONES DE USO.

PROMOTOR: CATMAN NORTH, S.A.

Pag.: 4

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



Para la redacción de la propuesta de MODIFICACIÓN Nº1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE, POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, se ha tenido en cuenta La Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia en su Artículo 142, y lo redactado en el **Plan Parcial SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA** aprobado definitivamente en **BORM Número 168 Jueves, 23 de julio de 2009, y PGMO DE LORCA.**

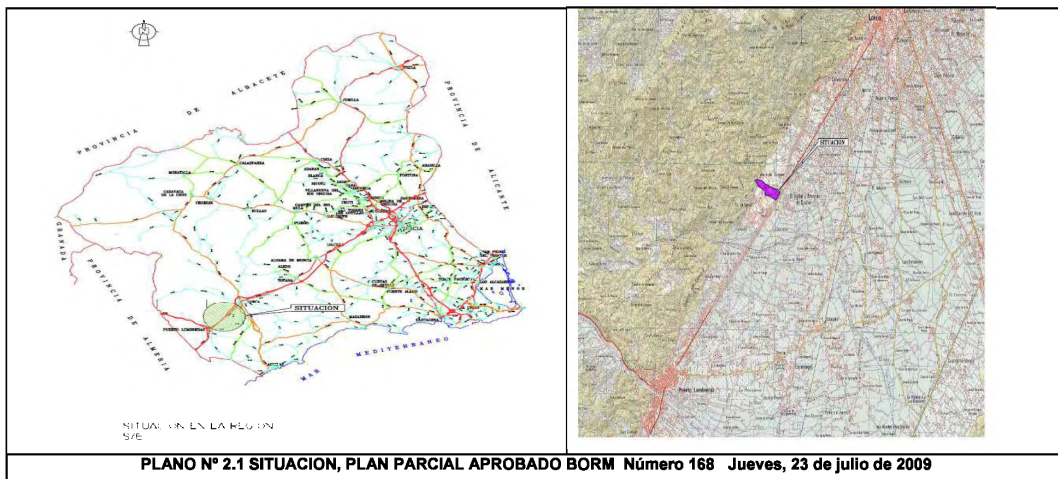
2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.-

2.1.- MEMORIA INFORMATIVA

• Situación y linderos

Los terrenos objeto de la Ordenación están ubicados en el Término Municipal de Lorca, Los terrenos objeto del ordenación por el presente Plan Parcial se encuentran situados junto a la Autovía del Mediterráneo (A-7) a la altura del PK 585 El Sector 1A.2I se encuentra al oeste de la citada Autovía y delimitado por ella misma, sus límites son:

- Norte: Barranco de Borruezo y suelo no urbanizable
- Sur: Suelo urbano industrial y Rambla Alta.
- Oeste: Camino público.
- Este: Autovía A-7.



PROMOTOR: CATMAN NORTH, S.A.

Pag.: 5

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |

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

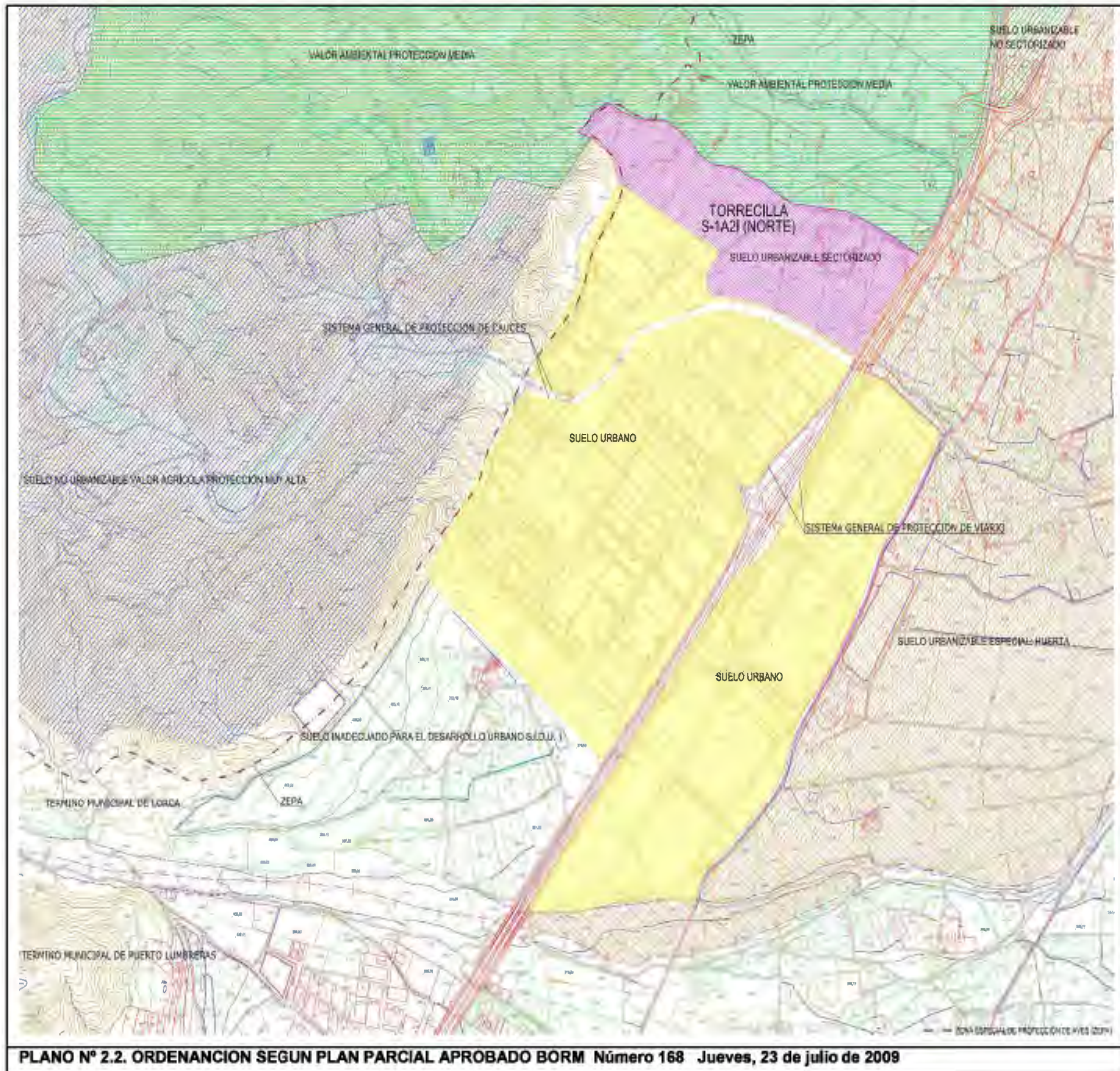
Ayuntamiento de Lorca

Página: 5 / 26





ID DOCUMENTO: 1t5Zmn9KPR
Verificación código: https://www.portalcidudano.lorca.es/verifica



PLANO N° 2.2. ORDENANCION SEGUN PLAN PARCIAL APROBADO BORM Número 168 Jueves, 23 de julio de 2009

• **Situación Actual Plan Parcial con aprobación definitiva BORM Número 168 Jueves, 23 de julio de 2009.**

PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE, POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, aprobado definitivamente en **BORM Número 168 Jueves, 23 de julio de 2009**, no se encuentra ejecutado al 100%. Se encuentra aun en fase de desarrollo **La modificación N°1, que se propone no afecta a las fases de ejecución del mismo.**

PROMOTOR: CATMAN NORTH, S.A.

Pag.: 6

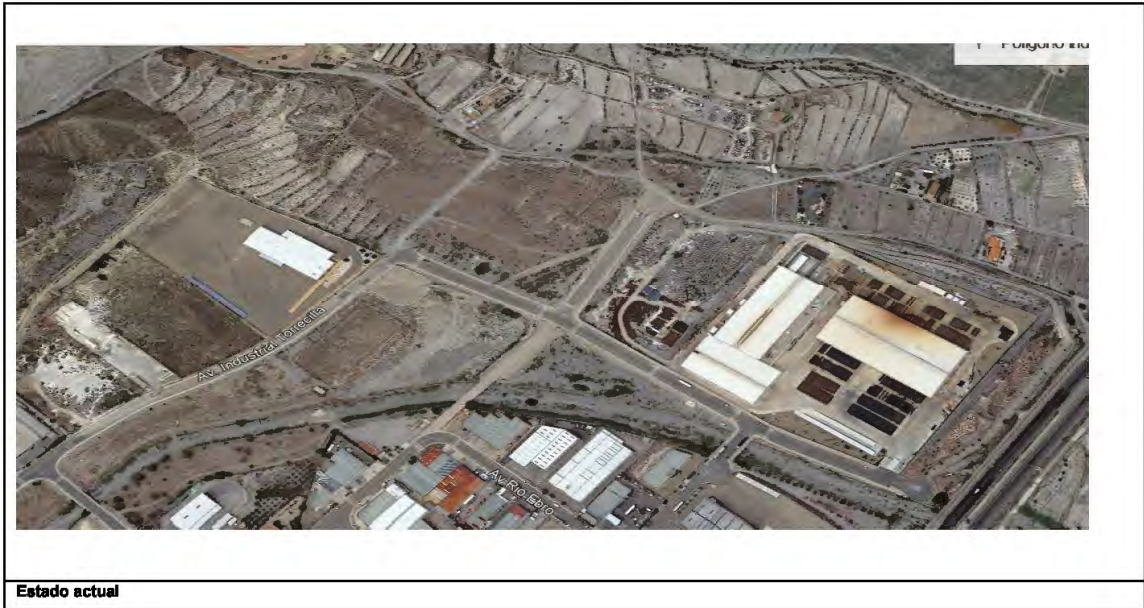
DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |

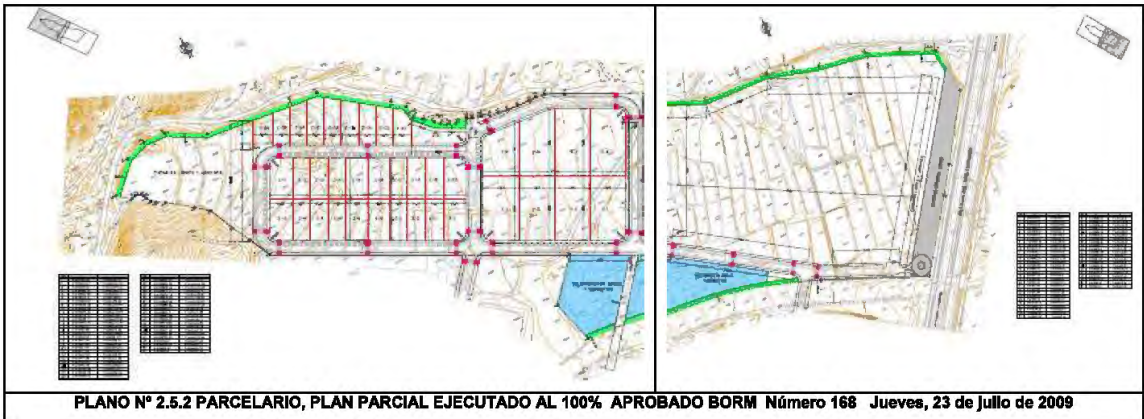
Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

Página: 6 / 26



Estado actual



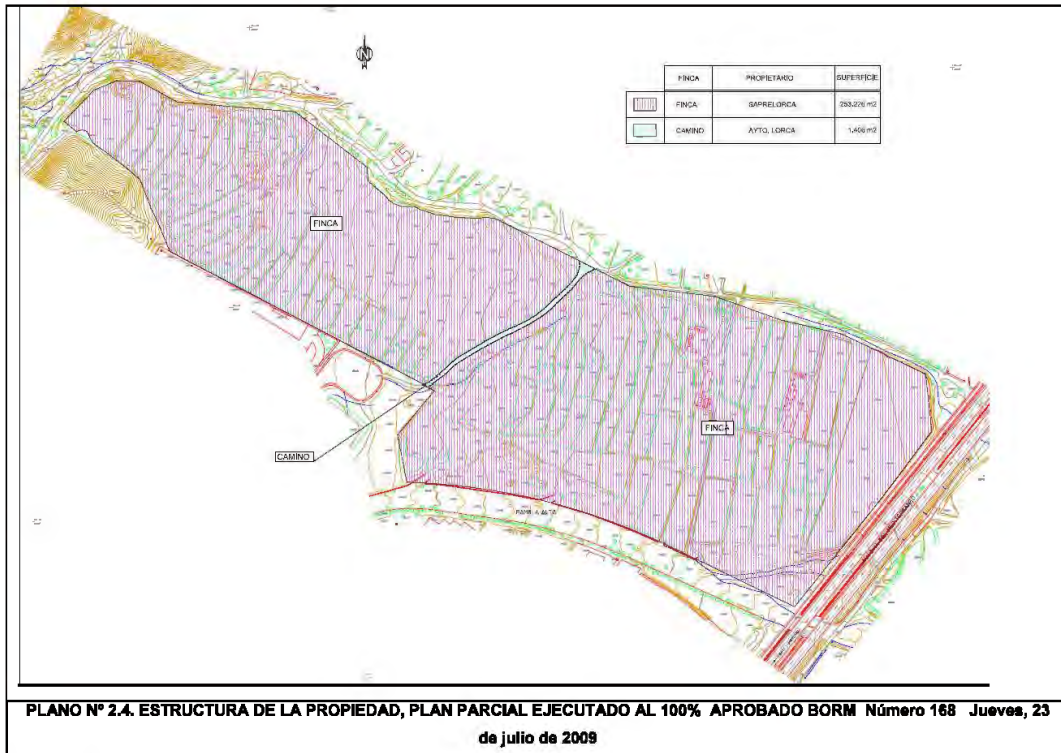
• Superficie y distribución de la propiedad

Inicialmente

El sector está formado por una superficie sensiblemente rectangular, la cual presenta una longitud media de 1000 m dispuesta perpendicularmente a la Autovía. Su anchura varía entre 200 y 300 m. La superficie total es de **254.632 m²**, resultante de la unión de tres parcelas sobre las que se ha concluido el correspondiente proceso de expropiación.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





Actualmente

Se encuentra en la siguiente fase:

Los Propietarios actuales de las parcelas del P.P. aprobado BORM Número 168 Jueves, 23 de julio de 2009.

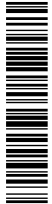
| TITULAR | PARCELAS | SUPERFICIE TOTAL |
|---|---|-------------------|
| NOKSEL ESPAÑA S.L. CIF: A-73601304 | X-I | 96.094,00 m2 |
| CATMAN NORTH, S.A. CIF A-73270464 | Y-2, Y- I | 7.379,00 m2 |
| EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA. CIF P-300240-D | Parcelas Z-15 y Z- 21 a Z-30 | 12.561 m2 |
| SAPRELORCA, S.A. CIF A-30054019 | Parcelas Y-3 a Y-8 y Z-1 a Z-20, excepto Z-15 | 45.909 m2 |
| EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA. CIF P-300240-D | Cesiones obligatorias y equipamientos | 92.689 m2 |
| Superficie total | | 254.632 m2 |

PROMOTOR: CATMAN NORTH, S.A.

Pag.: 8

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |

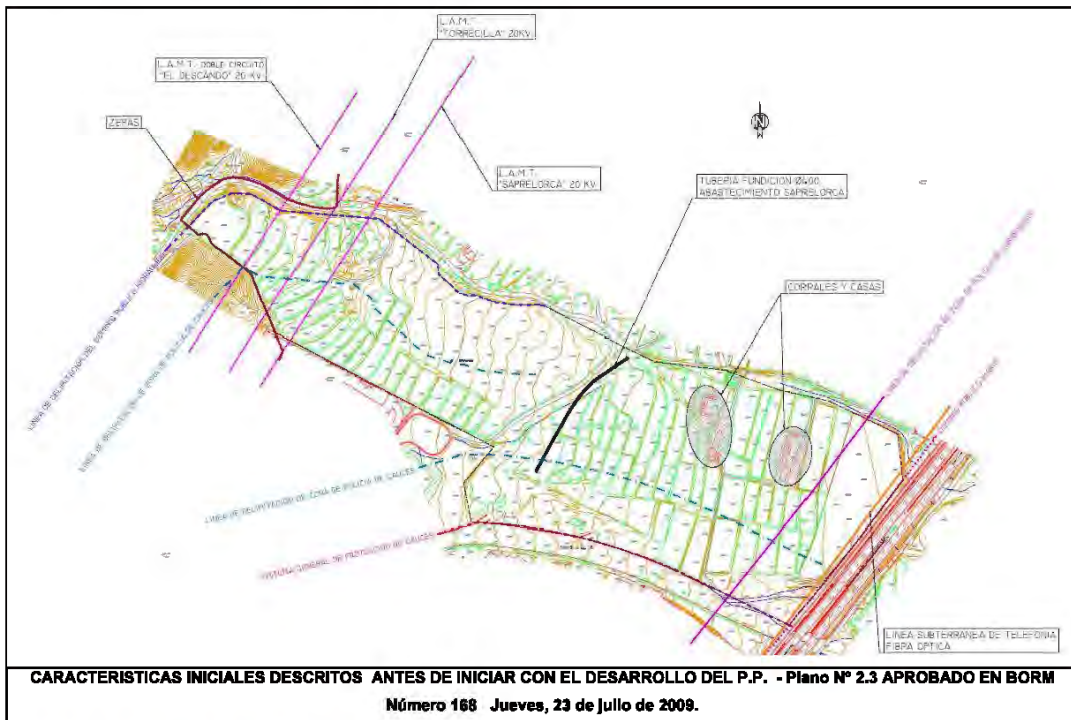


• **Conexiones existentes**

La zona delimitada por el presente Plan Parcial se comunica con la vialidad interior del polígono existente, no presentando ningún problema de conexión con los mismos, o con los viales circundantes. La conexión del viario se efectúa al final de las avenidas 1 y 3 del polígono actual, así como una conexión peatonal al final de la avenida 2.

• **Usos del suelo**

Los terrenos contenidos en el presente Plan Parcial no tienen en la actualidad ningún uso relevante. En la parte central de la actuación se encuentra un camino público que cruza la misma de este a oeste. Este camino quedará repuesto por los viales definitivos de la urbanización. Por la parte noroeste del sector cruzan 3 líneas eléctricas de media tensión, que será necesario desviar y soterrar dentro de las obras de urbanización.



• **Características naturales del territorio**

- **Topografía**

El recinto de la Actuación lo constituye una explanada con una pendiente del 3.0% aproximadamente en sentido Noroeste- Sureste. La topografía de los terrenos facilita tanto la evacuación de las aguas

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





residuales y pluviales como la instalación de todas las redes de servicios, ya que su altimetría permite disponer las distintas parcelas sin grandes movimientos de tierras.

El borde superior de los terrenos del sector coincide con el de la 1ª fase del Polígono Industrial, en la cota 400 y al inferior con la margen derecha de la Autovía, en la cota 366.

- Geología

Desde el punto de vista geológico el terreno en estudio está constituido por materiales pertenecientes al triásico, permotriásico y al cuaternario. Entre los primeros se encuentran filitas, cuarcitas y conglomerados. El cuaternario es de naturaleza conglomerativa y arcillosa. Se estima que el nivel freático se encuentra a gran profundidad.

El Proyecto de Urbanización incluirá los estudios geotécnicos y geológicos precisos para la determinación de los parámetros constructivos.

- Climatología

La climatología de la zona es típicamente mediterránea, muy dulcificada por la proximidad de la costa. La pluviosidad determinante de las avenidas es muy escasa, con un acusado mínimo en verano y máximo en primavera, con una gran irregularidad interanual. El Índice de Marstonne medio estimado es de 11.3, por lo que se configura la zona como árida.

- Infraestructuras

Por lo que se refiere a la Infraestructura existente, la urbanización de esta actuación se apoyará básicamente en la del Polígono Industrial de Lorca, ya urbanizado, al ser técnicamente posible dado su proximidad y la facilidad de conexión con las redes actuales.

2.2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

La Presente Modificación Puntual del Plan Parcial Nº1 del Sector S-1A.21 Norte se desarrolla suelo urbanizable sectorizado, de acuerdo con el Art. 119 de la Ley 13/2015 de 30 Marzo, de ordenación territorial y urbanística de la de la Región de Murcia y PGMQ LORCA.

Para la redacción del presente documento según lo indicado en el Artículo 142 Documentos de Planes Parciales; Artículo 173 Modificación de los planes; Disposición Adicional Primera en su apartado 2.a) , 2.b) de la citada Ley 13/2015.

PROMOTOR: CATMAN NORTH, S.A.

Pag.: 11

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





Teniendo en cuenta la Ley 13/2016, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, Artículo 173. Modificación de los planes.

*1. Se considera modificación de planeamiento la alteración de las determinaciones gráficas o normativas que excedan de lo previsto en el propio plan como posibilidad de ajuste u opciones elegibles y que no alcance el supuesto de revisión, lo que deberá quedar debidamente acreditado en su formulación.

2. Las modificaciones de planeamiento general pueden ser estructurales o no estructurales, según su grado de afectación a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial, teniendo en cuenta su extensión y repercusión sobre la ordenación vigente. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento de algún sector o unidad de actuación, en una cuantía superior al veinte por ciento, en cualquiera de dichos parámetros, referida al ámbito de la modificación. También se considerará como estructural la modificación que afecte a más de 50 hectáreas, la reclasificación de suelo no urbanizable y la reducción de las dotaciones computadas por el plan, que no podrá incumplir, en ningún caso, los estándares legalmente establecidos."

Según lo descrito anteriormente, se considera **MODIFICACION NO ESTRUCTURAL** del citado plan.

Teniendo en cuenta la Ley 13/2015, Disposición Adicional Primera, Apartado:

*2. A los efectos previstos en la legislación estatal básica, se entiende por modificaciones menores:

- a) Las modificaciones de los instrumentos de ordenación territorial y estrategias territoriales que no impliquen la alteración del modelo de desarrollo urbano y territorial.
- b) Las modificaciones no estructurales de los instrumentos de planeamiento urbanístico y las normas complementarias.

Según lo descrito anteriormente, se trata de **MODIFICACION MENOR**.

La redacción del presente documento, se ajusta, en cuanto a documentación y contenido a lo dispuesto en los Artículo 142. Documento en los Planes Parciales.

En materia ambiental se desarrollara la modificación puntual del P.P., según Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, como **EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA**, según se justifica en el Apartado 7 . ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL del presente documento

En la presente Propuesta, *no modifica la Memoria Justificativa propuesta en el P.P. desarrollado en los artículos y sus subíndices:*

- 1.1.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA
- 1.1.3. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS
- 1.2. ANEXOS A LA MEMORIA

ANEXO Nº1 JUSTIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO

ANEXO Nº2 ENCAUZAMIENTO RAMBLA ALTA

ANEXO Nº4 INFORMES SECTORIALES

PROMOTOR: CATMAN NORTH, S.A.

Pag.: 12

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





• JUSTIFICACION PROPUESTA SOLICITADA

- a) ELIMINAR LA LIMITACION EN EL CASO DE OFICINAS ADOSADAS A NAVES O A OTROS EDIFICIOS DE QUE TENGAN UN FONDO EDIFICADO INFERIOR A 10 metros, descrito en DOCUMENTO 3. ARTICULO 60. CONDICIONES DE USO.**

Se justifica su modificación, de la eliminación de la limitación del fondo edificado a un máximo de 10m., ya que actualmente las actividades de cierta envergadura, necesitan oficinas con fondo edificado superior, para poder implantar sus servicios de oficina técnica, administrativa, gestión comercial nacional e internacional, sala juntas, salas de reuniones, etc., para que se encuentren localizados en una mismo bloque por las sinergias necesarias entre departamentos, y no de forma dispersa en diferentes módulos, en el establecimiento, para el cumplimiento de dicha limitación.

No parece lógico que si se hace en el centro de la nave la oficina no se encuentre limitado sus dimensiones, y al realizar la ejecución en la fachada si.

También se aprecia agravio con respecto a otras parcelas próximas del poligono que siendo el mismo uso, y no estando incluido en el Presente P.P., se encuentran si limitación para la ejecución de las oficinas.

Además, existen reglamentaciones específicas de obligado cumplimiento, de garantiza la seguridad y ventilación aunque se incremente el fondo de fachada.

En materia contra incendios en establecimientos industriales RD 2267/2004 en el caso de ser oficinas superiores a 250 m2, se encontrarán sectorizados con respecto a la actividad industrial y será de aplicación el CTE -DB SI.

A su vez siempre que las oficinas climatizadas eRITE (RD 1027/2007, de 20 Julio, Reglamento Instalaciones térmicas en edificios) se garantiza su ventilación además de la necesidad de mejora ahorro energético, cuando se supera el caudal de 1500 m3/h. Además se le aplicará CTE Documento Básico Salubridad - H33 Calidad aire interior.

- b) LA REGULACIÓN DE LA UBICACIÓN DE LOS ELEMENTOS AUXILIARES, TALES COMO CENTROS DE TRANSFORMACION, INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS,... Y ELEMENTOS ANALOGOS QUE, NO SIENDO PARTE DEL PROCESO PRODUCTIVO, SON NECESARIOS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO OPERATIVO Y NORMATIVO DE LAS DIFERENTES INDUSTRIA QUE COMPONEN EL POLIGONO INDUSTRIAL (DOCUMENTO Nº3 ORDENANZAS REGULADORAS, ARTICULOS 62,72)**

PROMOTOR: CATMAN NORTH, S.A.

Pag.: 13

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





Se justifica su modificación en la necesidad de dar cobertura a muchas de las instalaciones auxiliares existentes en la actualidad y a las posibles instalaciones que sea preciso ubicar para el correcto funcionamiento de las diferentes modalidades productivas del Polígono, con la finalidad de dinamizar, promover y dotar de la seguridad jurídica a las implantaciones existentes y futuras.

De tal manera que se asegure una mejora de la seguridad en los accesos situados junto a los accesos a las parcelas y en el acceso de las compañías de servicios a las instalaciones con ellas relacionadas, en especial de las compañías eléctricas a los centros de transformación. Asimismo que se permita la dotación de los elementos de seguridad ambiental y de protección contra incendios de forma que se logre un mayor aprovechamiento de la superficie de la parcela, actuaciones todas ellas consideradas de interés general y para todo el ámbito del plan parcial.

Por lo que se propone que el documento N°3, del P.P. que el Artículo 62 se defina lo que se considere elementos auxiliares,

Serán los Elementos Auxiliares: Las construcciones o instalaciones cuya finalidad sea:

- El control de accesos a las parcelas.
- Suministro a servicios: Centros de reparto y/o transformación, estaciones de regulación y medida de gas (ERM) y depósitos de combustible.
- La dotación de elementos de seguridad ambiental: Sistema de tratamiento y depuración de agua y emisiones a la atmósfera y recipientes de almacenamiento de residuos; Todo ello en cumplimiento de las normas sectoriales de aplicación.
- La dotación de elementos de protección contra incendios: depósitos de reserva de agua, caseta de equipos a presión y bombeo y almacenamiento de equipos auxiliares (extintores, monitores de agua, equipos de espumogeno, y análogos).

El tipo de elementos auxiliares al que se pretende dar cobertura, se trata de elementos que no son inherentes al proceso productivo de las diferentes instalaciones que se ubican en el polígono, si bien, son necesarios para que dicha actividad pueda desarrollarse con seguridad. Son elementos no habitables, de altura mínima y con máximo una planta, como centros de transformación, instalaciones de protección contra incendios, pequeñas zonas de acopio cubiertas, ... Etc.

Su ubicación en una pequeña parte de la superficie de los retranqueos no supone alteración del régimen de propiedad ni colindancia, no supone un trastorno a la actividad de instalaciones colindantes. En materia de seguridad complementan y aseguran el proceso productivo sin entorpecer las actuaciones cotidianas de la instalación.

PROMOTOR: CATMAN NORTH, S.A.

Pág.: 14

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local



| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



En el Artículo 72, que en la Zona Industrial se permita la ocupación de un 10% de dichos elementos auxiliares, en la zona de retranqueo en fachadas; siempre que se garantice de forma general el paso de vehículos y servicios de emergencia; que no supongan en peligro las instalaciones colindantes ni dañe la imagen del Polígono Industrial.

También se aprecia agravio con respecto a otras parcelas proximas del poligono que siendo el mismos uso, y no estando incluido en el Presente P.P., se encuentran si limitación a la hora de colocar los elementos auxiliares en los retranqueos en fachada.

2.3- MEMORIA ORDENACION

En la presente Modificación puntual nº1 del P.P. del Sector S-1A.2I Norte, no se modifica a lo redactado en su día y aprobado en BORM Número 168 Jueves, 23 de julio de 2009 en los siguientes puntos, en materia, de superficies, trazado de viales, zonas verdes, equipamientos, superficie edificable, volúmenes, aprovechamientos, y cesiones que definen la ordenación.

3.- PLANOS

3.1.- PLANOS DE INFORMACION

En la presente Modificación puntual nº1 del P.P. del Sector S-1A.2I Norte PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE, POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, definitiva según BORM Nº 168, jueves 23/07/2009, **no modifica los Planos de Información:**

- Delimitacion del Plan



PROMOTOR: CATMAN NORTH, S.A.

Pag.: 15

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |

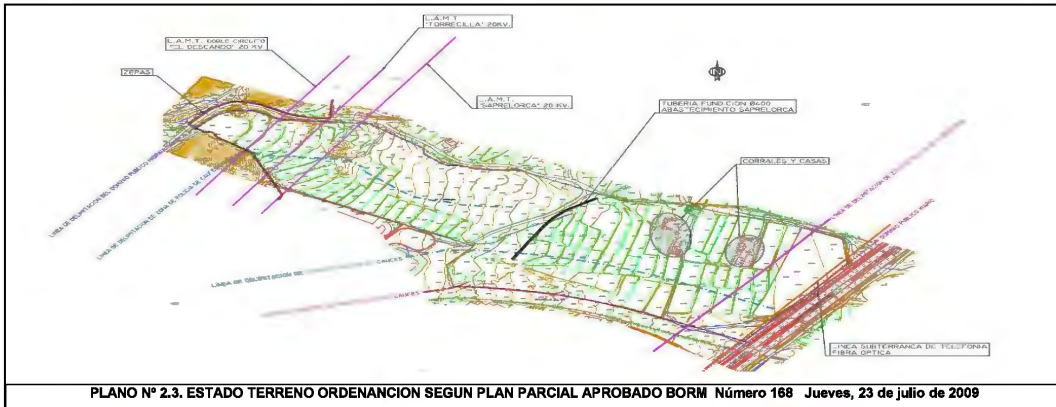
Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca

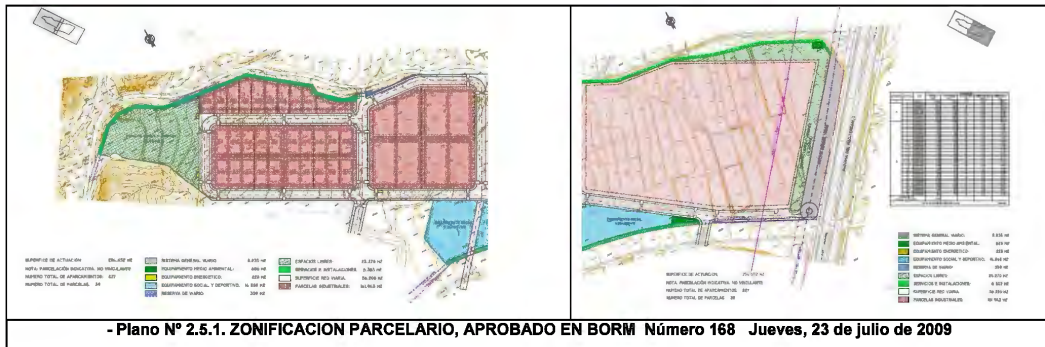
Página: 15 / 26



- Estado físico del terreno



- Característica y usos y la estructura de la propiedad.



3.2.- PLANOS DE ORDENACION

En la presente Modificación puntual nº1 del P.P. del Sector S-1A.2I Norte PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE, POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, definitiva según BORM Nº 168, jueves 23/07/2009, **no modifica los Planos de Ordenacion.**

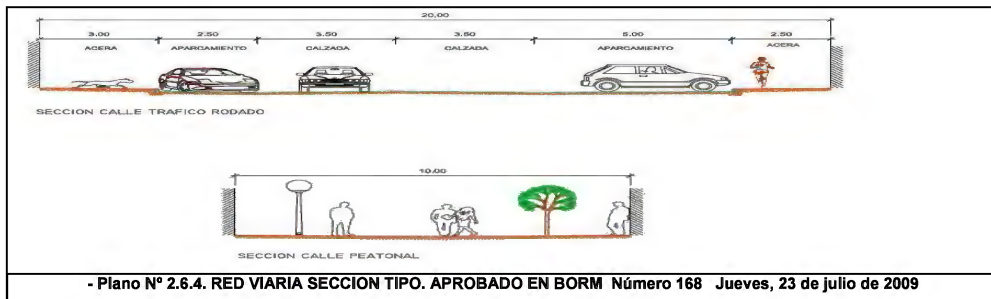
Se adjunta los planos mas significativos, para el total de planos ver P.P aprobado.

- Zonificación



| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |

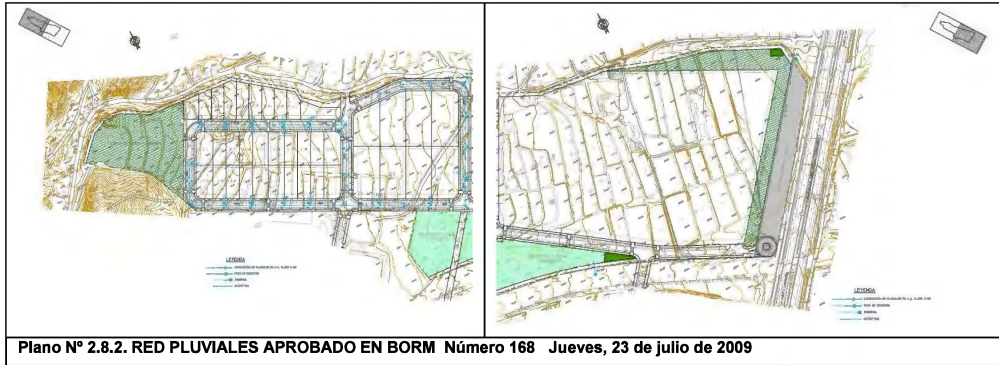
- Estructura viaria



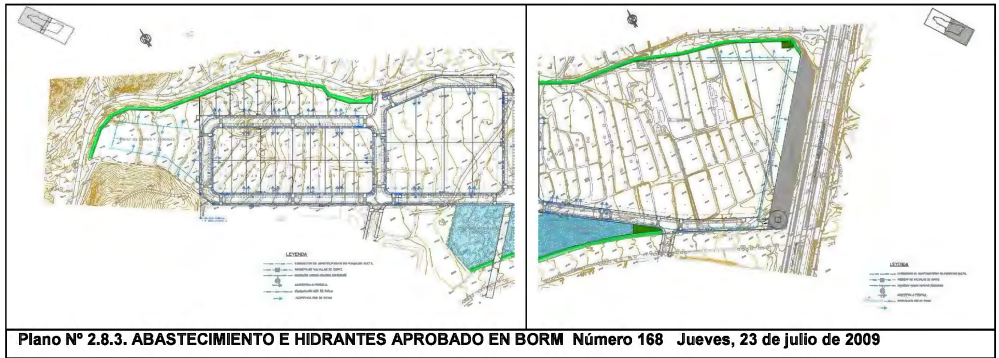
- Esquema infraestructura Hidraulica



| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |

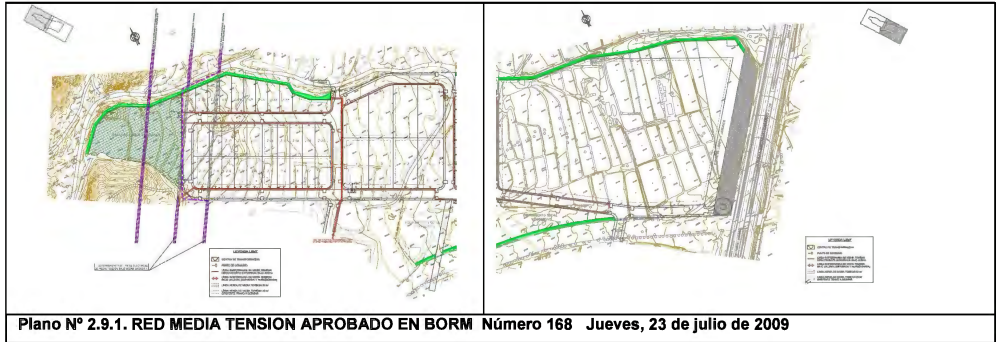


Plano N° 2.8.2. RED PLUVIALES APROBADO EN BORM Número 168 Jueves, 23 de julio de 2009



Plano N° 2.8.3. ABASTECIMIENTO E HIDRANTES APROBADO EN BORM Número 168 Jueves, 23 de julio de 2009

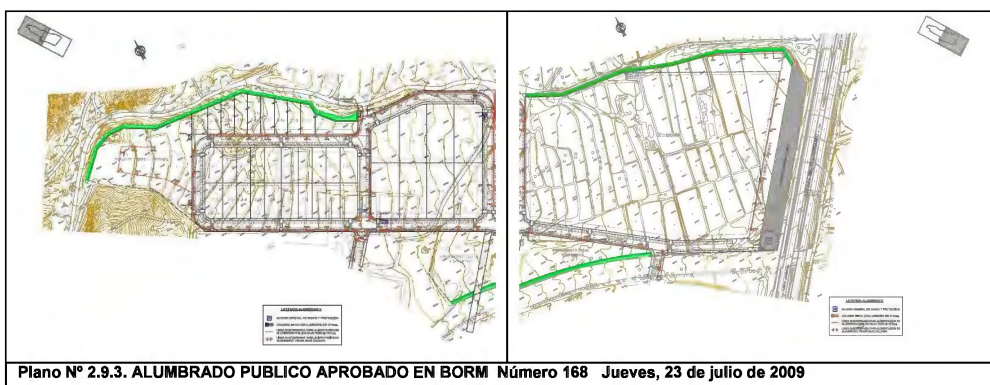
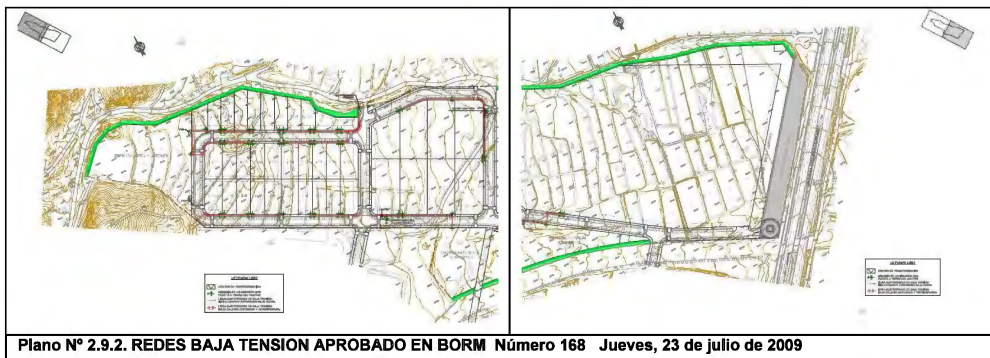
- Esquema de infraestructura energética



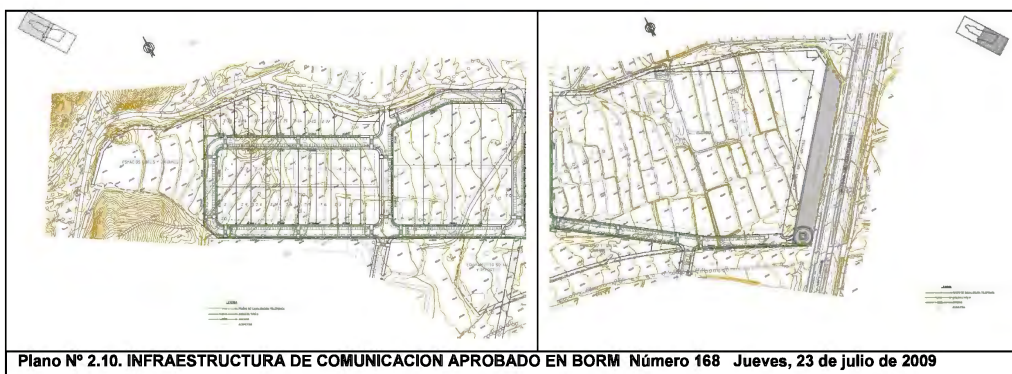
Plano N° 2.9.1. RED MEDIA TENSION APROBADO EN BORM Número 168 Jueves, 23 de julio de 2009

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





- Esquema de redes de infraestructura de comunicación, telefonía.

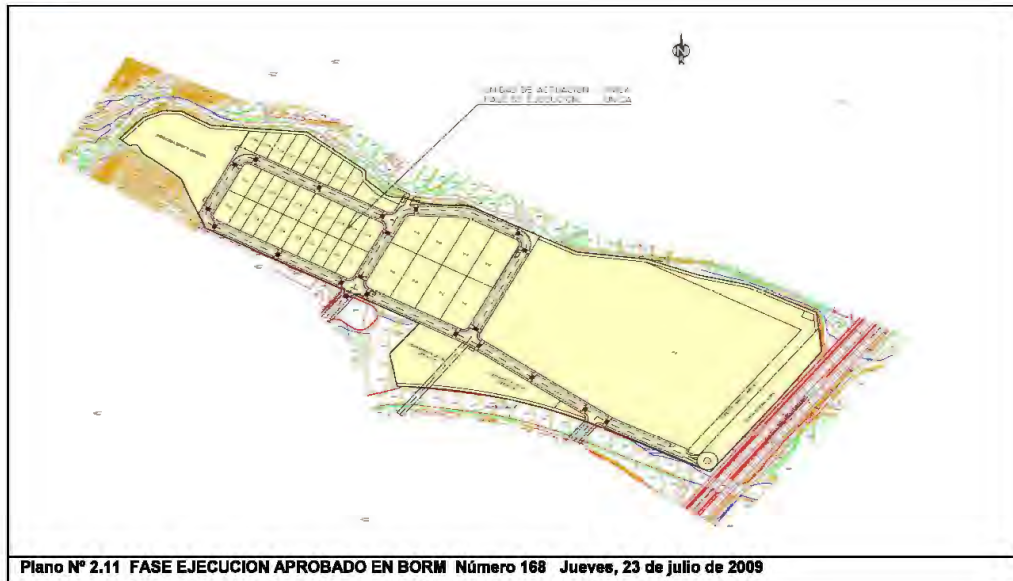


| | |
|---|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |
| Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia | |
| Ayuntamiento de Lorca | |





- Fase ejecucion



Plano Nº 2.11 FASE EJECUCION APROBADO EN BORM Número 168 Jueves, 23 de julio de 2009

4.- NORMAS URBANISTICAS

Para la redacción de la presente Modificación Puntual Nº1 del Plan Parcial Industrial tiene como base legal la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

En el aspecto técnico y legal se plantea en base a lo establecido en el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca y cuanta normativa le es de aplicación. Constituye dentro de la Zona Urbanizable Sectorizada de Actividad Económica, El Sector 1A.2I.

A Continuación se detalla las modificaciones propuestas sobre del **DOCUMENTO Nº3 ORDENANZAS REGULADORAS**, el resto de lo articulado se mantiene según P.P., Artículos 60, 62,72.

4.1.- NORMAS URBANISTICAS VIGENTE A MODIFICAR

Los documentos, y artículos actuales y que se pretenden modificar:

■ DOCUMENTO Nº3.- ORDENANZAS REGULADORAS.

- ARTICULO. 60 CONDICIONES DE USO

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

Industrial

PROMOTOR: CATMAN NORTH, S.A.

Pag.: 20

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |

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

Ayuntamiento de Lorca

Página: 20 / 26





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

Uso característico:

- Almacenes
- Industrias en General
- Instalaciones ligadas a la actividad económica, logística y servicios en general.

Usos compatibles:

- Restauración
- Grandes establecimientos y comercio local
- Equipamiento de titularidad privada
- Actividades de Ocio y espectáculo

Usos prohibidos:

- Residencial, excepto el de vivienda para el personal encargado de la vigilancia, con las limitaciones que se indican a continuación.

Vivienda dedicada exclusivamente al personal encargado de la vigilancia y conservación de las instalaciones industriales con un máximo de una vivienda por industria, excepto en los tipo adosada que será una por cada 10 industrias.

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

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

- Acceso independiente de la industria.
- Ventilación directa de todos los locales víveros.
- Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación, de forma que resulte garantizada la protección respecto de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.
- La unidad "vivienda" debe constituir un sector de incendio respecto a la industria.
- La superficie total de cada vivienda no será inferior a 46 m² ni superior a 160.

Garaje – aparcamiento, en todas sus categorías.

Oficinas con la limitación de que las construcciones destinadas a este uso no tengan un fondo edificado superior a 10 m en el caso de que estén adosadas a naves y otros edificios.

Comercial. Como anexo de exposición y venta de las instalaciones industriales o los destinados a venta de periódicos, estanco, farmacia o cafetería.



| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



Espectáculos y salas de reunión, en todas sus clases, categorías y grados.

Sociocultural, docente y asistencia en todas sus clases.

ART. 62 CONSTRUCCIONES ACCESORIAS

Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias tales como depósitos elevados, chimeneas, etc. Su forma y volumen son libres siempre que su necesidad esté debidamente justificada. La altura de las chimeneas será como mínimo 2 veces la altura del edificio contiguo más alto.

ART. 72 - ZONA INDUSTRIAL

Para que una parcela se considere edificable debe cumplir las siguientes condiciones:

- Parcela mínima 500 m²
- Frente mínimo de fachada de 20 m.
- Número de aparcamientos interiores superior a 1 cada 200 m² edificadas.
- Superficie de zonas verdes privadas superior al 7,5 % de la superficie total de la parcela.

Condiciones de uso

Uso característico:

- Almacenes
- Industrias en General
- Instalaciones ligadas a la actividad económica, logística y servicios en general.

Usos compatibles:

- Restauración
- Grandes establecimientos y comercio local
- Equipamiento de titularidad privada
- Actividades de Ocio y espectáculo

Usos prohibidos:

- Residencial, excepto el de vivienda para el personal encargado de la vigilancia, con las limitaciones que se indican a continuación.
- Condiciones de edificación y volumen:

INDUSTRIA ADOSADA:

- Tipo de construcción: Edificios unidos por su medianera.

PROMOTOR: CATMAN NORTH, S.A.

Pag.: 22

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

ID DOCUMENTO: 1t5zmm9kpr
Verificación código: https://www.portalcidudano.lorca.es/verifica



| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



- Retranqueos mínimos:

* Al frente de la calle 7 m.

* Al fondo de la parcela 4 m.

La agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no superior a 250 m. y dejará un retranqueo lateral por lo menos de 4 metros.

- Ocupación máxima sobre parcela: Según retranqueos. (Cuadro en plano 2.5.1.- Zonificación)

- Coeficiente de edificabilidad: 1,20 m²/m².

- Altura máxima de la edificación: 12 m.

Para altura de edificación superior a 12 m. será necesario justificar objetivamente las necesidades de instalación para sobrepasar dicha altura en la petición de licencia de obras de edificación.

INDUSTRIA PAREADA

- Tipo de construcción: Edificios unidos por una de sus medianeras.

- Retranqueos mínimos:

* Al frente de la calle 7 m

* Al fondo y lateral libre 4 m.

- Ocupación máxima sobre parcela: Según retranqueos. (Cuadro en plano 2.5.1.- Zonificación)

- Coeficiente de edificabilidad: 1,00 m²/m²

- Altura máxima de la edificación: 12 m.

Para altura de edificación superior a 12 m. será necesario justificar objetivamente las necesidades de instalación para sobrepasar dicha altura en la petición de licencia de obras de edificación.

INDUSTRIA EXENTA:

- Tipo de construcción: Aislada.

- Retranqueos mínimos:

* Al frente de la calle 7 m

* Al fondo y laterales 4 m.

- Ocupación máxima sobre parcela: Según retranqueos. (Cuadro en plano 2.5.1.- Zonificación)

- Coeficiente de edificabilidad: 0,80 m²/m²

- La altura de los edificios será libre, en función de la actividad que se pretenda desarrollar.

FIRMADO POR

ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ

FECHA FIRMA

07-05-2026 12:58:14





4.2.- NORMAS URBANISTICAS MODIFICADAS PROPUESTAS

Las documentadas, y artículos una vez modificados:

■ DOCUMENTO N.º3.- ORDENANZAS REGULADORAS.

- ART. 60 CONDICIONES DE USO

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

Industrial

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

Uso característico:

- Almacenes
- Industrias en General
- Instalaciones ligadas a la actividad económica, logística y servicios en general.

Usos compatibles:

- Restauración
- Grandes establecimientos y comercio local
- Equipamiento de titularidad privada
- Actividades de Ocio y espectáculo

Usos prohibidos:

- Residencial, excepto el de vivienda para el personal encargado de la vigilancia, con las limitaciones que se indican a continuación.

Vivienda dedicada exclusivamente al personal encargado de la vigilancia y conservación de las instalaciones industriales con un máximo de una vivienda por industria, excepto en los tipo adosada que será una por cada 10 Industrias.

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

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

- Acceso independiente de la industria.
- Ventilación directa de todos los locales vívideros.

PROMOTOR: CATMAN NORTH, S.A.

Pag.: 24

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación, de forma que resulte garantizada la protección respecto de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.

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

La superficie total de cada vivienda no será inferior a 45 m² ni superior a 150.

Garaje – aparcamiento, en todas sus categorías.

Oficinas. Sin limitación, las construcciones destinadas a este uso, pueden tener un fondo edificado superior a 10 m en el caso de que estén adosadas a naves y otros edificios.

Comercial. Como anexo de exposición y venta de las instalaciones industriales o los destinados a venta de periódicos, estanco, farmacia o cafetería.

Espectáculos y salas de reunión, en todas sus clases, categorías y grados.

Sociocultural, docente y asistencial en todas sus clases.

- ART. 62 CONSTRUCCIONES ACCESORIAS

Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias tales como depósitos elevados, chimeneas, etc. Su forma y volumen son libres siempre que su necesidad esté debidamente justificada. La altura de las chimeneas será como mínimo 2 veces la altura del edificio contiguo más alto.

Elementos Auxiliares: Las construcciones o instalaciones cuya finalidad sea:

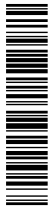
- El control de accesos a las parcelas

- Suministro a servicios: Centros de reparto y/o transformación, estaciones de regulación y medida de gas (ERM) y depósitos de combustible.

- La dotación de elementos de seguridad ambiental: Sistema de tratamiento y depuración de agua y emisiones a la atmósfera y recintos de almacenamiento de residuos; Todo ello en cumplimiento de las normas sectoriales de aplicación.

- La dotación de elementos de protección contra incendios: depósitos de reserva de agua, caseta de equipos a presión y bombeo y almacenamiento de equipos auxiliares (extintores, monitores de agua, equipos de espumógeno, y análogos).

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





- ART. 72 - ZONA INDUSTRIAL

Para que una parcela se considere edificable debe cumplir las siguientes condiciones:

- Parcela mínima 500 m²
- Frente mínimo de fachada de 20 m.
- Número de aparcamientos interiores superior a 1 cada 200 m² edificadas.
- Superficie de zonas verdes privadas superior al 7,5 % de la superficie total de la parcela.
- Retranqueos: Los elementos auxiliares podrán instalarse en el área de retranqueo, pudiendo ocupar como máximo un 10% de la superficie de la misma; siempre y cuando se garantice de forma general el paso de vehículos y servicios de emergencia; que no se ponga en peligro las instalaciones colindantes ni se dañe la imagen del polígono industrial.

Condiciones de uso

Uso característico:

- Almacenes
- Industrias en General
- Instalaciones ligadas a la actividad económica, logística y servicios en general.

Usos compatibles:

- Restauración
- Grandes establecimientos y comercio local
- Equipamiento de titularidad privada
- Actividades de Ocio y espectáculo

Usos prohibidos:

- Residencial, excepto el de vivienda para el personal encargado de la vigilancia, con las limitaciones que se indican a continuación.

Condiciones de edificación y volumen:

INDUSTRIA ADOSADA:

- Tipo de construcción: Edificios unidos por su medianera.
- Retranqueos mínimos:
 - * Al frente de la calle 7 m.
 - * Al fondo de la parcela 4 m.

La agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no superior a 250 m. y dejará un retranqueo lateral por lo menos de 4 metros.

PROMOTOR: CATMAN NORTH, S.A.

Pág.: 26

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

FIRMADO POR

ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ

FECHA FIRMA

07-05-2026 12:58:14

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

Ayuntamiento de Lorca

Página: 26 / 26





- Ocupación máxima sobre parcela: Según retranqueos. (Cuadro en plano 2.5.1.- Zonificación)
- Coeficiente de edificabilidad: 1,20 m²/m².
- Altura máxima de la edificación: 12 m.

Para altura de edificación superior a 12 m. será necesario justificar objetivamente las necesidades de instalación para sobrepasar dicha altura en la petición de licencia de obras de edificación.

INDUSTRIA PAREADA

- Tipo de construcción: Edificios unidos por una de sus medianeras.
- Retranqueos mínimos:
 - * Al frente de la calle 7 m
 - * Al fondo y lateral libre 4 m.
- Ocupación máxima sobre parcela: Según retranqueos. (Cuadro en plano 2.5.1.- Zonificación)
- Coeficiente de edificabilidad: 1,00 m²/m²
- Altura máxima de la edificación: 12 m.

Para altura de edificación superior a 12 m. será necesario justificar objetivamente las necesidades de instalación para sobrepasar dicha altura en la petición de licencia de obras de edificación.

INDUSTRIA EXENTA:

- Tipo de construcción: Aislada.
- Retranqueos mínimos:
 - * Al frente de la calle 7 m
 - * Al fondo y laterales 4 m.
- Ocupación máxima sobre parcela: Según retranqueos. (Cuadro en plano 2.5.1.- Zonificación)
- Coeficiente de edificabilidad: 0,80 m²/m²
- La altura de los edificios será libre, en función de la actividad que se pretenda desarrollar.

5.- PLAN DE ACTUACION EN RELACION CON LA GESTION DEL PGMO.-

La propuesta de la modificación puntual Nº 1 del PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.21 ZONA NORTE, POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, que se plantea no incorpora alteración alguna del contenido con respecto al PLAN DE ACTUACION EN RELACION CON LA GESTION DEL PGMO, DOCUMENTO Nº1 DEL P.P. realizado en su día, en su documento de aprobación definitiva BORM Nº 168, jueves 23/07/2009.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





CRITERIO DE PRIORIDAD EN LA EJECUCIÓN

Ante la necesidad de disponer de suelo industrial en un corto espacio de tiempo, motivada por la creciente demanda de parcelas en la zona, se estima conveniente acometer la actuación mediante una única etapa.

ORDEN PREVISTO DE LA ACTUACIÓN

Una vez aprobado el presente Plan Parcial se redactará el Proyecto de Urbanización, en un plazo máximo de seis meses.

El programa de trabajos correspondiente a las obras de urbanización se indica más adelante. Este programa estima la duración de las obras en 12 meses, que empezará a contar a partir de la fecha de aprobación del proyecto de Urbanización.

CONSERVACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Una vez efectuada la cesión de las obras a la administración actuante, será esta última la encargada de su mantenimiento y conservación.

Atendiendo al capítulo IV del título II del Reglamento de Gestión Urbanística, se deberán crear entidades administrativas de conservación para aquellas superficies y obras que resulta de propiedad privada con motivo de la actuación.

8.- ESTUDIO ECONOMICO- FINANCIERO

La propuesta de la modificación puntual N° 1 del PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE, POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, que se plantea no incorpora alteración al estudio económico financiero realizado en su día, DOCUMENTO N°5 DEL P.P. con aprobación definitiva BORM N° 168, Jueves 23/07/2009.

7.- ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL

La propuesta de la modificación puntual N° 1 del PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE, POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, en materia medio ambiente, se aplicará la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

• Según Artículo 5. Definiciones, Apartado 2. A los efectos de la evaluación ambiental estratégica regulada en esta ley, se entenderá por:

f) «Modificaciones menores»: cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

Por tanto la modificación objeto de estudio, según los describe anteriormente se trata de una modificación menor.

PROMOTOR: CATMAN NORTH, S.A.

Pag.: 28

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

ID DOCUMENTO: 475FUcft61
Verificación código: https://www.portalcidudano.lorca.es/verifica



| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |

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

Ayuntamiento de Lorca

Página: 2 / 26



• Según el Artículo 6. Ambito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica:

"1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor."

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior."

El caso que nos ocupa se encontraría en el Artículo 6. Apartado 2.a), por lo que se deberá abordar el trámite ambiental conforme a lo establecido en la Sección 2ª, del Capítulo I, del Título de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, iniciando el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada conforme a los artículos 29 al 32 de dicha ley.

Se adjunta Anexo I. **EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA.**

8.- PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

La propuesta de la modificación puntual Nº 1 del PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE, POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, que se plantea no incorpora alteración Programa de Actuación Urbanística DOCUMENTO NºS DEL P.P., en su documento de aprobación definitiva BORM Nº 158, Jueves 23/07/2008.

9.- INFORME SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

La modificación puntual Nº 1 del PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE, propuesta, no afecta, a la variación de zonas verdes, equipamientos, trazados viarios, aparcamientos,

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





edificabilidades, volúmenes, por lo que no se prave un sobre coste, por lo que sea procedente un nuevo estudio de la sostenibilidad económica.

10.- CONCLUSION

La presente Modificación Puntual Nº1, de Plan Parcial, cumple con las exigencias que al efecto establece el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca y la legislación vigente aplicable.

Con la redacción de los documentos citados en el Índice se da por concluida la redacción, quedando el que suscribe a disposición del Servicio Técnico del Excmo. Ayuntamiento, para cuantas aclaraciones estimen oportunas.

El Ingeniero Agrónomo:

Fdo.: Alcabides Prieto Martínez

Colegiado: 3000307

PRIETO
MARTINEZ
ALCIBIADES
- 34803963H

Firmado
digitalmente por
PRIETO MARTINEZ
ALCIBIADES -
34803963H
Fecha: 2020.06.03
16:55:46 +02'00'

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos:

Fdo.: Alejandro Lázaro Badenas

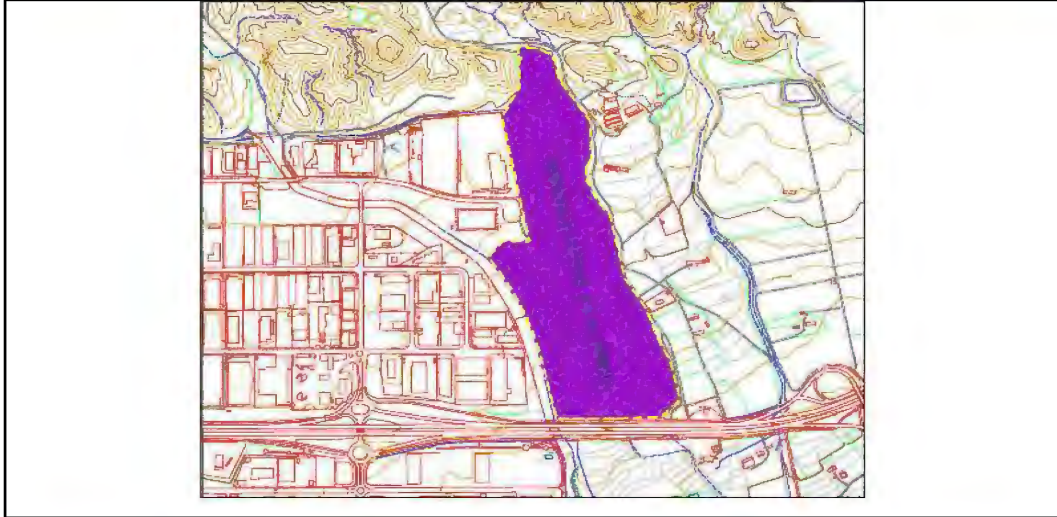
Colegiado: 28820

Firmado por LAZARO
BADENAS ALEJANDRO -
48321469X el día
03/06/2020 con un
certificado emitido por
AC FNMT Usuarios

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



**ANEXO I. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA
 SOBRE LA MODIFICACION PUNTUAL Nº1 NO ESTRUCTURAL DEL PLAN
 PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE
 SAPRELORCA PGMO DE LORCA, REFERIDO A CAMBIO NORMATIVO, SIN QUE
 AFECTE A ZONAS VERDES, EQUIPAMIENTOS, VOLUMENES,
 EDIFICABILIDADES, TRAZADOS VIARIOS.**



| | |
|--|---|
| PROMOTOR | CATMAN NORTH, S.A. |
| C.I.F. | A-73270464 |
| DOMICILIO SOCIAL | CALLE MAYOR, 115 30570 SAN JOSÉ DE LA VEGA, MURCIA |
| SEPTIEMBRE 2018 | |
|  | |

| | |
|--|-----------------------------------|
| Colegiado nº3000307 COIARM | Alcibiades Prieto Martínez |
| Colegiado nº26820 CICCPRM | Alejandro Lázaro Badenas |
| Teléfono/fax | 968838134 |
| e-mail | info@alcibiadesprieto.com |
| Web | alcibiadesprieto.com |
|  | |

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



INDICE

DOCUMENTO I. MEMORIA

1.- INTRODUCCIÓN

2.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

3.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS

3.1.- ALTERNATIVA 0

3.2.- ALTERNATIVA 1

3.3.- ALTERNATIVA 2 O DEFINITIVA

3.4.- JUSTIFICACION DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

4.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN

5.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGMO EN EL AMBITO TERRITORIAL AFECTADO

5.1.- LOCALIZACIÓN Y ACCESO

5.2.- CLIMATOLOGIA, CAMBIO CLIMATICO Y CALIDAD DEL AIRE:

5.3.- GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA Y EDAFOLOGIA

5.4.- RIESGO SISMICO Y DE EROSION

5.5.- HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

5.6.- HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA

5.7.- ZONAS INUNDABLES DE ORIGEN FLUVIAL

5.8.- HUMEDALES

5.9.- FLORA, VEGETACION, HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO Y MONTES

5.10.- FAUNA

5.11.- RED NATURA 2000

5.12.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

5.13.- VÍAS PECUARIAS

5.14.- MICRORESERVAS

5.15.- PAISAJE

5.16.- PATRIMONIO CULTURAL

5.17.- SOCIO-ECONOMÍA Y SALUD PÚBLICA

6.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

6.1.- SOBRE LA CLIMATOLOGÍA Y EL CAMBIO CLIMÁTICO

6.2.- SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE Y LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

6.3.- SOBRE LA GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA, EDAFOLOGÍA, HIDROLOGIA

6.4.- SOBRE EL RIESGO SÍSMICO Y DE EROSIÓN

6.5.- SOBRE FLORA, VEGETACIÓN, FAUNA, HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO Y MONTES

6.6.- SOBRE LA RED NATURA 2000 Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

6.7.- SOBRE LAS VÍAS PECUARIAS

6.8.- SOBRE EL PAISAJE, MICRORESERVAS Y PATRIMONIO CULTURAL.

6.9.- SOBRE LA SOCIOECONOMÍA Y SALUD PÚBLICA.-

7.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES .

7.1 PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LORCA.-

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





**7.2 DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL SUELO INDUSTRIAL DE LA
REGIÓN DE MURCIA**

**7.3 DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL LITORAL DE LA REGIÓN DE
MURCIA**

**8.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
SIMPLIFICADA**

9.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

**10.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR
CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O
PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.**

11.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

12.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

13.- CONCLUSIÓN

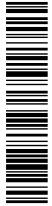
DOCUMENTO II PLANOS

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL MODIFICADO Nº1 PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS, Director Adjunto Oficina Gobierno Local

PROMOTOR: CATENA NORTH, S.A

Página 7

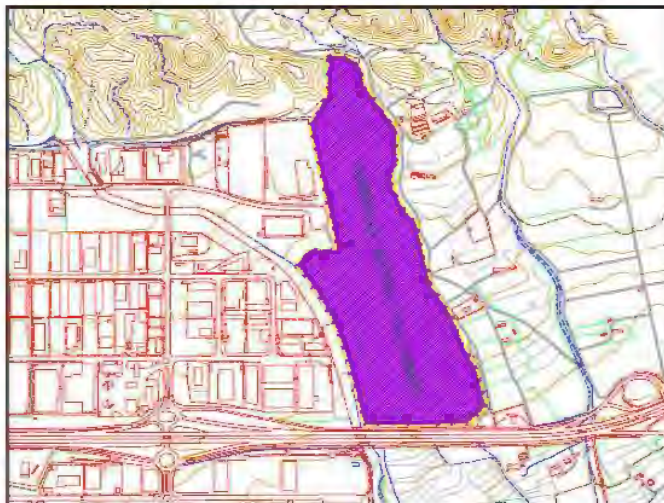
| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





ANEXO I. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA SOBRE LA MODIFICACION PUNTUAL Nº1 NO ESTRUCTURAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA PGMO DE LORCA, REFERIDO A CAMBIO NORMATIVO, SIN QUE AFECTE A ZONAS VERDES, EQUIPAMIENTOS, VOLUMENES, EDIFICABILIDADES, TRAZADOS VIARIOS

DOCUMENTO I. MEMORIA



DILIGENCIA: APROMOTORIA DEL PLAN PARCIAL DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Dirección de Urbanismo y Obras Públicas | Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |

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

Ayuntamiento de Lorca

Página: 8 / 26



DOCUMENTO I. MEMORIA

1.- INTRODUCCIÓN

A) Antecedentes

El Excmo. Ayuntamiento de Lorca, decidió promover una nueva ampliación del Polígono Industrial ejecutado por Saprelorca (PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 A 2I NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA).

Con fecha 4 de junio de 1999 se firmó un convenio entre Saprelorca y el citado ayuntamiento en el que se contempla y planifica la Ampliación del Polígono Industrial.

Con fecha 8 de julio de 2005 se aprobó el texto refundido del Plan General Municipal de Ordenación de Lorca, en el que se clasifica como suelo urbano la superficie ocupada por el Polígono Industrial Saprelorca, fases I y II. Como futuras ampliaciones de esta zona Industrial se clasifican los terrenos que rodean esta zona urbana como suelo urbanizable Sectorizado. El desarrollo urbanístico de este suelo de ampliación se ha llevado a cabo mediante los planes parciales y proyectos de urbanización de los sectores correspondientes, quedando en la actualidad como urbanizable únicamente la parte norte del sector 1.A.I.

Las Directrices de Ordenación Territorial del Suelo Industrial, aprobadas por el decreto nº 102/2006, de 8 de junio (BORM de 16 de junio de 2006), en art. 33.1d, consideran entre sus propuestas territoriales para el municipio de Lorca, la potenciación del Eje del Guadalentín, concretamente el CAEDI de Lorca-Fuente Lumbreras. Este Complejo de Actividades Económicas, Rotacionales e Infraestructuras comprende los polígonos Industriales y suelos calificados, existentes en el área de Saprelorca y las zonas industriales de Fuente Lumbreras, estando incluido el sector objeto de la actuación en la zona III.

Se elaboró, un Plan Parcial que contenía documentación técnica exigida por la ley y que determinaba el correspondiente expediente, del sector denominado 1.A.I. según el Plan General de Ordenación Urbana de Lorca. Este documento, tras su aprobación definitiva, en Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 29 de junio de 2009, otorgó vigencia y legalidad a las actuaciones encaminadas al desarrollo del suelo urbanizable sectorizado en suelo urbano Industrial, correspondiente al sector 1.A.I, zona Norte, y que en adelante designaría simplemente como Sector 1.A.2I. Dicho Plan Parcial tiene aprobación definitiva BORM Número 166 Jueves, 23 de julio de 2009, y se encuentra publicado en la web Excmo. Ayuntamiento de Lorca (<http://www.urbanismo.lorca.es/pdf/documentos/planesparciales/TORRECILLA%20S1%20A%202%20I%20NORTE/>).

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



b) Autoría del documento

El presente documento urbanístico tiene por objeto la **MODIFICACION Nº1 PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR S-1.A.2I NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, DEPUTACION TORRECILLA, PGMO DE LORCA, con aprobación definitiva, BORM Número 168 Jueves, 23 de Julio de 2009** y se redacta a instancia del Ayuntamiento de Lorca, dentro de los límites establecidos al efecto en la legislación vigente.

La mercantil **CATMAN NORTH, S.A.**, con CIF **A-73270484**, con Domicilio Social **C/ Mayor 116, CP30570, San Jose de La Vega, Murcia. Propietario de las parcelas Y-1; Y-2, del citado Plan Parcial, donde pretende implantar mediante la ejecución de la licencia de obras S/ Expediente MA-103/2017, del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, la actividad de Centro Logístico de Productos Hortofrutícolas.**

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 161 del Reglamento de Planeamiento se establece que las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación.

En virtud de lo dispuesto en el Art. 146 de la LOTURM los Planes Parciales, y sus modificaciones, podrán ser elaborados por los Ayuntamientos, particulares, y demás organismos competentes en el orden Urbanístico.

Dña. Patricia Lind con NIE X-5500718-J, en representación de la mercantil **CATMAN NORTH, S.A.**, **PROMUEVE COMO PARTICULAR, la Modificación Nº1 Plan Parcial Sector S-1 A.2I Norte. Poligono Industrial Saprolorca, Diputación Torrecilla, del PGMO de Lorca ante el Excmo. Ayuntamiento de Lorca.**

Que encarga, al Ingeniero Agrónomo, Don Alcibiades Prieto Martínez, con DNI, 34803963H, Colegiado Nº: 3000307, del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de la Región de Murcia y al Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Alejandro Lázaro Badenas, con DNI 48321489X, Colegiado nº 25520 del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de la Región de Murcia, la redacción del presente documento.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





2.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El objetivo principal de esta Modificación Nº 1 Puntual de Plan Parcial SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, consiste en la modificación exclusiva de en el DOCUMENTO Nº3.- ORDENANZAS REGULADORAS, en los Artículos 60,62,70, DEL PLAN PARCIAL SECTOR S-1.A.2I NORTE. DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, DIPUTACION TORRECILLA, PGMO DE LORCA, aprobado definitivamente en BORM Número 168 Jueves, 23 de Julio de 2009, manteniendose el resto de la documentación del

• En el presente documento se Promueve:

1º.- LA REGULACIÓN DE LA UBICACIÓN DE LOS ELEMENTOS AUXILIARES, TALES COMO CENTROS DE TRANSFORMACION, INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS,... Y ELEMENTOS ANALOGOS, QUE, NO SIENDO PARTE DEL PROCESO PRODUCTIVO, SON NECESARIOS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO OPERATIVO Y NORMATIVO DE LAS DIFERENTES INDUSTRIA QUE COMPONEN EL POLIGONO INDUSTRIAL

2º.- ELIMINAR LA LIMITACION EN EL CASO DE OFICINAS ADOBADAS A NAVES O A OTROS EDIFICIOS QUE TENGAN UN FONDO EDIFICADO INFERIOR A 10 metros, descrito en DOCUMENTO 3. ORDENANZAS REGULADORAS. ARTICULO 60. CONDICIONES DE USO.

Para la redacción de la propuesta de MODIFICACIÓN Nº1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE, POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, se ha tenido en cuenta La Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia en su Artículo 142, y lo redactado en el Plan Parcial SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA aprobado definitivamente en BORM Número 168 Jueves, 23 de Julio de 2009, y PGMO DE LORCA.

3.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS

El alcance del presente documento es la redacción del documento ambiental estrategico para la modificación puntual del Plan Parcial del Sector S-1 2I Norte relativa a los Art. 60, 62, y 70 de la Normativa del Plan Parcial que consiste en la regulación de la ubicación de los medios auxiliares, tales como centros de transformación, instalaciones de protección contra incendios, etc..., y elementos analogos, que no siendo parte del proceso productivo, son necesarios para el correcto funcionamiento operativo y normativo de las diferentes industrias que componen el poligono industrial y se propone eliminar en las condiciones de uso de la oficinas adosadas la limitación del fondo máximo 10 metros.

A continuación se detallan alternativas 0, 1, 2 ó definitiva.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





3.1. ALTERNATIVA 0

Que el PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE, POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, con aprobación definitiva en BORM Número 168 Jueves, 23 de Julio de 2009, se quede en la situación actual.

Esta situación es inviable, ya que las parcelas vendidas se encontrarían, sin lo servicios necesarios, e incluidos en la documentación aprobada del P.P., además de tener que hacerse cargo de los compromisos adquiridos por los promotores, (Saprelorca, Excmo. Ayuntamiento de Lorca)

3.2. ALTERNATIVA 1

Que el PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE, POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, se ejecute tal y como se describe en la aprobación definitiva en BORM Número 168 Jueves, 23 de Julio de 2009.

A continuación se describe únicamente del DOCUMENTO Nº3 ORDENANZAS REGULADORAS, del P.P. aprobado, los Artículos 60, 62, 72, que se pretenden modificar:

- ARTICULO. 60 CONDICIONES DE USO

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

Industrial

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

Uso característico:

- Almacenes
- Industrias en General
- Instalaciones ligadas a la actividad económica, logística y servicios en general.

Usos compatibles:

- Restauración
- Grandes establecimientos y comercio local
- Equipamiento de titularidad privada
- Actividades de Ocio y espectáculo

Usos prohibidos:

- Residencial, excepto el de vivienda para el personal encargado de la vigilancia, con las limitaciones que se indican a continuación.

Vivienda dedicada exclusivamente al personal encargado de la vigilancia y conservación de las instalaciones industriales con un máximo de una vivienda por industria, excepto en los tipo adosada que será una por cada 10 industrias.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



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

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

Acceso independiente de la industria.

Ventilación directa de todos los locales vívderos.

Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación, de forma que resulte garantizada la protección respecto de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.

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

La superficie total de cada vivienda no será inferior a 45 m² ni superior a 150.

Garaje – aparcamiento, en todas sus categorías.

Oficinas con la limitación de que las construcciones destinadas a este uso no tengan un fondo edificado superior a 10 m en el caso de que estén adosadas a naves y otros edificios.

Comercial. Como anexo de exposición y venta de las instalaciones industriales o los destinados a venta de periódicos, estanco, farmacia o cafetería.

Espectáculos y salas de reunión, en todas sus clases, categorías y grados.

Sociocultural, docente y asistencial en todas sus clases.

- ART. 62 CONSTRUCCIONES ACCESORIAS

Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias tales como depósitos elevados, chimeneas, etc. Su forma y volumen son libres siempre que su necesidad esté debidamente justificada. La altura de las chimeneas será como mínimo 2 veces la altura del edificio contiguo más alto.

- ART. 72 - ZONA INDUSTRIAL

Para que una parcela se considere edificable debe cumplir las siguientes condiciones:

- Parcela mínima 500 m²
- Frente mínimo de fachada de 20 m.
- Número de aparcamientos interiores superior a 1 cada 200 m² edificadas.
- Superficie de zonas verdes privadas superior al 7,5 % de la superficie total de la parcela.

Condiciones de uso

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



Uso característico:

- Almacenes
- Industrias en General
- Instalaciones ligadas a la actividad económica, logística y servicios en general.

Usos compatibles:

- Restauración
- Grandes establecimientos y comercio local
- Equipamiento de titularidad privada
- Actividades de Ocio y espectáculo

Usos prohibidos:

- Residencial, excepto el de vivienda para el personal encargado de la vigilancia, con las limitaciones que se indican a continuación.
- Condiciones de edificación y volumen:

INDUSTRIA ADOSADA:

- Tipo de construcción: Edificios unidos por su medianera.
- Retranqueos mínimos:
 - * Al frente de la calle 7 m.
 - * Al fondo de la parcela 4 m.

La agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no superior a 250 m. y dejará un retranqueo lateral por lo menos de 4 metros.

- Ocupación máxima sobre parcela: Según retranqueos. (Cuadro en plano 2.5.1.- Zonificación)
- Coeficiente de edificabilidad: 1,20 m²/m².
- Altura máxima de la edificación: 12 m.

Para altura de edificación superior a 12 m. será necesario justificar objetivamente las necesidades de instalación para sobrepasar dicha altura en la petición de licencia de obras de edificación.

INDUSTRIA PAREADA

- Tipo de construcción: Edificios unidos por una de sus medianeras.
- Retranqueos mínimos:
 - * Al frente de la calle 7 m
 - * Al fondo y lateral libre 4 m.
- Ocupación máxima sobre parcela: Según retranqueos. (Cuadro en plano 2.5.1.- Zonificación)
- Coeficiente de edificabilidad: 1,00 m²/m²
- Altura máxima de la edificación: 12 m.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





Para altura de edificación superior a 12 m. será necesario justificar objetivamente las necesidades de instalación para sobrepasar dicha altura en la petición de licencia de obras de edificación.

INDUSTRIA EXENTA:

- Tipo de construcción: Alzada.
- Retranqueos mínimos:
 - * Al frente de la calle 7 m
 - * Al fondo y laterales 4 m.
- Ocupación máxima sobre parcela: Según retranqueos. (Cuadro en plano 2.5.1.- Zonificación)
- Coeficiente de edificabilidad: 0,80 m²/m²
- La altura de los edificios será libre, en función de la actividad que se pretenda desarrollar.

3.3.- ALTERNATIVA 2 O DEFINITIVA

Que el PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE, POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, se ejecute con MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 PROPUESTA OBJETO DE ESTUDIO.

A continuación se describen los artículos propuestos después de la modificación del DOCUMENTO Nº3 ORDENANZAS REGULADORAS, del P.P. aprobado, los Artículos 60, 62, 72, objeto del presente documento:

■ DOCUMENTO Nº3.- ORDENANZAS REGULADORAS.

- ART. 60 CONDICIONES DE USO

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

Industrial

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

Uso característico:

- Almacenes
- Industrias en General
- Instalaciones ligadas a la actividad económica, logística y servicios en general.

Usos compatibles:

- Restauración
- Grandes establecimientos y comercio local
- Equipamiento de titularidad privada
- Actividades de Ocio y espectáculo

Usos prohibidos:

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



Residencial, excepto el de vivienda para el personal encargado de la vigilancia, con las limitaciones que se indican a continuación.

Vivienda dedicada exclusivamente al personal encargado de la vigilancia y conservación de las instalaciones industriales con un máximo de una vivienda por industria, excepto en los tipo adosada que será una por cada 10 industrias.

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

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

Acceso independiente de la industria.

Ventilación directa de todos los locales víveros.

Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación, de forma que resulte garantizada la protección respecto de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.

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

La superficie total de cada vivienda no será inferior a 45 m² ni superior a 150.

Garaje – aparcamiento, en todas sus categorías.

Oficinas .- Sin limitación, las construcciones destinadas a este uso, pueden tener un fondo edificado superior a 10 m en el caso de que estén adosadas a naves y otros edificios.

Comercial. Como anexo de exposición y venta de las instalaciones industriales o los destinados a venta de periódicos, estanco, farmacia o cafetería.

Espectáculos y salas de reunión, en todas sus clases, categorías y grados.

Sociocultural, docente y asistencial en todas sus clases.

- ART. 62 CONSTRUCCIONES ACCESORIAS

Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias tales como depósitos elevados, chimeneas, etc. Su forma y volumen son libres siempre que su necesidad esté debidamente justificada. La altura de las chimeneas será como mínimo 2 veces la altura del edificio contiguo más alto.

Elementos Auxiliares: Las construcciones o instalaciones cuya finalidad sea:

- El control de accesos a las parcelas
- Suministro a servicios: Centros de reparto y/o transformación, estaciones de regulación y medida de gas (ERM) y depósitos de combustible.



| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |

- La dotación de elementos de seguridad ambiental: Sistema de tratamiento y depuración de agua y emisiones a la atmósfera y recintos de almacenamiento de residuos; Todo ello en cumplimiento de las normas sectoriales de aplicación.
- La dotación de elementos de protección contra incendios: depósitos de reserva de agua, caseta de equipos a presión y bombas y almacenamiento de equipos auxiliares (extintores, monitores de agua, equipos de aspurógeno, y análogos).

- ART. 72 - ZONA INDUSTRIAL

Para que una parcela se considere edificable debe cumplir las siguientes condiciones:

- Parcela mínima 500 m²
- Frente mínimo de fachada de 20 m.
- Número de aparcamientos interiores superior a 1 cada 200 m² edificadas.
- Superficie de zonas verdes privadas superior al 7,5 % de la superficie total de la parcela.
- Retranqueos: Los elementos auxiliares podrán instalarse en el área de retranqueo, pudiendo ocupar como máximo un 10% de la superficie de la misma; siempre y cuando se garantice de forma general el paso de vehículos y servicios de emergencia; que no se ponga en peligro las instalaciones colindantes ni se dañe la imagen del polígono industrial.

Condiciones de uso

Uso característico:

- Almacenes
- Industrias en General
- Instalaciones ligadas a la actividad económica, logística y servicios en general.

Usos compatibles:

- Restauración
- Grandes establecimientos y comercio local
- Equipamiento de titularidad privada
- Actividades de Ocio y espectáculo

Usos prohibidos:

- Residencial, excepto el de vivienda para el personal encargado de la vigilancia, con las limitaciones que se indican a continuación.

Condiciones de edificación y volumen:

INDUSTRIA ADOSADA:

- Tipo de construcción: Edificios unidos por su medianera.
- Retranqueos mínimos:
 - * Al frente de la calle 7 m.
 - * Al fondo de la parcela 4 m.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



La agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no superior a 250 m. y dejará un retranqueo lateral por lo menos de 4 metros.

- Ocupación máxima sobre parcela: Según retranqueos. (Cuadro en plano 2.5.1.- Zonificación)
- Coeficiente de edificabilidad: 1,20 m²/m².
- Altura máxima de la edificación: 12 m.

Para altura de edificación superior a 12 m. será necesario justificar objetivamente las necesidades de instalación para sobrepasar dicha altura en la petición de licencia de obras de edificación.

INDUSTRIA PAREADA

- Tipo de construcción: Edificios unidos por una de sus medianeras.
- Retranqueos mínimos:
 - * Al frente de la calle 7 m
 - * Al fondo y lateral libre 4 m.
- Ocupación máxima sobre parcela: Según retranqueos. (Cuadro en plano 2.5.1.- Zonificación)
- Coeficiente de edificabilidad: 1,00 m²/m²
- Altura máxima de la edificación: 12 m.

Para altura de edificación superior a 12 m. será necesario justificar objetivamente las necesidades de instalación para sobrepasar dicha altura en la petición de licencia de obras de edificación.

INDUSTRIA EXENTA:

- Tipo de construcción: Alisada.
- Retranqueos mínimos:
 - * Al frente de la calle 7 m
 - * Al fondo y laterales 4 m.
- Ocupación máxima sobre parcela: Según retranqueos. (Cuadro en plano 2.5.1.- Zonificación)
- Coeficiente de edificabilidad: 0,80 m²/m²
- La altura de los edificios será libre, en función de la actividad que se pretenda desarrollar.

5.2.- JUSTIFICACION DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Se propone la Alternativa 2, que incluye la Modificación Puntual Nº1 del Plan Parcial, por los siguientes motivos:

- ELIMINAR LA LIMITACION EN EL CASO DE OFICINAS ADOSADAS A NAVES O A OTROS EDIFICIOS DE QUE TENGAN UN FONDO EDIFICADO INFERIOR A 10 metros, descrito en DOCUMENTO 3. ARTICULO 60. CONDICIONES DE USO.**

Se justifica su modificación, de la eliminación de la limitación del fondo edificado a un máximo de 10m., ya que actualmente las actividades de cierta envergadura, necesitan oficinas con fondo

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



edificio superior, para poder implantar sus servicios de oficina técnica, administrativa, gestión comercial nacional e internacional, sala juntas, salas de reuniones, etc., para que se encuentren localizados en una mismo bloque por las sinergias necesarias entre departamentos, y no de forma dispersas en diferentes módulos, en el establecimiento, para el cumplimiento de dicha limitación.

No parece lógico que al se hace en el centro de la nave la oficina no se encuentre limitado sus dimensiones, y al realizar la ejecución en la fachada si.

También se aprecia agravio con respecto a otras parcelas proximas del poligono que siendo el mismos uso, y no estando incluido en el Presente P.P., se encuentran al limitación para la ejecución de las oficinas.

Además, existan reglamentaciones específicas de obligado cumplimiento, de garantiza la seguridad y ventilación aunque se incrementa el fondo de fachada.

En materia contra incendios en establecimientos industriales RD 2267/2004 en el caso de ser oficinas superiores a 250 m2, se encontrarán sectorizados con respecto a la actividad industrial y será de aplicación el CTE –DB SI.

A su vez siempre que las oficinas climatizadas eRITE (RD 1027/2007, de 20 Julio, Reglamento instalaciones térmicas en edificios) se garantiza su ventilación además de la necesidad de mejora ahorro energético, cuando se supera el caudal de 1800 m3/h. Además se le aplicará CTE Documento Básico Salubridad – HS3 Calidad aire interior.

b) LA REGULACIÓN DE LA UBICACIÓN DE LOS ELEMENTOS AUXILIARES, TALES COMO CENTROS DE TRANSFORMACIÓN, INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS,... Y ELEMENTOS ANALOGOS QUE, NO SIENDO PARTE DEL PROCESO PRODUCTIVO, SON NECESARIOS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO OPERATIVO Y NORMATIVO DE LAS DIFERENTES INDUSTRIA QUE COMPONEN EL POLIGONO INDUSTRIAL (DOCUMENTO Nº3 ORDENANZAS REGULADORAS, ARTICULOS 62,72)

Se justifica su modificación en la necesidad de dar cobertura a muchas de las instalaciones auxiliares existentes en la actualidad y a las posibles instalaciones que sea preciso ubicar para el correcto funcionamiento de las diferentes modalidades productivas del Poligono, con la finalidad de dinamizar, promover y dotar de la seguridad jurídica a las implantaciones existentes y futuras.

De tal manera que se asegure una mejora de la seguridad en los controles situados junto a los accesos a las parcelas y en el acceso de las compañías de servicios a las instalaciones con ellas relacionadas, en especial de las compañías eléctricas a los centros de transformación. Asimismo que se permita la dotación de los elementos de seguridad ambiental y de protección contra incendios de

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



forma que se logre un mayor aprovechamiento de la superficie de la parcela, actuaciones todas ellas consideradas de Interés general y para todo el ámbito del plan parcial.

Por lo que se propone que el documento N°3, del P.P. que el Artículo 62 se defina lo que se considera elementos auxiliares,

Serán los Elementos Auxiliares: Las construcciones o instalaciones cuya finalidad sea:

- El control de accesos a las parcelas
- Suministro a servicios: Centros de reparto y/o transformación, estaciones de regulación y medida de gas (ERM) y depósitos de combustible.
- La dotación de elementos de seguridad ambiental: Sistema de tratamiento y depuración de agua y emisiones a la atmósfera y recipientes de almacenamiento de residuos; Todo ello en cumplimiento de las normas sectoriales de aplicación.
- La dotación de elementos de protección contra incendios: depósitos de reserva de agua, caseta de equipos a presión y bombeo y almacenamiento de equipos auxiliares (extintores, monitores de agua, equipos de espumogeno, y análogos).

El tipo de elementos auxiliares al que se pretende dar cobertura, se trata de elementos que no son inherentes al proceso productivo de las diferentes instalaciones que se ubican en el polígono, si bien, son necesarios para que dicha actividad pueda desarrollarse con seguridad. Son elementos no habitables, de altura mínima y con máximo una planta, como centros de transformación, instalaciones de protección contra incendios, pequeñas zonas de acopio cubiertas, ... Etc.

Su ubicación en una pequeña parte de la superficie de los retranqueos no supone alteración del régimen de propiedad ni colindancia, no supone un trastorno a la actividad de instalaciones colindantes. En materia de seguridad complementan y aseguran el proceso productivo sin entorpecer las actuaciones cotidianas de la instalación.

En el Artículo 72, que en la Zona Industrial se permita la ocupación de un 10% de dichos elementos auxiliares, en la zona de retranqueo en fachadas; siempre que se garantice de forma general el paso de vehículos y servicios de emergencia; que no supongan en peligro las instalaciones colindantes ni dañe la imagen del Polígono Industrial.

También se aprecia agravio con respecto a otras parcelas próximas del polígono que siendo el mismo uso, y no estando incluido en el Presente P.P., se encuentran si limitación a la hora de colocar los elementos auxiliares en los retranqueos en fachada. Esto influye en que aqueyas empresa que estén interesadas en ampliar su actividad, se decidan en comprar en otras zonas.

• Variación de Planos

No se prevé variación en los planos de información, ni de ordenación con respecto a lo contenido en la documentación del Plan Parcial SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA aprobado definitivamente en BORM Número 108 Jueves, 23 de Julio de 2006, y POMO DE LORCA, ya que las MODIFICACION N°1 PROPUESTA no le influye.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



4.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN

Se ha de tener en cuenta Ley 2/2017, de 13 de febrero, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de cargas burocráticas, en cuyo capítulo II denominado "Agliación en la tramitación Ambiental", Art. Tercero se introducen modificaciones a la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, en concreto se modifica el Art. 102 quedando redactado en los siguientes términos:

"1.- En el caso de planes y programas cuya elaboración y aprobación corresponda a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia o a las entidades locales, tendrá la condición de órgano ambiental de la consejería con competencias en la materia de medio ambiente. No obstante, en los municipios de población superior a 50.000 habitantes, para la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, la condición de órgano ambiental queda atribuida al órgano municipal correspondiente".

La Ley 13/2015, de 30 de marzo, contempla en el artículo 173 "Modificación de los planes" lo siguiente:

"1. Se considera modificación de planeamiento la alteración de las determinaciones gráficas o normativas que excedan de lo previsto en el propio plan como posibilidad de ajuste u opciones elegibles y que no alcance el supuesto de revisión, lo que deberá quedar debidamente acreditado en su formulación.

2. Las modificaciones de planeamiento general pueden ser estructurales o no estructurales, según su grado de afectación a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial, teniendo en cuenta su extensión y repercusión sobre la ordenación vigente. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento de algún sector o unidad de actuación, en una cuantía superior al veinte por ciento, en cualquiera de dichos parámetros, referida al ámbito de la modificación.

También se considerará como estructural la modificación que afecta a más de 50 hectáreas, la reclasificación de suelo no urbanizable y la reducción de las dotaciones computadas por el plan, que no podrá incumplir, en ningún caso, los estándares legalmente establecidos."

Esta Modificación se considera **Modificación No Estructural de Plan General**.

Por otro lado, el caso que nos ocupa trata de una Modificación menor, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2.b) de la Disposición Adicional Primera de dicha Ley, donde se establece que a los efectos previstos en la legislación estatal básica, se entiende por modificaciones menores:

"b) Las modificaciones no estructurales de los instrumentos de planeamiento urbanístico y las normas complementarias."

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, define en el artículo 5.2 f) las Modificaciones menores como "cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que produzcan diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia "□".

Por tanto, en el caso de la modificación objeto de estudio, y tal y como se ha reflejado anteriormente, **se trata de una modificación menor.**

El artículo 6 de la misma Ley 21/2013, relativo al ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, establece lo siguiente:

***1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adoptan o aprueban por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:**

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

El caso de la modificación que nos ocupa queda englobado en el artículo 6, apartado 2.a), es decir, **se trata de una modificación menor de plan y por tanto será objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada.**

En base a todo lo expuesto anteriormente, se llega a la siguiente **CONCLUSIÓN:**

El caso que nos ocupa trata de una modificación menor, por lo que se deberá abordar el trámite ambiental conforme a lo establecido en la Sección 2ª, del Capítulo I, del Título II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, iniciando el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada conforme a los artículos 29 al 32 de dicha Ley, en los cuales se establece, de forma resumida, lo siguiente:

Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial,

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



Una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El órgano sustantivo remitirá posteriormente al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada y los documentos que la deben acompañar.

El servicio del Ayuntamiento someterá a información pública mediante publicación BORM y en la sede electrónica del ayuntamiento durante el plazo de un mes.

El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa.

Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe. Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





El Informe ambiental estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de quince días hábiles al "Boletín Oficial del Estado" o diario oficial correspondiente, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

En el plazo de quince días hábiles desde la aprobación del plan o programa, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el "Boletín Oficial del Estado" o diario oficial correspondiente la siguiente documentación:

- a) La resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa aprobado, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.
- b) Una referencia al "Boletín Oficial del Estado" o diario oficial correspondiente en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.

La modificación puntual propuesta no varía la calificación urbanística, ni usos previstos, ni edificabilidad, con respecto al PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 A 2I NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, aprobado en su día.

6.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL POMO EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

6.1.- LOCALIZACIÓN Y ACCESO

Los terrenos objeto de la Ordenación están ubicados en el Término Municipal de Lorca. Los terrenos objeto de la ordenación por el presente Plan Parcial se encuentran situados junto a la Autovía del Mediterráneo (A-7) a la altura del PK 585 El Sector 1A.2I se encuentra al oeste de la citada Autovía y delimitado por ella misma, sus límites son:

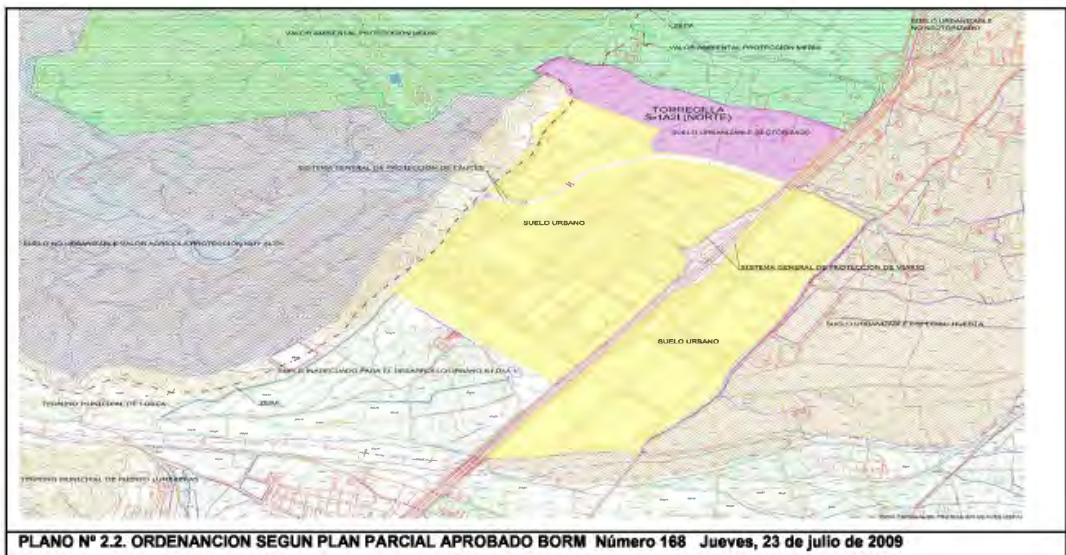
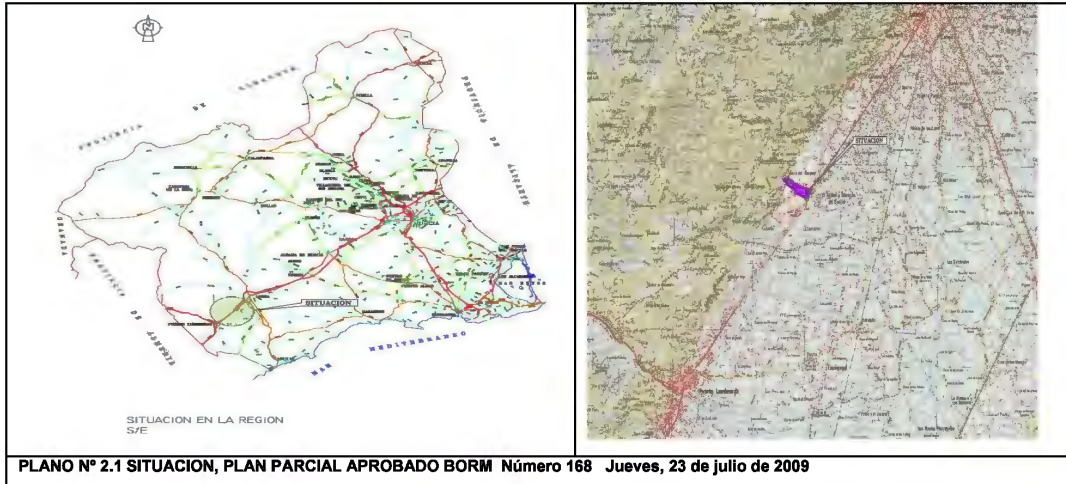
- Norte: Barranco de Borruero y suelo no urbanizable
- Sur: Suelo urbano industrial y rambla Alta.
- Oeste: Camino público.
- Este: Autovía A-7.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





ID DOCUMENTO: 475FUcft61
 Verificación código: https://www.portalcidudano.lorca.es/verifica

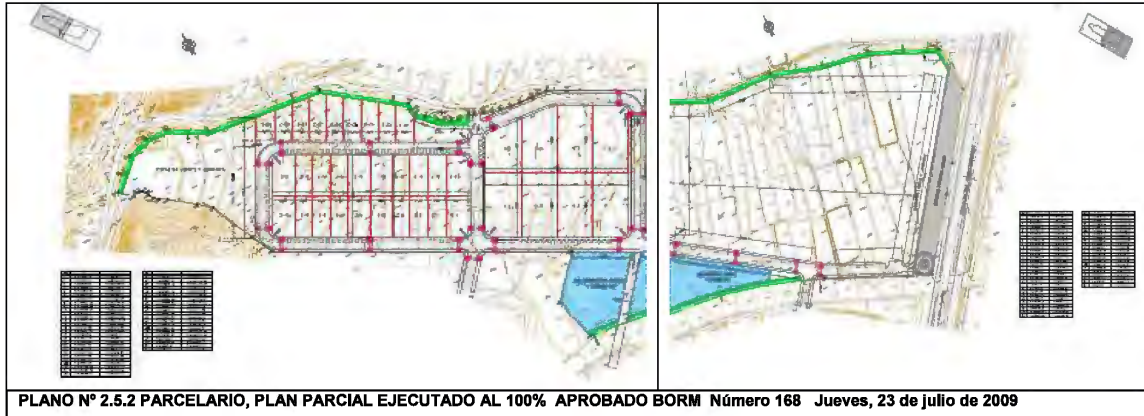


• Situación Actual Plan Parcial con aprobación definitiva BORM Número 168 Jueves, 23 de julio de 2009

PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE, POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, aprobado definitivamente en **BORM Número 168 Jueves, 23 de julio de 2009**, no se encuentra ejecutado al 100%, Se encuentra aun en fase de desarrollo **La modificación Nº1, que se propone no afecta a las fases de ejecución del mismo.**

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Dirección de Oficina Gobierno Local

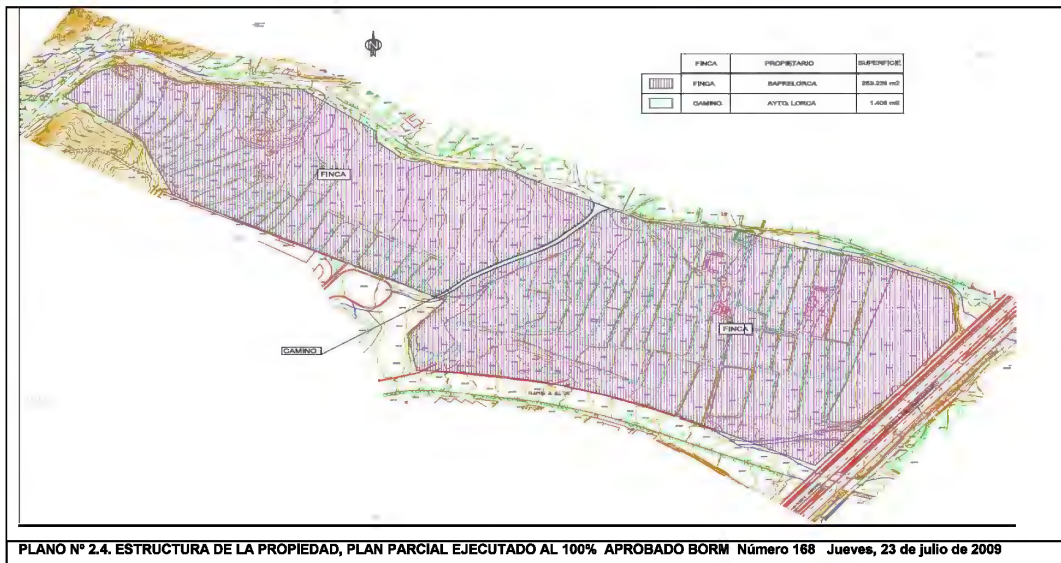
| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



• Superficie y distribución de la propiedad

Inicialmente al desarrollo del plan

El sector está formado por una superficie sensiblemente rectangular, la cual presenta una longitud media de 1000 m dispuesta perpendicularmente a la Autovía. Su anchura varía entre 200 y 300 m. La superficie total es de **254.632 m²**, resultante de la unión de tres parcelas sobre las que se ha concluido el correspondiente proceso de expropiación.



| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



Actualmente



Estado actual

Según se aprecia en foto, la fase de ejecución del P.P. se encuentra:

- Queda pendiente de finalizar: Redes Telefonía, Baja Tensión, Media Tensión, Red viales, parcelación, etc.
- En la fase de ejecución del P.P. los promotores (Saprelorca y Ayuntamiento Lorca), venden sobre Parcelario P.P. con aprobación definitiva, a las mercantiles NOKSEL ESPAÑA S.L. parcela X-I y a CATMAN NORTH, S.A. Parcelas Y-2, Y-I.

NOKSEL ESPAÑA SL, ya ha realizado obra civil en el interior de la parcela encontrándose ejerciendo la actividad, según se aprecia en foto.

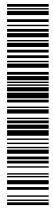
CATMAN NORTH SA, se encuentra en fase de ejecución de obra, con respecto a licencia obras según Expediente MA-103/2017, otorgada por el Excmo. Ayuntamiento de Lorca, para ejercer la actividad Centro Logístico de Productos Hortofrutícolas.



FASE ACTUAL EJECUCION OBRA -- MONTAJE ESTRUCTURA - CATMAN NORTH, S.A.

El resto de superficie es propietario los promotores del Plan Parcial.

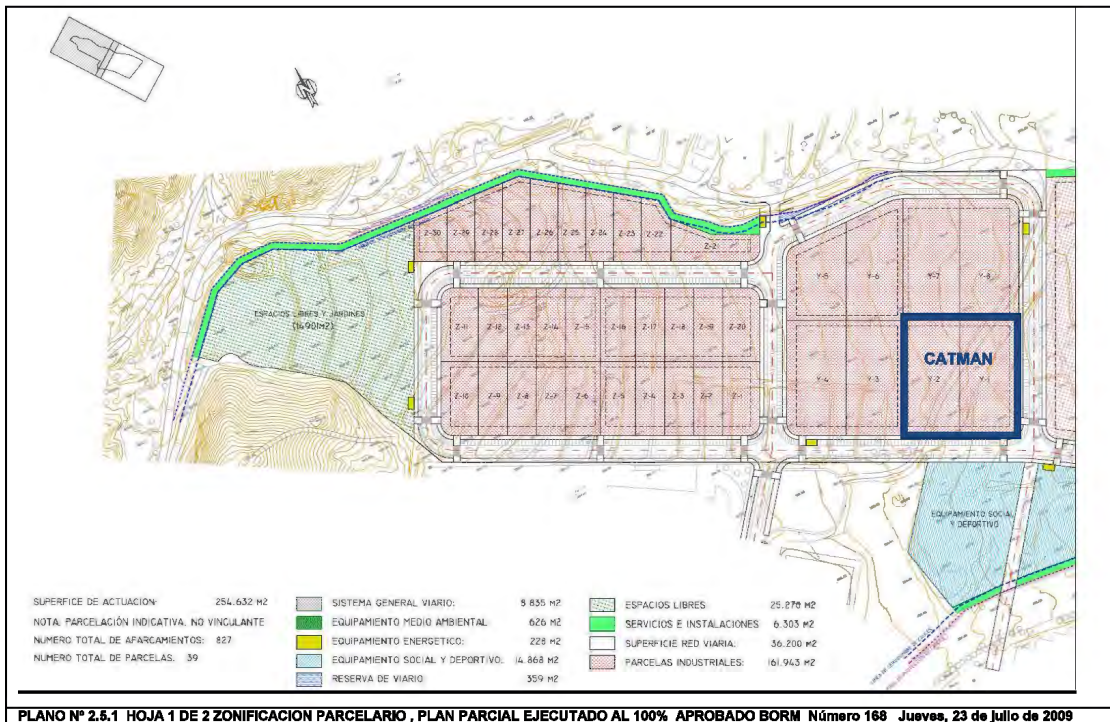
| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





Resumen relación de Propietarios actuales a la redacción de la presente memoria:

| TITULAR | PARCELAS | SUPERFICIE TOTAL |
|---|---|-------------------|
| NOKSEL ESPAÑA S.L. CIF: A-73601304 | X-I | 96.094,00 m2 |
| CATMAN NORTH, S.A. CIF A-73270464 | Y-2, Y- I | 7.379,00 m2 |
| EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA. CIF P-300240-D | Parcelas Z-15 y Z-21 a Z-30 | 12.561 m2 |
| SAPRELORCA, S.A. CIF A-30054019 | Parcelas Y-3 a Y-8 y Z-1 a Z-20, excepto Z-15 | 45.909 m2 |
| EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA. CIF P-300240-D | Cesiones obligatorias y equipamientos | 92.689 m2 |
| Superficie total | | 254.632 m2 |



DILIGENCIA: APROBADO POR CATMAN NORTH S.A. DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Dirección de Urbanismo Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |

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

Ayuntamiento de Lorca

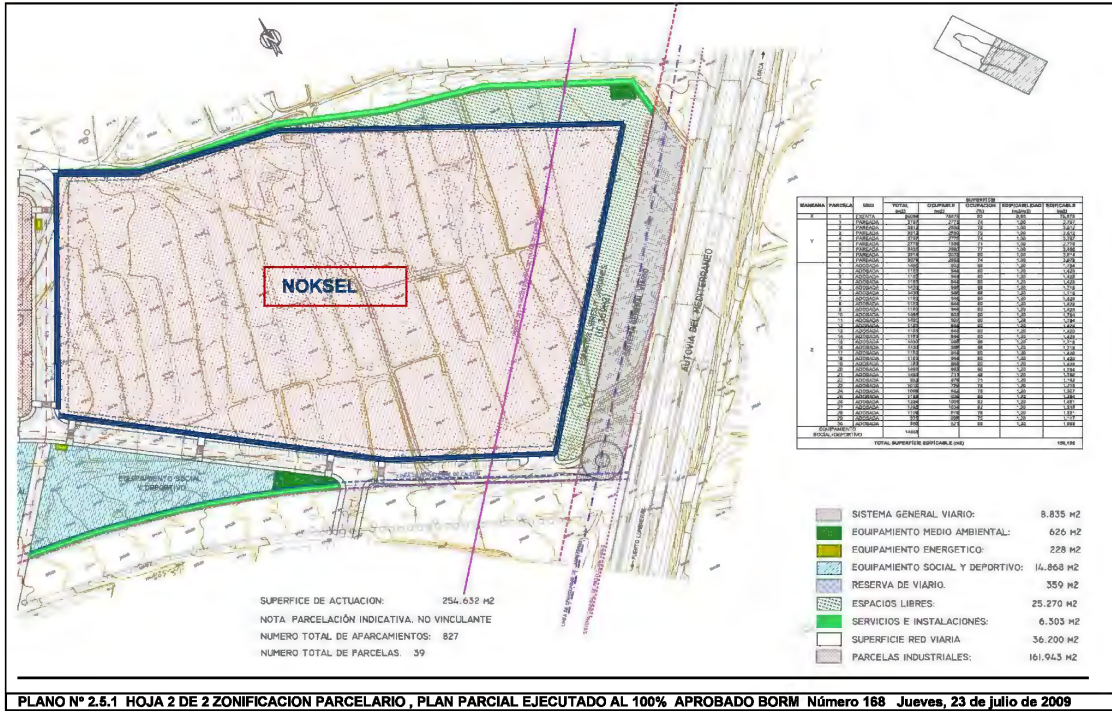
Página: 2 / 26



ANEXO I. EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA
MODIFICACION Nº1 PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA PGMO DE LORCA



alcibiades prieto
Ingenieros



Cuadro Superficies del sector APROBADO BORM Número 168 Jueves, 23 de julio de 2009 y que no se modifica:

| USO | SUPERFICIE EN (m ²) |
|----------------------------------|---------------------------------|
| Industrial: | |
| Adosada | 37.027 |
| Pareada | 28.822 |
| Exenta | 96.094 |
| Espacios libres | 25.270 |
| Deportivo + Social | 14.868 |
| Servidumbre cauces | 6.303 |
| Viales + aparcamiento | 36.200 |
| Ambiental | 626 |
| Energético | 228 |
| Reserva de viario | 359 |
| Sistema General Protección Viaro | 8.835 |

DILIGENCIA: APROBADO POR CATHMAN NORTH, S.A. DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Dirección de Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |

ANEXO I. EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA
MODIFICACION Nº1 PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL
SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA PGMO DE LORCA



alcibiades prieto
arquitectos

Cuadro Superficies al finalizar ejecución del plan parcial, APROBADO BORM Número 168 Jueves, 23 de julio de 2009 y que no se modifica:

| MANZANA | PARCELA | USO | TOTAL (m2) | OCUPABLE (m2) | SUPERFICIE | | |
|---|---------|---------|------------|---------------|---------------|------------------------|-----------------|
| | | | | | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (m2/m2) | EDIFICABLE (m2) |
| X | 1 | EXENTA | 96094 | 76875 | 80 | 0,80 | 76.875 |
| | 1 | FAREADA | 3767 | 2775 | 74 | 1,00 | 3.767 |
| | 2 | FAREADA | 3612 | 2850 | 79 | 1,00 | 3.612 |
| | 3 | FAREADA | 3612 | 2850 | 79 | 1,00 | 3.612 |
| Y | 4 | FAREADA | 3767 | 2775 | 74 | 1,00 | 3.767 |
| | 5 | FAREADA | 2776 | 1965 | 71 | 1,00 | 2.776 |
| | 6 | FAREADA | 3495 | 2690 | 77 | 1,00 | 3.495 |
| | 7 | FAREADA | 3814 | 3033 | 80 | 1,00 | 3.814 |
| | 8 | FAREADA | 3979 | 2952 | 74 | 1,00 | 3.879 |
| | 1 | ADOSADA | 1495 | 902 | 60 | 1,20 | 1.794 |
| | 2 | ADOSADA | 1183 | 946 | 80 | 1,20 | 1.420 |
| | 3 | ADOSADA | 1183 | 946 | 80 | 1,20 | 1.420 |
| Z | 4 | ADOSADA | 1183 | 946 | 80 | 1,20 | 1.420 |
| | 5 | ADOSADA | 1420 | 968 | 68 | 1,20 | 1.716 |
| | 6 | ADOSADA | 1420 | 968 | 68 | 1,20 | 1.716 |
| | 7 | ADOSADA | 1183 | 946 | 80 | 1,20 | 1.420 |
| | 8 | ADOSADA | 1183 | 946 | 80 | 1,20 | 1.420 |
| | 9 | ADOSADA | 1183 | 946 | 80 | 1,20 | 1.420 |
| | 10 | ADOSADA | 1495 | 902 | 60 | 1,20 | 1.794 |
| | 11 | ADOSADA | 1495 | 902 | 60 | 1,20 | 1.794 |
| | 12 | ADOSADA | 1183 | 946 | 80 | 1,20 | 1.420 |
| | 13 | ADOSADA | 1183 | 946 | 80 | 1,20 | 1.420 |
| | 14 | ADOSADA | 1183 | 946 | 80 | 1,20 | 1.420 |
| | 15 | ADOSADA | 1420 | 968 | 68 | 1,20 | 1.716 |
| | 16 | ADOSADA | 1420 | 968 | 68 | 1,20 | 1.716 |
| | 17 | ADOSADA | 1183 | 946 | 80 | 1,20 | 1.420 |
| | 18 | ADOSADA | 1183 | 946 | 80 | 1,20 | 1.420 |
| | 19 | ADOSADA | 1183 | 946 | 80 | 1,20 | 1.420 |
| | 20 | ADOSADA | 1495 | 902 | 60 | 1,20 | 1.794 |
| | 21 | ADOSADA | 1493 | 711 | 48 | 1,20 | 1.792 |
| | 22 | ADOSADA | 952 | 678 | 71 | 1,20 | 1.142 |
| | 23 | ADOSADA | 1016 | 783 | 78 | 1,20 | 1.218 |
| 24 | ADOSADA | 1089 | 862 | 79 | 1,20 | 1.207 | |
| 25 | ADOSADA | 1162 | 925 | 80 | 1,20 | 1.394 | |
| 26 | ADOSADA | 1234 | 1008 | 82 | 1,20 | 1.481 | |
| 27 | ADOSADA | 1265 | 1034 | 82 | 1,20 | 1.518 | |
| 28 | ADOSADA | 1109 | 876 | 79 | 1,20 | 1.331 | |
| 29 | ADOSADA | 921 | 698 | 75 | 1,20 | 1.117 | |
| 30 | ADOSADA | 880 | 521 | 59 | 1,20 | 1.056 | |
| EQUIPAMIENTO SOCIAL-DEPORTIVO | | | 14868 | | | | |
| TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE (m2) | | | | | | | 150.129 |

ESTUDIO DE EDIFICABILIDAD POR USO al finalizar ejecución del plan parcial, APROBADO BORM Número 168 Jueves, 23 de julio de 2009 y que no se modifica:

| USO | PARCELA | SUPERFICIE | | |
|---------------------------------|---------|------------|------------------------|-----------------|
| | | TOTAL (m2) | EDIFICABILIDAD (m2/m2) | CONSTRUIDA (m2) |
| INDUSTRIAL | Adosada | 37027 | 1,20 | 44.432 |
| | Pareada | 28822 | 1,00 | 28.822 |
| | Exenta | 96094 | 0,80 | 76.875 |
| EQUIPAMIENTO SOCIAL / DEPORTIVO | | 14868 | | |
| TOTAL | | | | 150.129 |

La superficie total edificable es de 150.129m², inferior a la máxima fijada para el sector, que es de 151.936m².

5.2.- CLIMATOLOGIA , CAMBIO CLIMATICO Y CALIDAD DEL AIRE.

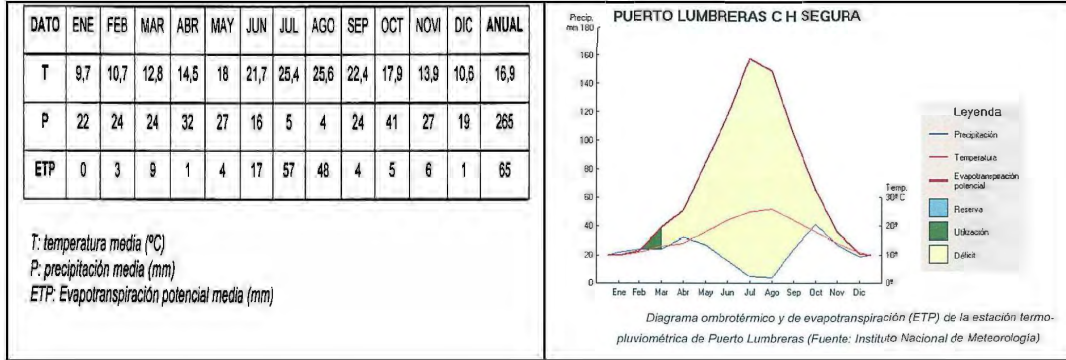
CLIMATOLOGIA - CAMBIO CLIMATICO

Se define cambio climático como la variación global del clima de la Tierra. Se produce tanto por causas naturales como por la acción del hombre y a muy diversas escalas de tiempo y sobre todos los parámetros climáticos: temperatura, precipitaciones, etc. El término "efecto invernadero" es la retención del calor del Sol en la atmósfera de la Tierra por parte de una capa de gases en la atmósfera. Entre

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



estos gases se encuentran el dióxido de carbono, el óxido nítrico y el metano, que son liberados por la industria, la agricultura y la combustión de combustibles fósiles.



A continuación se procede a analizar los diferentes parámetros climáticos en el ámbito de actuación:

Precipitaciones y Temperaturas

Las características climáticas generales de la zona son las de elevada aridez por escasez de precipitaciones, además de irregularidad interanual de las mismas, sumadora las elevadas temperaturas medias, en comparación con el resto de la Península.

Las condiciones reinantes son fruto de diversos factores geográficos a tener en cuenta. Por un lado, la situación de "sombra de lluvias" provocada por las cordilleras béticas de Andalucía oriental, que provocan la descarga de los frentes de lluvia atlánticos y su desecación una vez estos llegan a tierras levantinas.

Además, la presencia cercana del continente africano implica que los temporales que pueden traer precipitaciones desde el Mediterráneo han de conllevar vientos exclusivamente del este para que las lluvias en la zona sean significativas. De lo contrario, vientos del noreste descargan toda la lluvia en Cataluña y Valencia, mientras que los del sureste, debido a que el recorrido marítimo de éstos desde las costas africanas a las murcianas es corto, su carga en humedad no llega a ser suficiente para la generación de cuantiosas precipitaciones. Por otro lado, la frecuencia de formación de borrascas en el Mediterráneo sur y Norte de África es menor que la de borrascas atlánticas.

Además, la irregularidad en la frecuencia de los temporales de levante influye más aún en la aridez del clima local, en el que son frecuentes largos periodos sin precipitaciones seguidos de episodios cortos de lluvia, muchas veces torrencial.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |

ID DOCUMENTO: 2d6x-YwmM86
 Verificación código: https://www.portalcidudano.lorca.es/verifica

En cuanto a temperaturas, por regla general se disfruta de un clima cálido, donde los inviernos suelen ser suaves y los veranos son calurosos:

La oscilación térmica diaria suele ser mucho mayor en verano que en invierno. En el primer caso, se suelen superar los 15 grados de diferencia entre máxima y mínima, lo cual implica una importante suavidad de las noches en esta estación. Por el contrario, en invierno apenas hay 10 grados de diferencia entre día y noche.

Vientos

La procedencia de los vientos en la zona es variable según la estación del año, aunque en general predominan los vientos del este ("levante"), procedentes del Mediterráneo. Es especialmente en verano cuando éstos son más frecuentes, propiciados por el anticiclón de las Azores, trayendo la brisa marina a las tierras del interior. Estos vientos son cálidos y húmedos, pues la temperatura del Mediterráneo es relativamente alta en comparación con el océano Atlántico.

El resto del año, la frecuencia y procedencia de vientos es muy variable, dependiendo de las condiciones meteorológicas reinantes. En invierno son más frecuentes los vientos de "poniente" (oeste), si existen borrascas atlánticas. Éstos son cálidos y secos en la zona, debido al efecto Foehn. Dicho efecto consiste en la pérdida de humedad y aumento de la temperatura del aire en las zonas bajas situadas a sotavento de una cadena montañosa, como ocurre en el Sureste Ibérico.

También es relativamente frecuente en invierno la llegada de vientos del norte o noreste generados por borrascas en el Mediterráneo norte, que traen consigo a veces acusados descensos de temperaturas, y si la humedad es suficiente, nevadas débiles en cotas bajas. De hecho, la probabilidad de nevadas a una misma cota es mucho mayor en el sureste ibérico que en el suroeste por este tipo de borrascas, que aportan una entrada de aire muy frío del interior oriental del continente europeo.

Evapotranspiración

Debido a la escasez de precipitaciones, especialmente acusada en verano, pero también en invierno, y a las elevadas temperaturas, la evapotranspiración es alta, existiendo déficit de agua en el suelo casi todo el año. En verano, cuando la vegetación más necesita el agua, existe un periodo de ausencia casi total de lluvia que puede durar más de 3 meses y las lluvias del resto del año no compensan dicha necesidad, por lo que el déficit es más del doble de agua de la que se recoge en el año.

CALIDAD DEL AIRE

La calidad del aire en el entorno de la Modificación propuesta con respecto al PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 A 2I NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, aunque no es esta desarrollado plenamente, ya hay parcelas con uso industrial. El citado P.P. en estudio, a su vez

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



colinda con P.P., zonas de uso industrial, por lo que la emisión de gases de combustión y polvo es el procedente de las empresas instaladas y el tránsito de vehículos.

La zona del P.P. sin desarrollar, entendida como calidad del aire, se encuentra principalmente afectada por la Autovía A-7 que comunica Lorca y Puerto Lumbreras, y que discurre junto a los terrenos de la zona de estudio y que es foco de emisión de distintos contaminantes, principalmente monóxido de carbono (CO), dióxido de carbono (CO₂), óxidos de nitrógeno (NO_x), plomo (Pb) y partículas, su carga es la declarada en su día por el estudio ambiental.

La modificación propuesta no varía con respecto a lo aprobado en su día, para el citado P.P. en cuanto a la calidad del aire.

NIVEL DE RUIDO

El Plan Parcial en estudio no se encuentra totalmente desarrollado. La parte desarrollada el ruido generado es el habitual en actividades industriales, siempre cumplimiento estar por debajo de los valores máximos límite por la normativa de aplicación.

En la parte no desarrollada, se encuentra colindante con polígono industrial desarrollado, y a la autovía A-7. Como medida correctora, al ruido generado por la autovía, las edificaciones de nueva construcción se dispongan a una distancia superior a los 20 metros de la carretera para evitar los posibles problemas de nivel sonoro. Esta distancia se cumple debido a que la zona de protección de viario es de 50 metros en la autovía y 25 en los ramales de enlace.

La modificación propuesta no varía con respecto a lo aprobado en su día, para el citado P.P. en cuanto al nivel de ruido.

III.- GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA, Y EDAFOLOGIA

GEOLOGIA

Tectónicamente hablando, el área estudiada se encuentra de dos grandes conjuntos litostratigráficos: la Zona Bética y el Custamarlo.

Zona Bética

Esta zona pertenece a las "Zonas Internas" y constituye la entidad tectónica más profunda que ha evolucionado en gran parte de su historia geológica en sectores más orientales.

Dentro de esta Zona Bética, la zona de estudio incluye materiales pertenecientes al Complejo alpujarride, unidad intermedia constituida por filitas cuarcitas y conglomerados.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



Neógeno y Cuaternario

La distribución de los depósitos cuaternarios se debe al dominio morfoestructural, que en este caso corresponde al Dominio meridional. En este dominio es donde mejor representados están los depósitos cuaternarios debido fundamentalmente a la importante actividad neotectónica producida por la existencia de dos grandes estructuras tectónicas: el Corredor de desgama de las Béticas orientales y el Arco de Aguilas.

Dentro de este dominio, la zona de estudio se incluye en el Segmento central, representado por el Corredor del Guadalentín. El relleno sedimentario cuaternario de esta depresión está constituido en su totalidad por depósitos continentales, fundamentalmente sistemas de abanicos aluviales asociados a los frentes montañosos de falla.

Su situación, en la zona más elevada de la depresión preitoral murciana, condiciona la formación de un importante depósito de materiales sueltos procedentes de la erosión, por la salida de los cauces que evacúan las aguas de la Sierra de la Torrecilla.

GEOMORFOLOGIA

En cuanto a la geomorfología general del área, la superficie de actuación se encuentra entre dos zonas muy diferenciadas, por una parte, al este de la autovía encontramos un paisaje eminentemente agrícola, se trata de una gran planicie donde dominan las tierras de cultivo, balsas de riego, viviendas dispersadas y arales, por otro lado, al oeste del polígono el relieve cambia encontrándonos numerosos cerros tales como el Cabezo del Campamento (566 m), Cabezo de los almendros (516 m), Cabezo Peñoso (512 m) y Peñón del Enjambre (515 m.) entre otros.

En general, en la zona de estudio se pueden encontrar las siguientes geoformas:

• Conos de derrubio.

Son formaciones situadas por debajo de canchales y taludes, ligadas predominantemente a las acciones torrenciales que están muy generalizadas por todas las sierras de la región.

El desarrollo morfológico de estos vastos depósitos en los piedemontes de los principales relieves debe ser interpretado como respuesta a las fluctuaciones climáticas que el territorio registró durante el Cuaternario.

• Glacia.

Son las formas de modelado dominantes, junto a las cárcavas, en el paisaje murciano. Entre las sierras se encuentra un conjunto de corredores, cuencas y depresiones sinclinales rellenas de sedimentos neógenos y cuaternarios, sobre los cuales se originan unos extensos y suaves planos inclinados denominados glacia. Estos están presentes en la Sierra de La Almarera y la Sierra de la Torrecilla.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



EDAFOLIGIA

La Región de Murcia presenta suelos 'poco evolucionados, con pocos horizontes y de difícil diferenciación.

Su profundidad y características fisicoquímicas vienen determinadas por el tipo de sustrato geológico, así como por la topología y manejo del terreno, los suelos de mayor profundidad se encuentran sobre sustrato blando y en zonas llanas, y los de menor profundidad sobre sustrato rocoso resistente y en pendiente.

A consecuencia de las escasas precipitaciones, la potencia de las radiaciones solares sobre una superficie desprovista de vegetación y las lluvias torrenciales, los suelos de esta comarca son generalmente pobres en materia orgánica y escasamente desarrollados excepto sobre los conos de deyección de las ramblas, las vaguadas o algunos sectores de derrublos de ladera.

El contenido en carbonato cálcico oscila entre el 73% y el 2,6%, el pH se sitúa por encima de 7, aunque en las areolas marinas alcanza niveles de 8,8; la media del contenido en sales solubles se sitúa en un 0,50%. El valor más alto de materia orgánica en las tierras de cultivo es de 3,5% en el regadío intensivo, y el mínimo se sitúa en un 1,3 %, que corresponde a las tierras de secano. Los suelos presentan poca concentración de fósforo asimilable (0,012 de media), pero presentan adecuada concentración de potasio total (entre 1,51 y 7,29%).



Las zonas de Sutullena, Tiata y el sector alto de Tercia presenta áreas de cultivo intensivo cuyos suelos presentan un contenido en materia orgánica de 3,54%, casi en el límite de la suficiencia.

En Cazalla y Campillo predominan suelos profundos y modificados por el riego, de textura calizo-limo-arenosa. Esto cambia en la zona de Purias, principalmente en los sectores donde el regadío de

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



pozas no ha introducido aún alteraciones notables. Su porcentaje en materia orgánica no supera el 3%, además son suelos pobres en nitrógeno, potasa y fósforo.

Una gran formación de suelos salinos lo constituye el Saladar, que se localiza en la s diputaciones de Campillo y Purias. Estos suelos presentan dificultad desde el punto de vista agrícola, por lo que solo hay plantas halófitas.

Los suelos de las sierras costeras presentan una textura arenoso-limosas.

Es muy frecuente que los bruscos chaparrones, ayudados por la fuerte pendiente y la deforestación, hayan arrancado al suelo vegetal, dejando aparecer la roca madre en forma de litosuelo (Gil Oleina,1971).

En el ámbito concreto de la Modificación objeto de estudio, el tipo de suelos que se localizan corresponden a:

- 2290: Asociación de Fluvisoles calcáricos y Xerosoles cálcicos.(zona objeto de la modificación).
- 2180: Fluvisoles calcáricos .(zona objeto de la modificación)

Zonas colindantes:

- 2158: Regosoles litosólicos con inclusiones de litosoles.
- 2363: Asociación de Litosoles y Regosoles litosólicos.
- 2362: Asociación Fluvisoles calcáricos y Xerosoles cálcicos.

Los Fluvisoles son suelos formados a partir de materiales aluviales recientes y que, por tanto, muestran unas propiedades muy relacionadas con aquellos como estratificación, descenso irregular del contenido en materia orgánica en profundidad, cambios acusados de textura de los horizontes, etc.

Esta génesis hace que los suelos se encuentren caracterizados, generalmente, por la presencia de sucesivas capas sedimentarias que muestran granulometría muy variable en función de la energía que llevará el agua en el momento del depósito. El continuo rejuvenecimiento de estos suelos por los aportes periódicos, hace que tengan un grado de evolución muy escaso, caracterizándose su morfología por un horizonte Ap superficial, dado que la mayoría se encuentran cultivados, seguido de diferentes horizontes C con texturas muy variables relacionadas con los distintos episodios de depósito.

Los Xerosoles son suelos con régimen de humedad árido y un horizonte A órico débil, que además tienen uno o más de los siguientes horizontes diagnósticos: cámbicos, argílicos, cálcicos y gipálicos. En el caso que nos ocupa se trata de Xerosoles cálcicos.

Los Regosoles son suelos formados a partir de materiales no consolidados que se encuentran muy escasamente desarrollados y evolucionados, cuyo único horizonte diagnóstico es un horizonte A órico. Su escasa evolución se debe a que sufren importantes procesos de erosión y aporte que mantienen un constante rejuvenecimiento del perfil y que no se puedan dar transformaciones

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



edáficas. La mayor parte de sus características y propiedades están estrechamente relacionadas con la naturaleza del material litológico de que procede lo que puede dar lugar a una gran variabilidad de ellas.

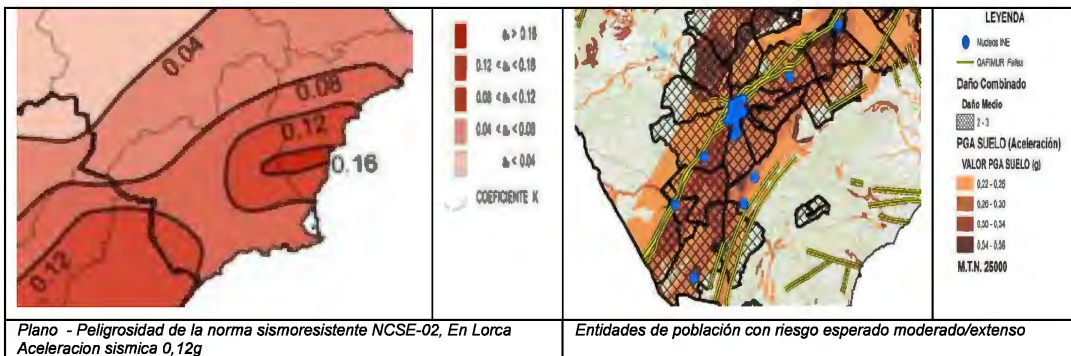
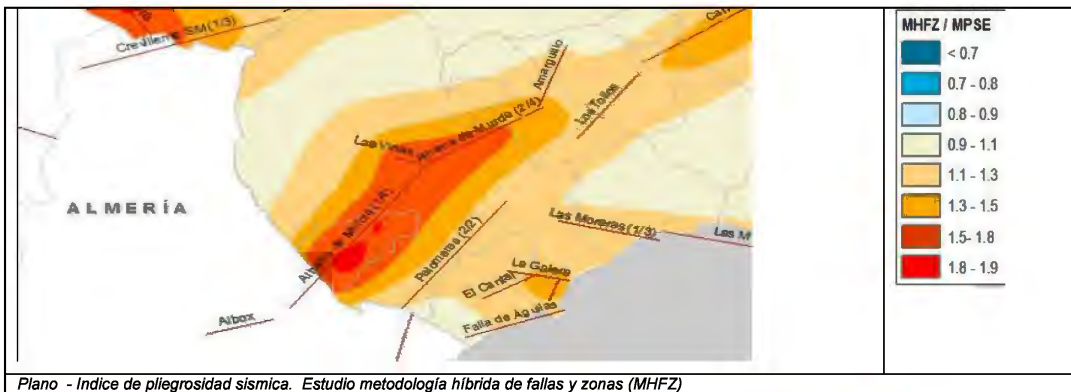
Los Litosoles son suelos que se distinguen por tener una profundidad menor a los 10 cm. Se localizan en las sierras, en laderas, barrancas y malpais, así como en lomeríos y algunos terrenos planos. Tienen características muy variables, pueden ser fértiles o infértiles, arenosos o arcillosos. Su susceptibilidad a la erosión depende de la zona en donde se encuentren, de la topografía y del mismo suelo.

5.4.- RIESGO SISMICO Y DE EROSION

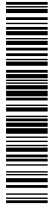
Riesgo sísmico:

En general, toda la Región de Murcia se encuadra en el área sísmica que engloba el sur de la Península Ibérica y que se extiende hasta la zona del Magreb. Esta sismicidad es debida a los movimientos de las placas tectónicas Europea y Africana.

La Península Ibérica se encuentra en una zona geográfica considerada como de sismicidad moderada y en relación con el resto de España, la Región de Murcia se halla en una zona de sismicidad media a alta.



| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



| MUNICIPIO | Dist. mínima Nucleo-Falla (m) | CODIGO FALLA QAFIMUR | NOMBRE FALLA | SEGMENTO FALLA |
|----------------------|-------------------------------|----------------------|-----------------------------------|--|
| 024 Lorca | 2296,53 | ES602 | Crevillente (Sector Murcia) (2/3) | Campo Coy - Sierra Ricote |
| | 817,25 | ES610 | Palomares (2/2) | Sierra de Almenara - Sierra de Hinojar |
| | 32,42 | ES626 | Alhama de Murcia (1/4) | Goñar - Lorca |
| | 92,87 | ES627 | Alhama de Murcia (2/4) | Lorca - Totana |
| 033 Puerto Lumbreras | 79,42 | ES626 | Alhama de Murcia (1/4) | Goñar - Lorca |

Riesgo de erosión:

Con el término erosión se definen un conjunto de procesos de destrucción de las rocas y arrastre del suelo, realizados por agentes naturales móviles e inmóviles. La mayor parte de los procesos desarrollados por agentes esencialmente inmóviles se incluyen en el término meteorización, como la descomposición química de la roca. El fenómeno erosivo puede ejercerse por diversos agentes naturales como el agua, el viento, el hielo, las corrientes marinas etc., hablando entonces de erosión hídrica, eólica, glacial y marina respectivamente.

Se ha consultado el Geoportal del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, donde para el ámbito de la Modificación que nos ocupa constan los siguientes datos:

Erosión de cauces: Medio.

- Erosión eólica: Superficies artificiales.
- Erosión laminar: Superficies artificiales.
- Erosión potencial: Superficies artificiales.
- Movimientos en masa: Superficies artificiales.

4.5.- HIDROLOGIA SUPERFICIAL

La red de drenaje de la Región de Murcia se caracteriza por la abundancia, especialmente en su mitad sur, de ramblas con caudal estacional, que vierten directamente al Mediterráneo sin ser afluentes de ningún río con caudal permanente, y que poseen unas características hidrológicas muy peculiares por su elevado potencial erosivo debido a episodios de lluvias torrenciales, a pesar de la escasez o incluso ausencia de agua en sus cauces.



| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



En cuanto a la hidrología de Lorca, podemos destacar que el cauce fluvial principal del municipio lo constituye el río Guadalentín. Se forma en el pantano de Puentes por la confluencia de los ríos Vélez y Luchena. El primero nace en el límite de las provincias de Almería y Granada, a 1.137 m de altura y recibe al río Claro y otras ramblas.

El río Luchena se forma aguas arriba del pantano de Valdalfonso, por la unión de la rambla del Canter, cuya red drena el sector meridional de Caravaca, y el río Caramel, que recoge las aguas de la vertiente septentrional de la Sierra de María. Desde el embalse de Puentes hasta su salida a la depresión por Lorca, el Guadalentín recorre 14 km, recibiendo aportes esporádicos de siete ramblas. El tramo superior de la red hidrográfica del Guadalentín constituye una enorme cuenca de recepción en forma de abanico, semejante a la de un torrente, que desagüa en la depresión, formando un amplio cono de deyección sobre el que se ha instalado la huerta de Lorca.

El sector suroccidental de la comarca forma en realidad una cuenca endorreica a la que van a morir las ramblas de Béjar y Nogalita. Sólo cuando el caudal de desagüe alcanza un volumen suficiente, llega hasta el Guadalentín a través de la rambla de Biznaga.

Fuera de la red hidrográfica del Guadalentín, al sur de la alineación Carrasquilla-Almenara, existen una serie de ramblas que desembocan directamente en el Mediterráneo, drenando las escasas e irregular es lluvias de esta área. Destacan las de Ramoneta, Pinares, los Arejos y Charcón (González Ortiz, 1999).

Si nos centramos en el caso concreto que nos ocupa, limita con la denominada Rambla Alta y Barranco de Borruso.

4.1.- HIDROLOGIA SUBTERRANEA

Las aguas subterráneas han cobrado importancia en la Región a partir del siglo XVIII. En el siglo XIX se realizaron en toda España sondeos para la captación de agua. La cuenca del Segura ha sido de las primeras en la investigación y explotación de aguas subterráneas. Esto ha permitido que zonas tradicionalmente de secano se transformaran en zonas de regadío, con el consiguiente desarrollo económico de la Región. Sin embargo, la escasa planificación de las extracciones ha derivado en una situación de sobreexplotación, que se concentra especialmente en las zonas oriental y meridional de la Región donde las condiciones climáticas permiten el desarrollo de una agricultura moderna, a las que se destina buena parte del caudal de las aguas subterráneas.

La Modificación se localiza dentro del acuífero 0.96 Alto Guadalentín y de la Unidad Hidrogeológica 28 del mismo nombre.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





5.7.- ZONAS INUNDABLES DE ORIGEN FLUVIAL

Se ha procedido a estudiar la posibilidad de riesgo de inundación de origen fluvial en el ámbito objeto de modificación. Próximo o en parte colinda, al Plan Parcial en estudio, con el Barranco del Borruero y Rambla Alta, según se aprecia en planos.

Para ello se ha consultado la cartografía disponible en el Sistema de Información Territorial de la Región de Murcia (**SITMURCIA**), donde se ha podido constatar la existencia de zona inundable por origen fluvial en la zona de estudio, tanto para probabilidad alta (T=10 años), probabilidad frecuente (T=50 años), probabilidad media u ocasional (T=100 años) y para probabilidad baja o excepcional (T=500 años).

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA

SISTEMA NACIONAL DE CARTOGRAFÍA DE ZONAS INUNDABLES
 FICHA RESUMEN DE MAPAS DE PELIGROSIDAD Y RIESGO DE LAS ÁREAS DE RIESGO POTENCIAL SIGNIFICATIVO DE INUNDACIÓN

| ÁREA DE RIESGO POTENCIAL SIGNIFICATIVO | | TOPOGRAFÍA Y BATIMETRÍA | | | | | | |
|--|--|--|------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----|-------|-------|
| CÓDIGO: | ES070_APSFR_0010 | Se ha empleado cartografía LIDAR (PNOA 2009) desarrollada por el IGN completada con vuelo específico LIDAR de 2.200 ha. La cartografía tiene resolución de 1 punto cada 1 m ² . | | | | | | |
| CUENCA: | Guadalentín | HIDROLOGÍA | | | | | | |
| SUBCUENCA: | Valle de Lorca | Cauce: | Origen tramo: | Fin tramo: | Método: | Q10 | Q100 | Q500 |
| PROVINCIA: | MURCIA | 10.1. Rambla del Estrecho | Llano de Lecua | Río Guadalentín | Caumax | 57 | 550 | 1.165 |
| MUNICIPIOS: | Puerto Lumbreras, Lorca | 10.2. Río Guadalentín | Confluencia ría del Estrecho | Rbla de Vznaga | HEC-HMS | 221 | 1.037 | 2.273 |
| CAUCES: | Río Guadalentín, Bcos. de las Cruces, del Borruero, del Conflero, Rblas. Alta, de Béjar, de la Chafa, de la Señoría, de la Torreçilla, de las Señorías, de los Arcos, de los Pintados, de Nogalte, de Tista, de Viera, de Vznaga, del Estrecho, Salada y Sin Nombre (Polígono Industrial Norte Puerto Lumbreras) | 10.3. Rambla Salada | Agua abajo bco del Hondo | Río Guadalentín | Racional | 22 | 89 | 118 |
| | | 10.4. Rambla de los Arcos | Agua arriba N-340 | Río Guadalentín | Racional | 4 | 13 | 22 |
| | | 10.5. Rambla de la Vznaga | C-3211 | Río Guadalentín | Procedente de otros estudios | 265 | 844 | 1.601 |
| | | 10.6. Rambla de la Señoría | La Quintana | Acequia Baja Sufutena | Racional | 2 | 5 | 10 |
| | | 10.6. Rambla de la Chafa | La Cueta | Cañar del Rey | Racional | 5 | 17 | 30 |
| | | 10.6. Rambla de las Señorías 1 | Casa Arana | La Alberquilla | Racional | 1 | 5 | 11 |
| | | 10.6. Rambla de las Señorías 2 | Casa Arana | San Antonio | Racional | 0 | 3 | 5 |
| | | 10.7. Sin Nombre | N-340 | N-340a | Racional | 0 | 3 | 5 |
| | | 10.8. Sin Nombre | Cerro del Águila | Las Ventanas | Racional | 1 | 5 | 9 |
| | | 10.9. Rambla de la Torreçilla | La Torreçilla | Cortijo de Los Jirios | Procedente de otros estudios | 47 | 146 | 272 |
| | | 10.10. Barranco del Borruero | Cabezo Peñoso | Agua arriba trasvase Tajo-Sisga | Racional | 1 | 7 | 14 |
| | | 10.11. Rambla Alta | Polígono Industrial de Lorca | Aljibe Quebrado | Racional | 2 | 16 | 32 |
| | | 10.12. Rambla de Béjar | Molino de Béjar | El Velopache | Procedente de otros estudios | 150 | 433 | 800 |
| | | 10.13. Barranco del Conflero | Los Mirones | Cortijo de Hilario | Racional | 3 | 24 | 49 |
| | | 10.13. Rambla de los Pintados | Sierra de Cimbres | Bco del Conflero | Racional | 2 | 6 | 12 |
| | | 10.13. Sin Nombre (Polígono Industrial Norte Puerto Lumbreras) | Sierra de Cimbres | Bco. del Conflero | Racional | 2 | 12 | 26 |

MAPAS DE PELIGROSIDAD

Ficha resumen de mapas pligrisidad y reiso de las areas de riesgo potencial significativo de inundación. Confederación hidrográfica del segura.

La Modificación se localiza dentro del acuífero 0.96 Alto Guadalentín y de la Unidad Hidrogeológica 28 del mismo nombre.

5.8.- HUMEDALES

Se define humedal como una zona de tierras, generalmente planas, cuya superficie se inunda de manera permanente o intermitentemente. Al cubrirse regularmente de agua, el suelo se satura, quedando desprovisto de oxígeno y dando lugar a un ecosistema híbrido entre los puramente acuáticos y los terrestres.

En el caso que nos ocupa no se localizan humedales.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



5.3.- FLORA, VEGETACION, HABITAT DE INTERES COMUNITARIO Y MONTES

FLORA - VEGETACION - HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

El municipio de Lorca se incluye, desde el punto de vista biogeográfico, dentro de la Región Mediterránea, en las provincias corológicas Murciano - Almeriense, Castellano - Maestrazgo - Manchega y Bética. La confluencia de las tres provincias, unido a la diversidad de ambientes y al contacto en épocas pasadas con el continente africano, hace de esta zona una de las más interesantes, desde el punto de vista botánico, de Europa.

Se caracteriza por presentar amplias zonas con cultivos de secano y pastizales, matorrales y espartizales, con algunos pinares en las sierras del Gigante y del Almiraz; los cultivos de regadío aparecen en la vega del río Guadalentín.

Flora:

La flora de un territorio depende de tres factores que son la geología, el clima y la actuación del hombre. La variedad de biotopos existentes en una zona se debe a una serie de condicionantes como la diversidad orográfica, la variedad de sustratos, los cambios climáticos, la situación geográfica y a la acción humana a lo largo del tiempo, entre otros.

Se trata de una flora muy original y rica en el contexto europeo. Destaca la presencia de numerosos lbero-africanismos y plantas endémicas. La existencia de endemismos ibéricos es también muy alta, destacando el *Limonium album*, cuya única localidad mundial se sitúa en la sierra de Torrecilla y en la Sierra de la Tercia y se considera una especie amenazada (Vulnerable).

Árboles Monumentales:

Se trata de ejemplares de árboles autóctonos, espontáneos o plantados, con valor cultural y ecológico muy alto, que por su tamaño o longevidad conservan un gran diámetro o porte.

Según cartografía disponible en la OISMA, en la zona de actuación no se encuentra ningún Árbol protegido por la Ley 14/2016, de 7 de noviembre, de Patrimonio Arbóreo Monumental de la Región de Murcia.

Vegetación potencial

La vegetación potencial se correspondería a la presencia de bosques y matorrales climáticos, sin que se sepa con precisión hasta qué punto los bosques ocupaban un área mayor o menor superficie; lo cierto es que parte de la vegetación potencial serían matorrales semiáridos y estepas naturales.

Vegetación actual

Desde las cumbres de la Sierra del Gigante hasta la costa, encontramos una gradación de pisos y paisajes que van desde los encinares y quejigares béticos, hasta los comicales africanos. Las

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



comunidades más representativas del paisaje vegetal, desde el litoral hasta el interior son, los espinares de arto y comical, espinar de azufalfo, lentiscara de palmito y espiño negro, coscojal de lentisco y adelfillas, chaparrales o coscojares de espiño negro, encinares continentales, encinar de montaña, encinares allicícolas, comunidad de arces, sabinares de sabina mora, pinares de pino carrasco y pinares de pino ródano. También aparecen otras formaciones vegetales como tarayales, adelfares, almarjales, comunidades de siemprevivas y vegetación rupícola.

Los principales factores antrópicos que han actuado desde hace siglos son el pastoreo, fuego, caza, leña, roturado para cultivo, madera, minería, cantería y explotación de plantas barnillares, medicinales y aromáticas silvestre, lo cual ha producido una alteración en los paisajes del campo de Lorca. Las grandes roturaciones de la segunda mitad del siglo XVIII fueron decisivas para la degradación de las formaciones naturales. En la actualidad, los nuevos regadíos y las urbanizaciones, tanto del litoral como del interior, son los factores que más afectan a la vegetación.

Con mucha frecuencia los carrascales se ven sustituidos por coscojares, lentiscara, retamales o plomales. Una degradación más intensa da lugar, sobre suelos profundos e alochales densos, dominados por el esparto o el albardín, a un matorral aclarado en suelos pobres y pedregosos. Por último, y antes de la erosión total del suelo, aparecen tomillares o pastizales, muy variados según las zonas y, en general, ricos en endemismos y paleoendemismos del sureste de España.

La aportación humana al paisaje vegetal resulta evidente, tanto por la degradación inducida en sus caracteres naturales como por la incorporación o expansión de determinadas especies, desde la ya antigua de la pitera o ágave y la chumbera, pasando por el esparto o la alcaparra hasta los cultivos cerealistas donde tradicionalmente predomina la cebada.

Decreto nº 60/2003, de 30 de mayo, por el que se crea el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia y se dictan normas para el aprovechamiento de diversas especies forestales (BORM de 10 de junio de 2003), atendiendo a la información la flora protegida próxima:

- *Ziziphus lotus* (azufalfo): Especie Vulnerable.
- *Limonium album* (Siempreviva de Lorca): Especie Vulnerable

Atendiendo a la consulta de la base de biodiversidad se observa que las citas de las especies que dan lugar a dichas cuadrículas quedan fuera de la zona de actuación, a partir de unos 500 m de distancia, por lo que se considera improbable la presencia dentro del sector.

El componente vegetal de cualquier territorio a estudiar resulta ser de enorme importancia a la hora de evaluar las afecciones al medio natural de cualquier actuación. En el contexto ecológico, la base de la pirámide trófica está formada por los organismos vegetales, por lo que las comunidades de fauna dependen directamente de los hábitats existentes de flora.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



Dentro del ámbito de la Modificación propuesta se localiza el siguiente hábitat de interés comunitario:

■ 62 Formaciones herbosas secas seminaturales y facies de matorral

Código 6220.- (Prioritario) Zonas subestepicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea.

Grupo de hábitats: formaciones_herbosas_naturales_y_seminaturales Prioridad de conservación: Prioritario
Raridad: Raro Código tipo de hábitat: 6220

Tipo de hábitat: 62. Formaciones herbosas secas seminaturales y facies de matorral

Condiciones ecológicas:

El tipo de sustrato, así como la profundidad del mismo, junto con las condiciones edáficas de las zonas donde se presentan, son los principales factores abióticos que determinan la existencia de este tipo de hábitat.

Distribución:

Preritales xerofíticas mediterráneas, generalmente abiertas, integradas por gramíneas anuales y vivaces, así como por otros terofitos, hemicriptitas y geófitos, en general sobre sustratos calcáreos medianamente profundos e incluso superficialmente calcáreos, como mucho con hidromorfía muy temporal. En ocasiones los suelos son ricos en yeso y a veces los pastizales perennes, especialmente de esparto, se encuentran espicados de pinos carrascos, lo que puede llevar a pensar erróneamente en un hábitat de bosques abiertos. Hay que resaltar que cuando estos pastizales se presentan en zonas, se incluyen en el tipo de hábitat 2240. Los subtipos (622222, 622224), albardinales (622212), cereales (622240, 622243) y algunos otros pastizales dominados por especies del género *Stipa* (622230, 622240) no se incluyen en la lista de la Directiva Hábitats.

Código 622224.- (No Prioritario) Lepidromartinezii-80pobuntenacialis.

Pastizal (espartal, espartal, alocher), a veces muy denso, de esparto (*Stipa lutescens*) con algunas otras especies de gramíneas (*Avena maritima*, *Brachypodium retusum*, *Dactylis glanatica*, etc.) y herbosas (*Aspidotetis coronata*, *Diposa serotinum*, *Lepidromartinezii*, etc.). Se desarrollan sobre suelos relativamente profundos no afectados por hidromorfía ni por contenido elevado en yesos. En algunas zonas se presentan de forma abierta. Se presentan en toda la mitad sur provincial.

■ 63 Matorrales arborecentes mediterráneos

Código 6330.- (No Prioritario) Matorrales termomediterráneos y pre-estepicos.

Grupo de hábitats: matorrales_arborecentes Prioridad de conservación: de interés

Raridad: No raro Código tipo de hábitat: 6330

Tipo de hábitat: 63. Matorrales termomediterráneos y pre-estepicos

Condiciones ecológicas:

Muy variados, dependiendo del tipo de matorral. Los palmizales y formaciones relacionadas son predominantemente esclerófilas y ocupan suelos relativamente profundos; los matorrales pedregales son sobre todo tomillares que ocupan suelos muy poco desarrollados, incluso algo rocosos. Por último, los retamares incluyen dos grupos, por un lado los de clara influencia antrópica, dominados por la retama, que suelen alzarse en suelos alterados, muchas veces cultivados antiguamente y luego abandonados, así como en sustratos silíceos sobre suelos considerablemente desarrollados y muy afectados por la ganadería; por otro lado hay retamares más naturales, generalmente dominados por diversas especies del género *Genista*, que suelen ocupar zonas rocosas o crestas margosas en las que difícilmente se pueden instalar otras plantas más exigentes.

Distribución:

Formaciones autóctonas de la Península Ibérica que tienen su óptimo en zonas con clima termomediterráneo y son indiferentes a la naturaleza carbonatada o silíceada del sustrato. Se incluyen en este grupo numerosas formaciones tomillares del sur de la Península Ibérica, presentes sobre todo en el piso termomediterráneo, pero también en el inframediterráneo (sureste peninsular), e incluso en algunas zonas mesomediterráneas inferiores. Encontrándose los siguientes subtipos: 6333 Palmizales; 6334 Matorrales pedregales mediterráneos; 6335 Retamares;

■ 6334 Matorrales pedregales mediterráneos (*Anthyllulestria tenuiflora*)

633425 *Tauscio Lavigne-Sideritisiberiensis*
Tomillares tomillares desde Cabo Tíjoco a Águilas por el interior hasta Puerto Lumbreras y Lorca. Están caracterizados por *Sideritis iberyczii* y, en áreas ibóreas, *Tauscio lanigerum*

■ 6333 Fruticoides levedales

633319 *Chamaerops humilis-Rhamnusum tyrolidis*

Espinares, palmizales y lentiscuales termomediterráneos superiores de la mitad meridional de la provincia de Murcia

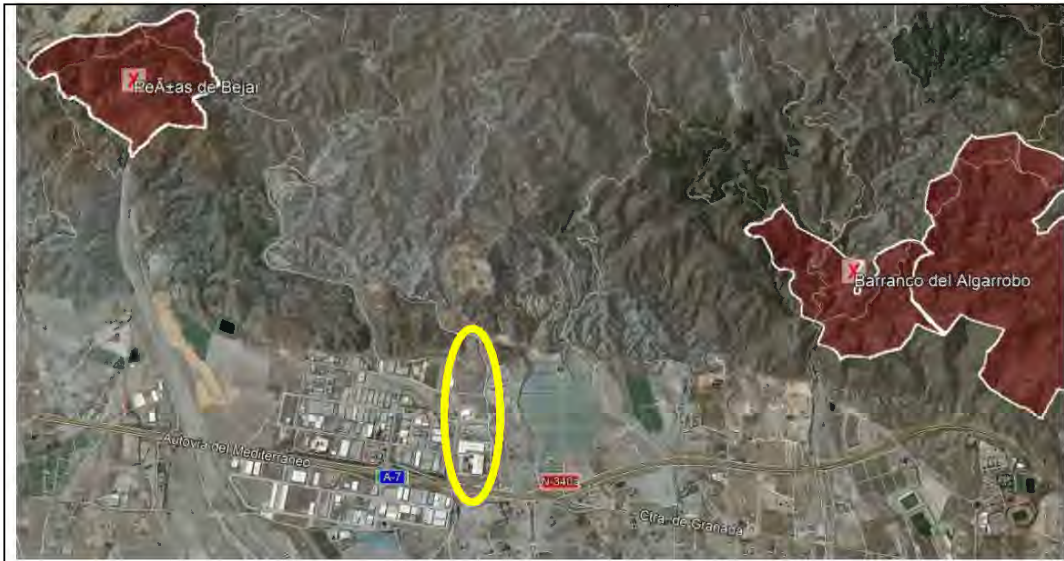
| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



▪ Sin código.- Espartales no incluidos en la Directiva Hábitats

MONTES

A efectos de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, se entiende por monte todo terreno en el que vegetan especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas.



M0185 Peñas de Bejar - M0208 Barranco del Algarrobo

Montes Utilidad Pública más cercanos:

- **M0185 Peña de Bejar**

Figura de protección Protección: ZEPA ES0000262 (Sierras del Gigante-Pericay, Lomas del Buitre-Río Luchena y Sierra de la Torrecilla)

Fauna representativa: No se identifica en la ficha.

Flora representativa: Pino carrasco (Distancia aproximada : 2369 m con respecto P.P. estudio)

- **M0208 Barranco del Algarrobo** Figuras de Protección: ZEPA ES0000262 // LIC ES6200047

Fauna representativa: Águila-azor perdicera, Águila real, Buho real, Halcón peregrino, Tortuga mora, Zorro, Tejón, Conejo, Arrui, Perdiz roja

Flora representativa: Pino carrasco, Esparto, Romero, Espino negro, Escobilla, Albaida, Artemisa, Siempreviva, Adelfas, Azufafios, Tarays, Chopo, Eucalipto, Chumberas, Almendros, Olivos, Algarrobos

La Modificación propuesta se sitúa a una distancia

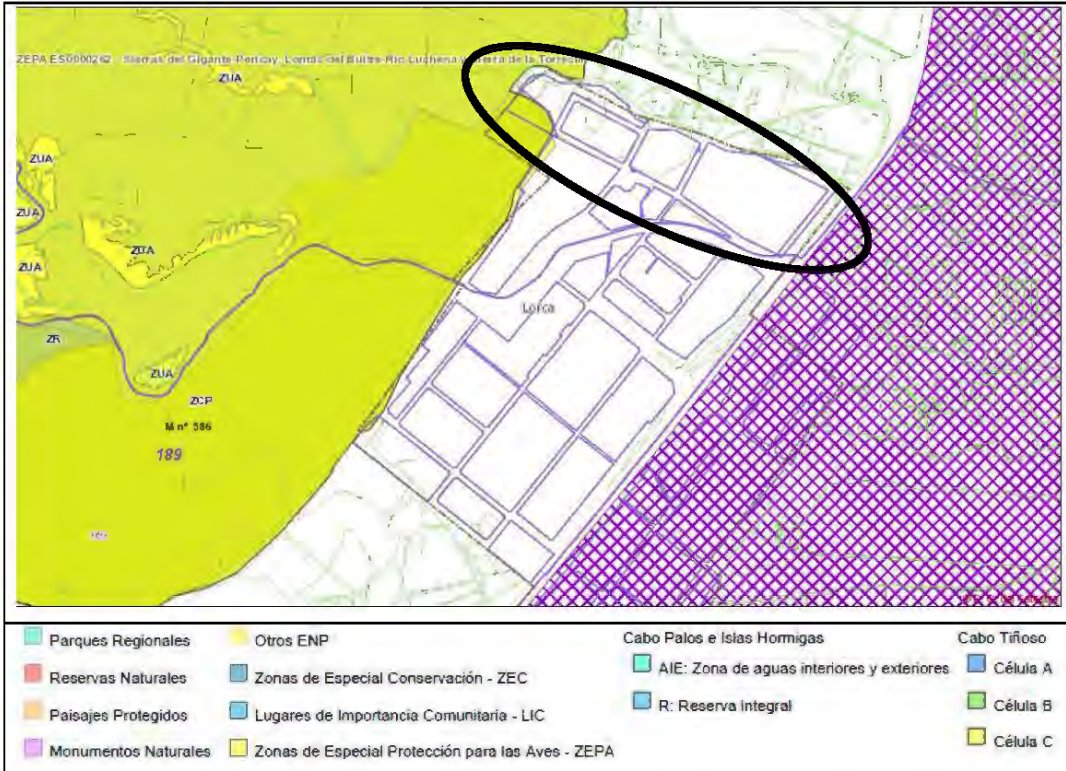
- 2551 m de MUP - **M0185 Peña de Bejar**

- 2369 m de MUP - **M0208 Barranco del Algarrobo**



Monte Público más cercano:

El citado sector colienta en la franja prevista con el uso de zona verde del P.P., con el **Monte Publico La Colonia (M0586)**



El presente estudio, se realiza, sobre un Plan Parcial, APROBADO BORM Número 168 Jueves, 23 de julio de 2009, donde no se modifican sus límites de actuación, las redes viales, equipamientos, zonas verdes, edificabilidad, ni volúmenes, por lo que no se prevé que la citada modificación, genere algún tipo impacto sobre los flora /vegetación/ hábitats / montes colindantes.

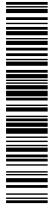
5.10.- FAUNA

La presencia de diferentes ecosistemas en el municipio lorquino como zonas áridas y esteparias, grandes masas forestales, cumbres, cultivos, pastizales, ríos y humedales favorece el desarrollo de una fauna muy diversa.

Aves:

La presencia de diferentes ecosistemas en el municipio lorquino como zonas áridas y esteparias, grandes masas forestales, cumbres, cultivos, pastizales, ríos y humedales favorece el desarrollo de una fauna muy diversa.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



Esta comunidad resulta ser la mejor representada entre todos los grupos de vertebrados, con especies incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Murcia y otras con un área de distribución en España reducida al sureste, como el camachuelo trompetero.

Entre las numerosas especies de rapaces destacamos el águila real, que anida en grandes paredes rocosas. En pinares y lugares antropizados se encuentra el águila calzada, el águila cuibrenra es abundante en las sierras del interior, el ratonero común prefiere las sierras del sur y es fácil encontrarlo en espacios abiertos. El águila perdicera es probablemente la más amenazada en la Región de Murcia y con una importante recesión en casi toda España. El bultre leonado, extinguido como reproductor hace muchos años, se observa cada vez con más frecuencia procedente del norte de la región así como de Almería.

Hay rapaces más pequeñas como el cernicálco común, que es la rapaz más abundante de toda la Región; anida en una gran variedad de lugares, como casas de campo, rocas, puentes, ramblas, etc. Otras especies que podemos observar son el halcón peregrino, que nidifica en roquedos, el azor, que anida en pinares apartados y el gavilán que es un hábil cazador en cultivos y espacios abiertos.

Una de las rapaces nocturnas más interesante de nuestra zona es el búho real, que anida en paredes rocosas de monte bajo. En zonas forestales se localiza el búho chico y el cárabo común. Muy ligado a zonas agrícolas y rurales se presenta la lechuza común. Otras especies fáciles de observar son el autiá y el mochuelo común.

Los bosques y matorrales son también hábitats de una gran diversidad de pequeñas aves como el agateador común, el cuco, el pico picapinos, el pito real o pájaro carpintero, el carbonero común, el hemerillo capuchino, el zorzal charlo, la oropéndola, el chochín, el chotacabras, etc. Una de las especies más características de los pinares es el piquituerto.

En los roquedos, junto a las rapaces comentadas anidan, entre otras especies, chovas piquirrojas, grullas, cuervos, vencejo real, collalba negra y roquero saltarín.

En los cultivos de cereales y zonas esteparias es importante la presencia de la alondra de Dupont, una especie propia de ambientes desérticos y muy escasa en España. Otras especies de interés son la calandria y la turrera común, la turrera marismala, el alcaraván, la collalba rubia, la cogujada y diversos fringílicos.

En los cultivos arbóreos de secano destacan el abejaruco y la carraca o azulejo, ambas especies utilizan las terrazas existentes en los cultivos y los márgenes de ramblas para construir su nido. Otras especies frecuentes son los alcaudones, llamados también cagaestacas por pasar largos periodos encima de postes y lugares elevados otando a sus presas. Entre la variedad de córvidos destaca la urraca, inconfundible por el color blanco y negro de su cola.

Las huertas y regadíos están colonizados por el gorrón común, que llega a constituir auténticas plagas produciendo graves daños a los cultivos. Algunas especies típicas de formaciones forestales se han adaptado muy bien a este medio como el verderillo, el verderón común y la curruca cabecinegra.

En los embalses se puede observar el ánade real, la polla de agua y laocha. Otras aves acuáticas más o menos frecuentes son los somormujos lavanco, los chorlitos y los andarríos.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



Asociadas a cortijos y núcleos rurales encontramos golondrinas, aviones, gorriones y, en invierno, estorninos negros y pintos. Las aves cinegéticas están básicamente representadas por la perdiz roja, la codorniz, la paloma torcaz y la tórtola común.

Hay una importante población de aves en paso migratorio e invernantes; entre estas últimas destacan el mirlo capiblanco y el trepanficus.

Anfibios:

El grupo de los anfibios se encuentra representado por varias especies como la rana común, muy ligada al medio acuático donde permanece inmersa buena parte de su vida. El sapo comador es de los más típicos en zonas áridas y sub-áridas de la mayor parte de los humedales. El sapo partero ocupa una gran variedad de medios; a diferencia de otros anfibios, la puesta la realiza en tierra y el macho queda al cuidado de los huevos llevándolos cada noche a remojarlos para evitar su desecación.

Reptiles:

Destaca en este grupo la tortuga mora, ampliamente distribuida en Lorca.

En general, los reptiles son frecuentes en zonas de roquedos y pedregales, donde abunda la lagartija ibérica y la culebrilla ciega. En las zonas de matorrales densos se refugian algunas especies como la lagartija collarga y la culebra de escalera. En zonas esteparias y secas abunda el lagarto ocelado.

Los reptiles más típicos de lugares habitados son las salamandras y en el medio acuático el galápago leproso.

Mamíferos:

Se trata de un grupo bien representado en Lorca aunque no aparecen especies amenazadas o de especial interés. Entre los grandes mamíferos destacan la cabra montés y el muflón del atlas o arau. Por otra parte, el jabalí es uno de los mamíferos de mayor tamaño que más se ha expandido en nuestra zona en los últimos años.

En las formaciones forestales y en matorrales, además de las especies anteriores, se puede encontrar el gato montés, la gineta, el tejón, el zorro común, el lirón careto, la ardilla roja, el ratón de campo y dos de las especies cinegéticas más importantes, el conejo y la liebre.

Las cuevas, agujeros rocosos y cortijos abandonados están habitados por los murciélagos de herradura.

Conclusión sobre la fauna en el ámbito de la modificación:

El Plan Parcial sobre la que se solicita modificación, se encuentra en el interior de las zonas de protección contra la colisión y la electrocución de aves del Decreto 89/2012 de 26 de Junio, por lo que se establecen normas adicionales aplicables a las instalaciones eléctricas aéreas de alta tensión con objeto de proteger la avifauna y atenuar impactos ambientales.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





Las categorías de amenaza especies próximas al Plan Parcial en estudio (TABLA1):

| Grupo | Nombre Científico | Nombre común | LESRPE Y CEEA (1) | CEARM (2) | ANEXO I DIR. AVES (3) | ANEXOS DIR. HABITATS (4) |
|----------|-------------------|------------------|-------------------|-----------|-----------------------|--------------------------|
| AVES | Águila fascinata | Águila perdicera | VU | EN | SI | - |
| | Falco peregrinus | Halcón peregrino | RPE | IE | SI | - |
| REPTILES | Testudo graeca | Tortuga mora | VU | VU | -- | II y IV |

Tabla 1. Especies de aves relevantes en el ámbito de actuación y sus categorías de amenaza. LESRPE y CEEA: Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y Catálogo Español de Especies Amenazadas (VU: vulnerable; RPE: régimen de protección especial). CEARM: Catálogo de Especies Amenazadas de Fauna Silvestre de la Región de Murcia (EN: en peligro de extinción; VU: vulnerable; JE: de interés especial).

(1) Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas

(2) Anexo I de la Ley 7/1995, de 21 de abril, de Fauna Silvestre de la Región de Murcia.

(3) Anexo I de la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres.

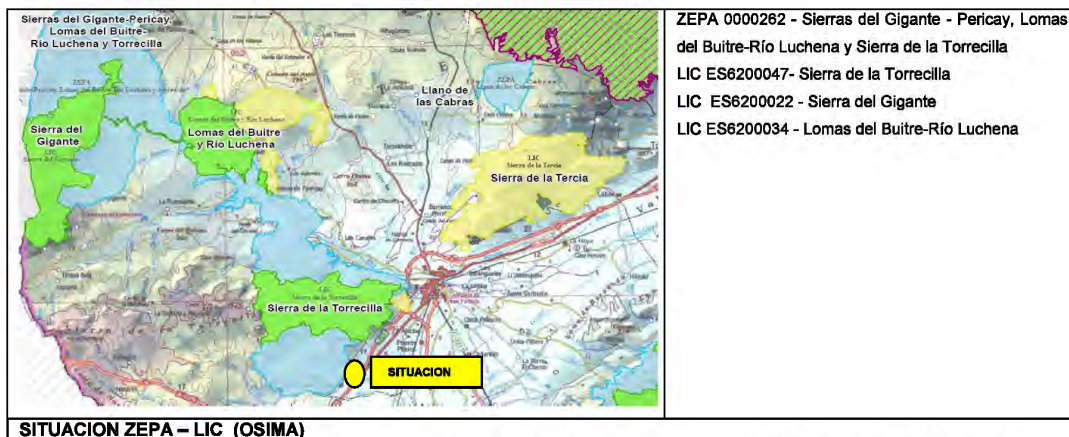
(4) Anexo II: especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación. Anexo IV: especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta.

Una vez descrita la fauna en el municipio de Lorca en general, nos centramos en el caso específico del P.P. que nos ocupa, donde cabe señalar que el área de rapaces rupícolas más cercana se localiza a unos 1282 m aprox.

Parte de los terrenos se sitúan en el ámbito de una población de tortuga mora, recogida en los trabajos específicos existentes, población denominada “Sierra de la Torrecilla”, existiendo una probabilidad media de presencia de la especie.

El modificación puntual no estructural al PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 A 2I NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA Modificación propuesta a los presentes Plan Parcial no varía en nada a lo aprobado en su día, ya que no se varía ni lo parcelado.

5.11.- RED NATURA 2000



SITUACION ZEPA – LIC (OSIMA)

Red Natura 2000 es una red ecológica europea de áreas de conservación de la biodiversidad cuya finalidad es asegurar la supervivencia a largo plazo de las especies y los hábitats más amenazados de Europa, contribuyendo a detener la pérdida de biodiversidad ocasionada por el impacto adverso de las actividades humanas. Es el principal instrumento para la conservación de la naturaleza en la Unión Europea.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |

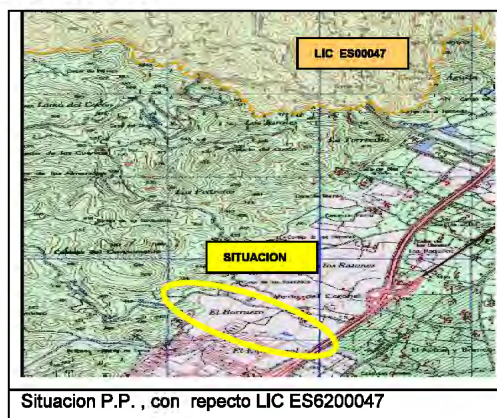


▪ **Lugares de Importancia Comunitaria (LICS, DIR.92/43/CEE):**

Los Lugares de Importancia Comunitaria son aquellos ecosistemas protegidos con la finalidad de contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres en el territorio considerada s prioritarias por la Directiva 92/43/CEE de los estados miembros de la Unión Europea. Dichos lugares, pasarán a formar parte de las Zonas de Especial Conservación, que se integrará n en la Red Natura 2000 europea.

- Lorca cuenta con nueve propuestas de Lugares de Interés Comunitario, todas ellas aprobadas por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 28 de julio de 2000 y hechas públicas en agosto de 2000. Una característica común a todos los espacios propuestos es la presencia de la tortuga mora, incluida en el Anexo II, de la Directiva 92/43/CEE, la más próxima:

-**Sierra de la Torrecilla (LIC ES6200047):**



Situacion P.P. , con respecto LIC ES6200047

Lugar de Importancia Comunitaria (LIC's) establecido según la Directiva 92/43/CEE, por acuerdo del Consejo de Gobierno de 28 de Julio de 2000 (BOR M 181de 5 de agosto de 2000).

Como comunidades vegetales de interés europeo destaca la vegetación gipsícola ibérica (Gypsophiletalia), brezales oromediterráneos endémicos con aliaga, Fruticedas termófilas, matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, matorrales y tomillares termófilos, principalmente semiáridos, prados calcáreos cársticos o basófilos del Alysso-Sedion albi, zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero Brachypodietea, roquedos silíceos con vegetación pionera del Sedo-Scleranthion del Sedo a/bi-Veronicion dillenii, galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (NerioTamaricetea y Securinegion tinctoriae).

En este espacio aparece también Limonium/bum, endemismo lorquino que tiene en este LIC una de sus mejores poblaciones.

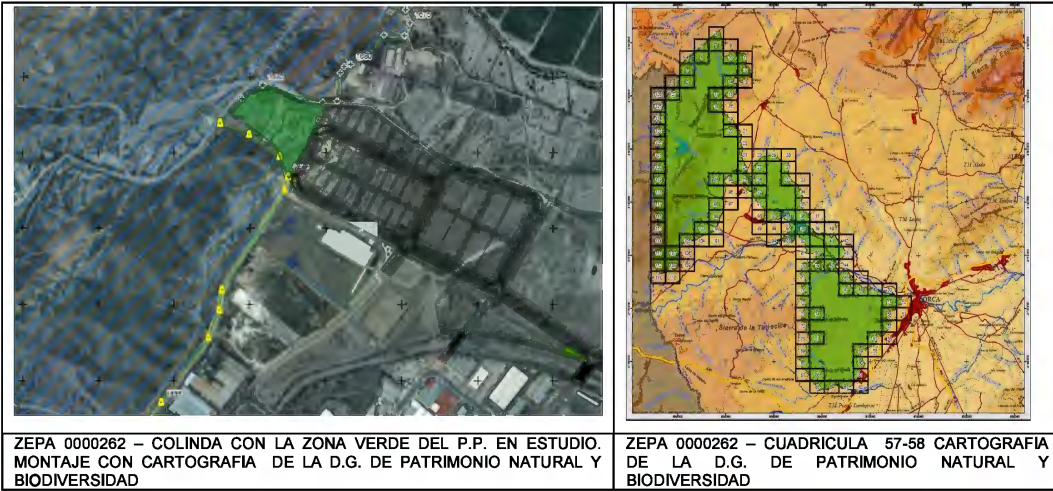
El lugar se caracteriza por ser un importante núcleo de distribución de Tortuga mora (Testudo graeca) en el sureste peninsular. Presencia de Búho real (Bubo bubo), Águila real (Aquila chrysaetos), Águila perdicera (Hieraaetus fasciatus) y Halcón peregrino (Falca

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |

peregrinus), especies de aves incluidas en el Anexo 1 de la Directiva 79/409/CEE. Hábitat bien conservado con baja susceptibilidad a la transformación.

Conclusión sobre los LIC ES6200047 más próximo al Plan Parcial en estudio se encuentra a distancia aproximada de 2.082 m. La Modificación propuesta no varía en este aspecto lo declarado en el P.P. Aprobado.

El Plan parcial en estudio se encuentra en su zona verde colinda con **ZEPA 0000262 - Sierras del Gigante - Pericay, Lomas del Buitre-Río Luchena y Sierra de la Torrecilla:**



La designación como ZEPA en cumplimiento de la Directiva del Consejo de las comunidades europeas 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, derogada por la Directiva 2009/147/CE, de 30 de noviembre, relativa a la conservación de las aves silvestres, se publicó en la Resolución de 8 de mayo de 2001 (BORM nº 114, de 18 de mayo de 2001) por cumplir los criterios numéricos para las especies Búho real (*Bubo bubo*), Culebrera europea (*Circaetus gallicus*) y Halcón peregrino (*Falco peregrinus*).

Parte de su superficie es Lugar de Importancia Comunitaria por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 28 de julio de 2000 (Sierra de la Torrecilla ES6200047, Sierra del Gigante ES6200022, y Lomas del Buitre-Río Luchena ES6200034). Decisión de la Comisión de 19 de julio de 2006 por la que se adopta, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, la lista de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea.

La Sierra de la Torrecilla, como área de cría de Águila perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) y de máxima presencia de Tortuga mora (*Testudo graeca*), y la Peña María de Zarcilla de Ramos, con colonias de Chova piquirroja (*Phyrrocorax phyrrocorax*), son Áreas de la Fauna Silvestre [Ley 7/1995, de 21 de abril, de la Fauna Silvestre de la Región de Murcia (BORM nº 102, de 4.05.95)].

Se caracteriza por ser un mosaico de zonas de cultivos extensivos tradicionales, estepas, matorrales y bosques que generan una gran diversidad de ambientes y, por consiguiente, una gran riqueza de especies.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |

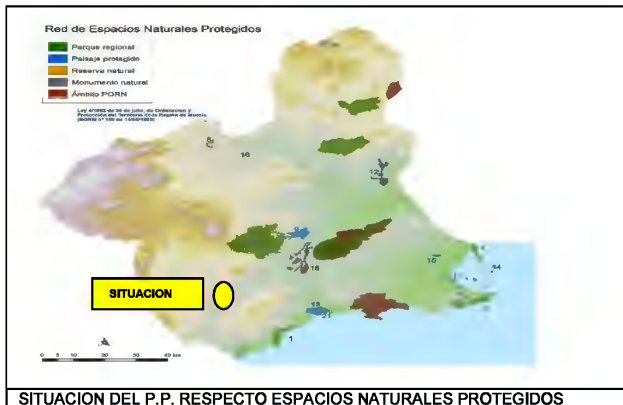
Conclusión sobre las ZEPA en el ámbito de la modificación:

Cabe concretar que la modificación que nos ocupa se encuentra colindante con la ZEPA "Sierra del Gigante-Pericay, Lomas del Buitre-Río Luchena y Sierra de la Torrecilla", en la parte del Plan Parcial cuya superficie tendrá como uso Zona Verde, según planos, una a vez desarrollado.

5.12.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

El art. 29 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad clasifica los Espacios Naturales Protegidos en diferentes categorías, en función de los bienes y valores a proteger, y de los objetivos de gestión a cumplir, ya sean terrestres o marinos. La Ley 4/1992 de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia, en su disposición adicional tercera reclasifica y declara protegidos una serie de espacios naturales, con las categorías de protección, superficie protegida y términos municipales afectados.

En el ámbito objeto de estudio no se localizan Espacios Naturales Protegidos.



5.13.- VÍAS PECUARIAS



| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |

Conforme al artículo 1.2 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias, "se entiende por vías pecuarias las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el tránsito ganadero" y según su artículo 2 "las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables".

Según la información disponible en el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca, la vía pecuaria más cercana correspondiente a la "Vereda de Lorca a Huércal Overa", se localiza a una distancia de 385 m aprox., al otro lado de la autovía del mediterráneo por tanto, a suficiente distancia de la Modificación.

8.14.- MICRORESERVAS

En el ámbito de la Modificación no se localizan microreservas.

8.16.- PAISAJE

El paisaje puede definirse como la percepción visual que un observador tiene de un territorio dado, por lo que debe ser contemplado como un recurso y patrimonio cultural del hombre y como tal ser incluido en el conjunto de valores que definen ese territorio.

El sureste ibérico se ha caracterizado tradicionalmente por los paisajes áridos, la escasez de vegetación, los tonos ocres o pardos, pero también por los acusados contrastes. Contrastes en los relieves, entre valles fluviales amplios y montañas de cierta magnitud. Contrastes en las tonalidades y las masas de vegetación, entre los semidesiertos de solanas, cuencas de erosión y estepas salinas y los vergales de valles fluviales ricos en agua y nutrientes, huertas tradicionales, hitos paisajísticos generalmente ligados a la presencia de agua, un elemento tan escaso en esta región.

Más recientemente, el desarrollo económico ligado a diversos sectores, como industria y agricultura, han transformado localmente el paisaje de muchos enclaves por medio de polígonos industriales, canteras a cielo abierto, infraestructuras de diverso tipo, plantaciones de frutales o hortalizas en regadío allí donde antes era impensable, etc. Cambios que según los casos han supuesto implicaciones más o menos negativas para el paisaje de la región.

En el presente y sobre todo mirando hacia un futuro cercano, el sector económico del turismo es el que parece implicar más cambios para el paisaje regional a corto o medio plazo.

En el caso concreto de la Modificación que nos ocupa, se trata de un paisaje de carácter industrial, el cual presenta una serie de características que lo diferencian con otro tipo de espacios, como la presencia de infraestructuras y servicios que potencian el desarrollo económico y social del municipio, contando con empresas pertenecientes a diversos sectores de la economía.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



8.10. PATRIMONIO CULTURAL

Según la Información que se recoge en el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca, en el entorno próximo de la Modificación que nos ocupa no se localizan yacimientos arqueológicos, localizándose los más cercanos a unas distancias aproximadas:

- 2.480 metros, correspondiente a 43 B/Casa Peñas de Béjar.
- 1.890 metros, correspondiente a 39B/Necropolis Llano Torredilla.

8.11. SOCIO-ECONOMÍA Y SALUD PÚBLICA

La economía de Lorca se basa en gran parte en la agricultura (destacan frutas y hortalizas como alcachofa, pimiento, brócoli y lechuga), potenciadas en su vertiente más exportadora tras la llegada del Trasvase Tajo-Segura a finales de los años 70 y principios de los 80. En los últimos años, esta actividad ha atraído a numerosa población inmigrante procedente de Ecuador y Marruecos.

La ganadería porcina cuenta con una prolongada tradición, al igual que su transformación industrial derivada. Sin embargo es el sector servicios y de distribución el que ocupa al mayor segmento de población ya que Lorca sirve de importante centro comercial a otras localidades de la comarca y la vecina provincia de Almería. También queda alguna reminiscencia de la industria del curtido, textil y alfarería, que mantuvo la economía lorquina durante buena parte del siglo XX. La principal zona industrial de Lorca es el Parque Empresarial "Saprelorca", también destaca el polígono de Semata que está especializado en la industria química y del curtido, el polígono de la Hoya con empresas de carácter agroalimentario, así como el polígono de los Peñones.

Lorca es una ciudad comercial y de servicios. Existen más de 2.000 establecimientos repartidos por toda la ciudad y dos centros comerciales y de ocio a las afueras. En el centro urbano se concentran franquicias y cadenas de tiendas de ámbito nacional e internacional. A ello se unen grandes equipamientos educativos (Campus Universitario), culturales y sanitarios.

El desarrollo de la Modificación conllevará a una regulación de la ubicación de los elementos auxiliares, tales como centros de transformación, instalaciones de protección de incendios, etc., y elementos análogos que, no siendo parte del proceso productivo, son necesarios para el correcto funcionamiento operativo y normativo de las diferentes industrias que componen el polígono industrial regulado, implicando por tanto una mejora socioeconómica de la zona.

En cuanto a Salud Pública, las afecciones más graves con carácter general sobre la salud en zonas industriales son las derivadas de la producción y acumulación de residuos, siempre y cuando no sean bien gestionados, además, sobre la atmósfera se producen emisiones de gases contaminantes que pueden resultar perjudiciales para la salud humana, procedentes de las empresas instaladas y del tráfico rodado, así como generación de ruidos. No obstante, dichos efectos se minimizan siempre y cuando se apliquen las pertinentes medidas protectoras.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





II.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

II.1. SOBRE LA CLIMATOLOGÍA Y EL CAMBIO CLIMÁTICO

Tal y como se ha comentado en apartados anteriores, las características climáticas generales de la zona son las de elevada aridez por escasez de precipitaciones y las elevadas temperaturas medias, en comparación con el resto de la Península, con un predominio de los vientos del este "levante", procedentes del Mediterráneo.

Asimismo, la evapotranspiración es alta, existiendo déficit de agua en el suelo casi todo el año. La Modificación propuesta no incidirá sobre dichas condiciones climáticas.

Por otro lado, señalar que muchas de las acciones desarrolladas por el ser humano como el uso continuado de vehículos, utilización de maquinaria, entre otras muchas, hacen que se libere a la atmósfera una gran cantidad de dióxido de carbono que es uno de los gases responsables del efecto invernadero. En el caso de la Modificación objeto de estudio, se considera que los cambios sobre el cambio climático derivados del desarrollo de la misma serán prácticamente despreciables en comparación con la situación actual, no obstante, se recomienda la aplicación de medidas preventivas.

II.2. SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE Y LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Parte del Plan Parcial en estudio ya se encuentra desarrollado, quedando otra parte pendiente de desarrollar.

Calidad del aire

La zona desarrollada, la calidad del aire es la habitual para zonas industriales, rigiéndose por la normativa sectorial en materia de contaminación atmosférica.

La zona del P.P. sin desarrollar se encuentra colindante con a la zona ya desarrollada y a un polígono industrial consolidado.

En su desarrollo, La calidad del aire se verá afectada por un ligero aumento de tráfico que se producirá debido al incremento del número de vehículos que accederán a la zona. El efecto es irreversible, se da con frecuencia alta y su duración es permanente.

Por otro lado, en la fase de construcción, se producen movimientos de tierra por la ejecución de las obras que llevan consigo levantamiento de polvo. Este efecto es de corta duración, reversible en el momento en que finalicen las obras y de baja frecuencia.

Durante el funcionamiento, la actividad empresarial puede producir emisiones a la atmósfera procedentes de procesos de combustión o de cualquier otra naturaleza. En cualquier caso la industria a implantar es limpia e industria en general cuyas emisiones deberán cumplir los estándares exigidos en la legislación estatal y autonómica de protección atmosférica.

El P.P. que se pretende modifica colinda con un Polígono Industrial consolidado, a su vez que con la parte del mismo ya está desarrollado.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



La modificación propuesta no varía a nivel calidad del aire, con respecto con lo declarado en su día para la aprobación del P.F. en estudio.

Contaminación Acústica

La zona desarrollada, la calidad del aire es la habitual para zonas industriales, rigiéndose por la normativa sectorial en materia de contaminación acústica.

Se deberá controlar el ruido generado por un posible incremento del tráfico. El efecto sobre la zona será mayor en las cercanías a la A -7, y con mayor intensidad durante el periodo diurno. El efecto es irreversible pero recuperable aplicando medidas correctivas, como es la colocación de pantallas acústicas próximas a las vías de comunicación, además de no permitir la urbanización a una distancia mínima desde la carretera principal para cumplir con los límites establecidos en la legislación. La distancia aproximada entre la autovía y el límite del Plan es de unos 10 metros, sin embargo, se situarán en la zona limítrofe del Plan Parcial con la autovía una parte de los Sistemas Generales de Espacios Libres de manera que la distancia establecida por la legislación entre la autovía y las parcelas más próximas se cumple. Se puede decir que la afección en el entorno es mínima puesto que al ser una ampliación del polígono ya existente y encontrarse junto a la autovía carece de receptores distintos a los usuarios del mismo polígono.

Por otra parte, las emisiones sonoras debidas a la maquinaria serán atenuadas en buena medida por las edificaciones cerradas que las albergan y cumplir la legislación existente en materia laboral que regula las distintas actividades.

La modificación propuesta no varía a nivel contaminación acústica, con respecto con lo declarado en su día para la aprobación del P.P. en estudio.

3.3 SOBRE LA GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA, EDAFOLOGÍA, HIDROLOGÍA

El Plan parcial en estudio no se encuentra desarrollado en su totalidad.

La Parte ya desarrollada no variará su geología, geomorfología y edafología, hidrología.

En la Parte pendiente en desarrollar:

Geomorfología. Los principales efectos que se producen sobre la geomorfología vienen derivados de las actuaciones de acondicionamiento de los terrenos durante la fase de construcción, para lo cual se llevan a cabo movimientos de tierras para la adecuada explanación del terreno. Los procesos de movimientos de tierras eliminan los relieves existentes. El efecto será permanente e irreversible.

Hidrología. Este factor se puede ver afectado en la fase de construcción debido al desbroce de la vegetación que propiciará una mayor erosión hídrica de manera que la calidad del agua disminuye al llevar más materiales en suspensión o disolución. Igualmente se puede ver afectado por el movimiento

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



de tierras. Se produce por tanto un impacto de baja frecuencia puesto que las lluvias son escasas, con efecto temporal y reversible a corto plazo. Se intentará minimizar este efecto llevando a cabo los trabajos en la época de menor pluviometría.

Hidrogeología. Los suelos experimentarán una pérdida de permeabilidad debido a la construcción con su consecuente impermeabilización. La infiltración por tanto es menor y con ello la recarga del acuífero. La duración de este efecto es permanente e irreversible pero recuperable en cierto grado si se establecen medidas que aumentan la infiltración del agua.

Suelos. La construcción supone una pérdida total de suelo en todo el sector, porque éste queda completamente alterado al ser removido el terreno, realizarse excavaciones para construir, la ocupación del suelo ... La duración será permanente y el impacto irreversible.

Edafología. La construcción o instalación de elementos auxiliares derivados de la modificación supondrá una ocupación permanente del suelo, generando pérdida del mismo por excavación, almacenamiento temporal de maquinaria y elementos de infraestructuras necesarios para la obra, etc.

Vertidos. Los vertidos que producirán las futuras empresas serán conducidos a la Estación Depuradora de Aguas Residuales municipal. La probabilidad de que se produzcan vertidos incontrolados y que afecten al medio natural de la zona es prácticamente nula. Los posibles vertidos de aguas se recogerán en el caso de lluvias por los colectores específicos de forma separada a las residuales y estas últimas por la red de saneamiento que complementa a la actual.

Residuos. En un principio, en la fase de construcción, se generarán residuos de obra. Estos residuos tendrán un efecto temporal ya que su generación cesará en el momento que la obra concluya. Deberán ser recogidos en el menor plazo posible, para evitar ser amontonados en pilas y por lo tanto ser focos de emisión de polvo. Los residuos serán trasladados a vertedero autorizado. Antes de su eliminación, serán separados aquellos que puedan ser reutilizados o reciclados. Los residuos que no puedan ser tratados serán depositados en vertedero. Asimismo, los materiales que se utilicen en la obra deberán proceder de zonas de extracción debidamente legalizadas.

Una vez concluida la fase de construcción y a medida que se vaya estableciendo la industria del nuevo sector, se irán originando, residuos sólidos asimilables a Urbanos tales como los procedentes de oficinas, comercios... que serán gestionados por el servicio de recogida municipal. Para ello, el ayuntamiento realizará la recogida de RSU habitual.

En la fase de funcionamiento se producirán distintos tipos de residuos. Aquellos considerados como tóxicos y/o peligrosos deberán gestionarse adecuadamente conforme a la legislación. El efecto producido será entonces permanente, irreversible pero recuperable ya que los efectos pueden ser minimizados con medidas correctoras tales como las descritas con anterioridad.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



ZONAS INUNDABLES DE ORIGEN FLUVIAL Y HUMEDALES

Acuíferos. Modificación propuesta se localiza dentro/próximo del acuífero "Alto Guadalentín", dadas las características de la misma no se estiman efectos negativos sobre las aguas subterráneas siempre y cuando se prohíban los usos y actividades que pudiesen producir contaminación.

Zonas inundables. Según la cartografía disponible en el Sistema de Información Territorial de la Región de Murcia (SIT Murcia), la modificación objeto de estudio se localiza en zona inundable por origen fluvial, tanto para probabilidad alta (T=10 años), probabilidad frecuente (T=50 años), probabilidad media u ocasional (T=100 años) y para probabilidad baja o excepcional (T=500 años), por lo que se deberán adoptar las oportunas medidas de prevención tanto para Rambla Alta y Barranco Burruazo. Se deberán establecer las correspondientes medidas para su conservación.

Humedales. No se estiman efectos ambientales al no localizarse ninguno próximo.

La modificación propuesta no varía a nivel de lo indicado en este apartado, con respecto con lo declarado en su día para la aprobación del P.P. en estudio.

5.4. SOBRE EL RIESGO SÍSMICO Y DE EROSIÓN

Riesgo sísmico:

Tal y como se ha comentado anteriormente, la Región de Murcia en general presenta riesgo sísmico, cuyos efectos podrían ser devastadores. Cabe recordar los terremotos acaecidos en Lorca el 11 de mayo de 2011, cuyo epicentro estaba localizado en la Falla de Alhama de Murcia y sus efectos se sintieron en toda la Región de Murcia, ocasionando numerosos daños materiales y personales en el municipio lorquino.

La modificación propuesta no varía a nivel de lo indicado en este apartado, con respecto con lo declarado en su día para la aprobación del P.P. en estudio.

Riesgo de erosión:

Uno de los principales efectos de la erosión es la pérdida parcial o total del suelo, ya que un suelo desnudo es fácilmente arrastrable. La construcción o instalación de elementos auxiliares derivados de la modificación supondrá una ocupación permanente del suelo, generando pérdida del mismo por excavación, almacenamiento temporal de maquinaria y elementos de infraestructuras necesarios para la obra, etc.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





La modificación propuesta no varía a nivel de lo indicado en este apartado, con respecto con lo declarado en su día para la aprobación del P.P. en estudio.

9.5 SOBRE FLORA, VEGETACIÓN, FAUNA, HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO Y MONTES

El P.P. en estudio se encuentra desarrollado parcialmente. La parte desarrollada el suelo es industrial por lo que el efecto vegetación, flora, fauna, Hábitats, montes es baja el igual que en el polígono industrial consolidado que colinda.

En la parte del Plan Parcial en estudio a desarrollar:

Flora, Vegetación. Pueden encontrarse vegetación natural, en la que podría aparecer de forma puntual alguna especie de flora protegida de los catalogados en las inmediaciones y constituyendo además áreas de campo de rapaces que se encuentra por la zona, además de tortuga mora, y otras especies (Otros reptiles, anfibios, erizos, etc). En el apartado 10 del presente documento, se definen medidas previstas para prevenir, reducir, y corregir los efectos negativos.

Hábitats de Interés Comunitario. Para que el efecto previsible sea bajo se deja una banda de amortiguamiento que coincide con la zona verde en la zona Norte del Plan Parcial.

Fauna. Al producirse un cambio en el tipo de hábitats que se encuentran en la zona de estudio, las comunidades faunísticas propias de esta zona se verán afectadas por dicho cambio. En el apartado 10 del presente documento, se definen medidas previstas para prevenir, reducir, y corregir los efectos negativos.

Montes. La zona Norte del P.P. en estudio, que colinda con sierra y Monte M0588 La Colina, cuyo efecto previsible es la posibilidad de incendio por la existencia de ramas secas, la creación de polvo, por acceso de vehículos, acopio de materiales y material de obra en sus aproximaciones. En el apartado 10 del presente documento, se definen medidas previstas para prevenir, reducir, y corregir los efectos negativos.

El efecto en el P.P. pendiente de desarrollo, será permanente, irreversible.

La modificación puntual propuesta no modifica lo indicado en su día en la aprobación del P.P.

9.6 SOBRE LA RED NATURAL Y/O ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

El P.P. en estudio se encuentra desarrollado parcialmente. La parte desarrollada el suelo es industrial al igual que el Polígono Industrial consolidado con el que colinda.

ZEPA. En la parte del P.P. a desarrollar colinda con ZEPA 0000282 - Sierras del Gigante - Pericay, Lomas del Bultre-Río Luchena y Sierra de la Tomacilla. En esta zona también es frecuente el encontrar

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



especies que no son propias de la zona de estudio y que la utilizan en busca de alimento, basado en pequeños mamíferos y reptiles.

El efecto será permanente, irreversible (por no poder volverse a las condiciones iniciales) e irrecuperable (no pueda ser minimizado con medidas correctoras), no obstante de escasa significación por la superficie de que se trata, ser un espacio exterior a la ZEPA y la presencia desde hace años del polígono industrial que se amplía.

Para minimizar su efecto, se prevé en la zona que colinda con ZEPA, dejar una banda de amortiguamiento (Zona Verde), que funcionara como corredor ecológico.

Se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 89/2012 de 28 de junio, por el que se establecen normas adicionales aplicables a las instalaciones eléctricas aéreas de alta tensión con objeto de proteger la avifauna y atenuar los impactos ambientales, en caso de que los elementos auxiliares contengan elementos eléctricos susceptibles del mismo.

En la citada zona no se incluirán ninguno de los elementos auxiliares cuya ubicación se quiere regular mediante esta modificación puntual.

Espacios naturales protegidos. No se estiman efectos ambientales puesto que no se localiza ninguna en el entorno próximo.

5.7 SOBRE LAS VÍAS PECUARIAS

Vías pecuarias. No se estiman efectos ambientales no se localizan vías pecuarias, quedando la más cercana a suficiente distancia (385 m) al otro lado de la autovía del mediterráneo, por tanto, no se estiman efectos adversos al respecto.

5.8 SOBRE EL PAISAJE, MICRORRESERVAS Y PATRIMONIO CULTURAL

Microrreservas. No se estiman efectos ambientales puesto que no se localiza ningún Lugar de Interés Botánico, en el entorno próximo.

Patrimonio cultural. No se estiman efectos ambientales puesto que no se localiza ninguna en el entorno próximo.

Árboles ornamentales. No se estiman efectos ambientales puesto que no se localiza ninguna en el entorno próximo. Ley 14/2018 de 7 de noviembre, de Patrimonio Arbóreo Monumental de la Región de Murcia.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





Paisaje. La parte del P.P., pendiente de ejecución, coincide con un polígono Industrial consolidado, y con la parte del propio Plan Parcial desarrollado. La zona del P.P., pendiente de desarrollo, consistente en terreno de secano, con vegetación escasa, por proximidad al uso Industrial, se considera será un efecto bajo sobre interés paisajístico.

Modificación Puntual propuesta no se prevé que varíe los efectos sobre el paisaje declarados en su día en la Aprobación del Plan Parcial.

6.3 SOBRE LA SOCIO ECONOMÍA Y SALUD PÚBLICA

Población. La actividad del polígono Industrial no tiene por qué implicar un gran aumento poblacional de los núcleos cercanos puesto que nos encontramos cerca de dos grandes poblaciones, Lorca y Puerto Lumbreras, que pueden absorber la demanda que produzca el sector.

Tanto en la fase de construcción como de explotación las actividades van a producir un impacto positivo, ya que llevarán asociado la creación de puestos de trabajo.

Economía. El uso Industrial lo que supone un mayor número de puestos de trabajo, una mayor estabilidad del empleo y un aumento de la diversificación de la actividad económica.

Salud Pública. Las afecciones más graves con carácter general sobre la salud en zonas Industriales son las derivadas de la producción y acumulación de residuos, siempre y cuando no sean bien gestionados, además, sobre la atmósfera se producen emisiones de gases contaminantes que pueden resultar perjudiciales para la salud humana, procedentes de las empresas instaladas y del tráfico rodado, así como generación de ruidos. Por tanto, para minimizar dichos efectos se deberán aplicar las pertinentes medidas protectoras.

7.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

7.1 PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LORCA.-

La finalidad del Plan General Municipal de Ordenación de Lorca es la ordenación urbanística del territorio del municipio, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del suelo, delimitando las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.

El objeto principal de esta Modificación No Estructural del PGMO de Lorca consiste en la regulación de la ubicación de los elementos auxiliares, tales como centros de transformación, instalaciones de protección de incendios, etc. y elementos análogos que, no siendo parte del proceso productivo, son necesarios para el correcto funcionamiento operativo y normativo de las diferentes Industrias que componen el polígono Industrial regulado.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



**ANEXO I. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
SIMPLIFICADA
MODIFICACIÓN Nº1 PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL
SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE DEL POLIGONO
INDUSTRIAL DE SAPRELORCA POMO DE LORCA**



A su vez, se pretende, que se anule la limitación fondo edificado, menor 10 m, en el caso de oficinas adosadas a naves o a otros edificios.

Estas Modificaciones no alteran los demás parámetros que se recogen en el instrumento de planeamiento aprobado.

El Excmo. Ayuntamiento de Lorca, ante la creciente demanda de suelo Industrial experimentada en su municipio, ha decidido promover una nueva ampliación del Polígono Industrial ejecutado por Saprolorca.

Con fecha 4 de junio de 1999 se firmó un convenio entre Saprolorca y el citado ayuntamiento en el que se contempla y planifica la Ampliación del Polígono Industrial.

Con fecha 8 de Julio de 2005 se aprobó el texto refundido del Plan General Municipal de Ordenación de Lorca, en el que se clasifica como suelo urbano la superficie ocupada por el Polígono Industrial Saprolorca, fases I y II. Como futuras ampliaciones de esta zona industrial se clasifican los terrenos que rodean esta zona urbana como suelo urbanizable Sectorizado. El desarrollo urbanístico de este suelo de ampliación se ha llevado a cabo mediante los planes parcelas y proyectos de urbanización de las secciones correspondientes, quedando en la actualidad como urbanizable únicamente la parte norte del sector 1.A.I.

El objeto del Plan Parcial es la elaboración de la documentación técnica exigida por la ley y que determina el correspondiente expediente, del sector denominado 1.A.I. según el Plan General de Ordenación Urbana de Lorca. El Plan Parcial, tras su aprobación definitiva, otorgará vigencia y legalidad a las actuaciones encaminadas al desarrollo del suelo urbanizable sectorizado en suelo urbano Industrial, correspondiente al sector 1.A.I, zona Norte, y que en adelante designaremos simplemente como Sector 1.A.2I.

Se obtiene aprobación definitiva, publicada, BORM Número 168 Jueves, 23 de julio de 2009 **PLAN PARCIAL SECTOR S-1.A.2I NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, DIPUTACION TORRECILLA.**

Con la redacción del presente documentación, se solicita la **Modificación Puntual Nº1 del PLAN PARCIAL SECTOR S-1.A.2I NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, DIPUTACION TORRECILLA**, no estructural, adaptándose en cuanto al procedimiento y la forma a la reglamentación vigente.

DILIGENCIA: APROBACIÓN PUNTUAL PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS, Director de Acc. Oficina Gobierno Local

PROMOTOR: CAJENA NORTH, S.A.

Página 9

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





7.2 DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL SUELO INDUSTRIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA

Las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia fueron aprobadas definitivamente por Decreto Nº 102/2006, de 8 de junio (BORM de 16 de junio de 2006). Tienen por objeto la regulación y coordinación de los procesos de localización, planificación y urbanización de suelo industrial y de las políticas urbanísticas y sectoriales con incidencia en dicho suelo.

Se trata pues de un instrumento con carácter sectorial viniendo así definido su ámbito en el artículo 5 de las mencionadas Directrices "...A los efectos de las presentes Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, el uso industrial se entenderá como el con junto de actividades dirigidas a la obtención, reparación, mantenimiento, transformación o reutilización de productos industriales, el envasado y embalaje, el aprovechamiento, recuperación de residuos o subproductos, cualquiera que sea la naturaleza de los recursos y procesos técnicos utilizados, la logística, el aprovechamiento de los recursos de los yacimientos minerales y demás recursos geológicos, así como los servicios directamente relacionados con las actividades industriales. Se incluyen también los usos comerciales complementarios a la actividad principal, los usos comercial y terciario, los centros de servicios, los centros logísticos y los equipamientos".

7.3 DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL LITORAL DE LA REGIÓN DE MURCIA

Las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, fueron aprobadas por Decreto nº 57/2004 de 18 de Junio y publica des en el BORM del Viernes, 25 de Junio de 2004. El ámbito de las Directrices es el "Espacio Litoral de la Región de Murcia" que incluye los municipios costeros de Águilas, Mazamón, Cartagena, La Unión, Los Alcázaros, San Javier y San Pedro del Pinatar, así como los municipios de Fuente Álamo y Torre Pacheco, y por último, las pedanías de Morata, Garroville y Ramonete del municipio de Lorca.

Las Directrices del Litoral tienen por objeto la regulación de actividades y la coordinación de políticas urbanísticas y sectoriales en su ámbito de actuación, teniendo este último carácter subregional.

Estas Directrices establecen las siguientes categorías de protección de suelos: Suelos de protección ambiental, Suelos de protección de cauces, Vías pecuarias, Suelo afecto a la defensa nacional, Suelo de protección geomorfológica por pendientes, Suelo de protección agrícola, Suelo de protección paisajística, Suelos protegidos por sus valores culturales e histórico-artísticos y Suelos de protección por Riesgos de la Minería.

Dichas Directrices no son de aplicación para el caso de la Modificación objeto de estudio.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





II. JUSTIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

La Presente Modificación Puntual del Plan Parcial Nº1 del Sector S-1A.2I Norte se desarrolla sobre suelo urbanizable sectorizado, de acuerdo con el Art. 119 de la Ley 13/2015 de 30 Marzo, de ordenación territorial y urbanística de la de la Región de Murcia y PGMO LORCA.

Para la redacción del presente documento según lo indicado en el Artículo 142 Documentos de Planes Parciales; Artículo 173 Modificación de los planes; Disposición Adicional Primera en su apartado 2.a) , 2.b) de la citada Ley 13/2015.

Teniendo en cuenta la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, Artículo 173. Modificación de los planes.

"1. Se considera modificación de planeamiento la alteración de las determinaciones gráficas o normativas que excedan de lo previsto en el propio plan como posibilidad de ajuste u opciones elegibles y que no alcance el supuesto de revisión, lo que deberá quedar debidamente acreditado en su formulación.

2. Las modificaciones de planeamiento general pueden ser estructurales o no estructurales, según su grado de afectación a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial, teniendo en cuenta su extensión y repercusión sobre la ordenación vigente. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento de algún sector o unidad de actuación, en una cuantía superior al veinte por ciento, en cualquiera de dichos parámetros, referida al ámbito de la modificación. También se considerará como estructural la modificación que afecte a más de 50 hectáreas, la reclasificación de suelo no urbanizable y la reducción de las dotaciones computadas por el plan, que no podrá incumplir, en ningún caso, los estándares legalmente establecidos."

Según lo descrito anteriormente, se considera **MODIFICACION NO ESTRUCTURAL** del citado plan.

Teniendo en cuenta la Ley 13/2015, Disposición Adicional Primera, Apartado:

"2. A los efectos previstos en la legislación estatal básica, se entiende por modificaciones menores:

- Las modificaciones de los instrumentos de ordenación territorial y estrategias territoriales que no impliquen la alteración del modelo de desarrollo urbano y territorial.
- Las modificaciones no estructurales de los instrumentos de planeamiento urbanístico y las normas complementarias.

Según lo descrito anteriormente, se trata de **MODIFICACION MENOR**.

En materia ambiental se desarrollara la modificación puntual del P.P., según Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio del Estado un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



Asimismo, dicha ley establece los principios que informarán el procedimiento de evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, así como el régimen de cooperación entre la Administración General del Estado y las comunidades autónomas a través de la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente.

• Según LEY 21/2013, Artículo 5. Definiciones, Apartado 2. A los efectos de la evaluación ambiental estratégica regulada en esta ley, se entenderá por:

f) «Modificaciones menores»: cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

Por tanto la modificación objeto de estudio, según los describe anteriormente es trata de una modificación menor.

• Según LEY 21/2013, Artículo 8. Ambito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica:

“1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
 - b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
 - c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
 - d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.”
2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.”

El caso que nos ocupa se encontraría en el Artículo 8, Apartado 2, a)b) por lo que se deberá abordar el trámite ambiental conforme a lo establecido en la Sección 2ª, del Capítulo I, del Título de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, incluyendo el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada conforme a los artículos 29 al 32 de dicha ley.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



Respecto al contenido del presente documento, en el artículo Artículo 29, "Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada", figura:

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, al proceda, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Para la redacción de la propuesta de MODIFICACIÓN Nº1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE, POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, se ha tenido en cuenta La Ley 13/2016, de 30 de marzo, y lo redactado en el Plan Parcial SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA aprobado definitivamente en BORM Número 168 Jueves, 23 de julio de 2009, y PGMO DE LORCA, normativa sectorial medioambiental, Nacional, Autonómica, y Local.

A su vez se tiene en cuenta informe realizado por INCOTEC MEDIO AMBIENTE SL, para la redacción del P.F.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





B.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Por las características de la Modificación que se propone, se han considerado dos alternativas posibles:

- 1.- Alternativa nula, cero o de no realización de la Modificación.
- 2.- Alternativa de realización de la Modificación.

En caso de una alternativa nula o cero que mantenga el ámbito en el estado actual, es decir, de no llevar a cabo la Modificación, se impedirá responder a las nuevas necesidades demandadas, impidiendo la regulación de la ubicación de elementos auxiliares, tales como centros de transformación, instalaciones de protección de incendios, etc. y elementos análogos que, no siendo parte del proceso productivo, son necesarios para el correcto funcionamiento operativo y normativo de las diferentes Industrias que componen el polígono Industrial regulado, afectando por tanto negativamente al desarrollo y mejora de la zona.

En consecuencia, esta alternativa nula, cero o de no realización de la Modificación no se estima adecuada, ya que impide el desarrollo y mejora de un suelo urbano consolidado y frena la adaptación a las nuevas necesidades demandadas.

Una vez descartada la alternativa nula o cero, la alternativa adoptada es por tanto el desarrollo de la Modificación, que permitirá el desarrollo y mejora de un suelo clasificado como urbano consolidado, al cual es idóneo para llevar a cabo la modificación propuesta, permitiendo la adaptación a las nuevas demandas generadas y resultando de interés para el ciudadano, por lo que se considera la alternativa más adecuada.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



ANEXO I. EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA

MODIFICACIÓN Nº 1 PLUNTUAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA PGMO DE LORCA



ayuntamiento de lorca

16.- MEDIDAS PREVENTIVAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

El PLAN PARCIAL SECTOR S-1.A.2I NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, DIPUTACION TORRECILLA, PGMO DE LORCA, se encuentra ejecutado parcialmente.

El Plan Parcial pendiente a desarrollar, en resumen se consideran los siguientes problemas ambientales:

| | | Impacto Negativo | Impacto Positivo | Significancia |
|----------------------|-------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| MEDIO FISICO | CLIMA | | | |
| | GEOMORFOLOGICA | X | | ** |
| | HIDROLOGIA | X | | * |
| | SUELOS | X | | * |
| MEDIO BIOTICO | VEGETACION | X | | *** |
| | FAUNA | X | | * |
| | HABITATS NATURALES | X | | * |
| | ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS | | | |
| INT. PISAJISTICO | | X | | ** |
| CALIDAD AMBIENTAL | CALIDAD DEL AIRE | X | | * |
| | NIVEL DE RUIDO | X | | * |
| | VERTIDOS | | | |
| | RESIDUOS | X | | * |
| MEDIO SOCIOECONOMICO | POBLACION | | X | ** |
| | ECONOMIA | | X | ** |

| | | | |
|---|--------------------|-----|---------------------|
| - | Significancia nula | ** | Significancia media |
| * | Significancia baja | *** | Significancia alta |

En el presente apartado se contemplan los mecanismos adecuados para prevenir, reducir y corregir los efectos ambientales significativos producidos, al objeto de asegurar una adecuada evolución ambiental del espacio afectado por la Modificación contribuyendo a mitigar los efectos del cambio climático.

Cabe señalar, que además de las medidas que se detallan a continuación, se deberá cumplir con aquellas otras que consideren los diferentes organismos durante la fase de consultas.

Cambio climático:

Aunque los efectos sobre el cambio climático derivados del desarrollo de la Modificación son prácticamente despreciables, la aplicación de medidas contribuirá aún más a la reducción de los mismos.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



- Se recomienda la utilización de las mejores técnicas disponibles de cara a evitar emisiones de gases de efecto invernadero incluyendo no solo el empleo de energías no basadas en fuentes fósiles, sino también de materias y/o productos para cuya obtención se haya seguido los criterios de menor impacto posible.
- A pesar de las limitaciones técnicas y económicas que pudieran existir, debería considerarse la importancia del uso eficiente de la energía que se emplea, así como valorar la posibilidad de la autoproducción de energía limpia y renovable.
- Las actividades que se desarrollen deberán, con carácter previo a su autorización, evidenciar que van a generar la menor cantidad de gases de efecto invernadero, considerando aspectos como los materiales adquiridos, diseño, etc.

Calidad del aire y contaminación acústica:

- Iniciar la obra en contra del viento dominante en la zona y si fuera posible construir una barrera de protección que evite la dispersión del polvo generado.
- Ubicar la carga y descarga de material en una zona protegida del viento.
- Evitar zonas no pavimentadas, en su caso cubrirías con grava u otro material que reduzca la formación de barro.
- Lavado frecuente de pavimentos para evitar que estos se cubran de barro.
- En la carga de materiales en los camiones, empezar por los materiales más finos, y finalmente con material más grueso.
- Cubrir con lonas suficientemente tupidas las cargas de los camiones.
- Evitar la quema de materiales.

La altura desde la que se carga el material en los camiones debe ser la mínima posible.

- Antes de abandonar el recinto de la obra, lavar las ruedas y bajos de camiones y vehículos de la obra.
- Algunas actividades tales como el corte de materiales, el pavimentado y la carga de los camiones generan gran cantidad de polvo. En estas ocasiones puede utilizarse agua (bien mediante su aplicación directa o con aspersores) para disminuir las emisiones producidas.
- Los vehículos relacionados con la obra, especialmente los camiones pesados, deberían adoptar prácticas de disminución de emisiones.
- Se retranquee con respecto a la autovía A7 mediante con la implantación de zona verde, para atenuación del impacto acústico al Plan Parcial en estudio.
- Evitar el ruido en exceso, adoptando medidas que eviten el mismo como tener en cuenta las herramientas y procesos que van a producir mayor ruido para distribuir las áreas de la forma más adecuada, utilización de maquinaria con bajo nivel de ruido, sustitución de equipos y herramientas ruidosas, evitar la vibración de las máquinas (colocar amortiguadores en las patas para evitar rozamientos con la superficie, fijar la máquina a la superficie para que no tenga opción de movimiento durante su funcionamiento, recubrir las superficies metálicas con materiales visco elásticos para

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



amortiguar las vibraciones de esas superficies, etc.), mantenimiento adecuado de la maquinaria y utilización de equipos de protección individual para los trabajadores.

Estadística:

- El almacenamiento temporal de maquinaria y elementos de infraestructuras necesarios para la obra, etc. se deberá realizar en el lugar más adecuado al efecto y en una única zona, de tal forma que se ocupe la menor superficie de suelo posible.
- No se realizarán labores de mantenimiento de la maquinaria en la propia obra, en el caso de que fuera necesario realizar el mantenimiento de la maquinaria en la propia obra, éste se realizará sobre una zona destinada exclusivamente para ello (concretamente -señalado e impermeabilizado).
- Se minimizarán al máximo los movimientos de tierra.
- Para evitar el riesgo de contaminación de suelos, se deberá llevar a cabo una adecuada gestión y almacenamiento de los residuos. Los residuos contaminantes, peligrosos y no peligrosos, serán debidamente identificados, se recogerán, transportarán, conducirán y, en su caso, se almacenarán, envasarán y/o etiquetarán, en zonas independientes, como paso previo para su reutilización, valorización o eliminación (incluido tratamiento, vertido o emisión).

Riesgo sísmico y de erosión:

Respecto al riesgo sísmico: Cualquier infraestructura o desarrollo urbanístico que se realice en el ámbito de la Modificación, deberá haber sido diseñado bajo condicionantes de elasto resistencia.

Respecto al riesgo de erosión: La vegetación juega un papel importante en tanto la presencia de la misma evita la degradación y erosión del terreno, controla la infiltración de agua y proporciona un cierto reforzamiento de las zonas superficiales, por lo que deberá evitarse la presencia de suelos carentes de vegetación.

Montes:

Dada la colindancia a monte/terrazo, se estima necesario establecer las siguientes medidas:

- Se deberá evitar el acceso de vehículos así como el acopio de maquinaria y material de obra en esta zona, debiendo estar correctamente señalizado.
- Riesgo periódico en las zonas más próximas al monte, con el fin de evitar la acumulación de polvo.
- Medidas de protección contra incendios (creación de áreas cortafuegos, poda de ramas secas próximas y retirada de las mermas, disposición de hidrantes, etc.).
- En el ámbito de la Modificación no se localizan árboles monumentales.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



Hidrología superficial:

- Se deberá garantizar la conservación de la denominada Rambla Alta, respetándose la correspondiente zona de policía y servidumbre, así como propiciado su funcionalidad como corredor ecológico.
- Se prohibirán los usos y actividades que pudiesen producir contaminación del cauce.

Hidrología subterránea (Hidrogeología):

- Se prohibirán los usos y actividades que pudiesen producir contaminación de aguas subterráneas y se evitarán armatres de materiales asociados a escorrentías.

Zonas inundables de origen fluvial:

- Construcción de estructuras de retención frente a inundaciones.
- Diseñar sistemas de captación y drenaje para la gestión del agua de escorrentía generada por un evento de precipitación.
- Mejora de los sistemas de alerta.
- Las medidas que se estimen oportunas por el organismo competente en la materia. Zona de Especial

Protección ZEPA, Hábitats de Interés Comunitario, Flora, Vegetación, Fauna

Según se aprecia en planta colinda, con la ZEPA "Sierra del Gigante-Paricay, Lomas del Bultre-Río Luchena y Sierra de la Torrecilla".

Se deberá evitar el acceso de vehículos así como el acopio de maquinaria y material de obra en la zona con presencia de hábitats, coincidente con la Rambla Alta, y zona colindante, debiendo estar correctamente señalizado.

Riego periódico en las zonas más próximas a la presencia de hábitats, con el fin de evitar la acumulación de polvo.

Con objeto de salvaguardar los valores naturales de los impactos indirectos que pudieran producirse, se prevé delimitar zona de amortiguación, con una anchura que coincidiera con la zona norte del proyecto del Plan Parcial donde se localizan Hábitats de Interés Comunitario, zona colindante a la ZEPA que funcionaran de corredor ecológico, y aún se mantendrán como zona de campeo de las rapaces que habitan por la zona. En esta zona de amortiguación no se realizarán actuaciones que pudieran afectar negativamente a dichos hábitats, ni se incluirán ninguno de los elementos auxiliares cuya ubicación se quiera regular mediante esta modificación puntual.

En la zona con vegetación natural, antes de continuar con el desarrollo del Plan Parcial, en todo el ámbito del proyecto, con posibilidad haya aparecido alguna de las especies de flora protegida que se encuentran por los alrededores, el promotor realice un estudio florístico de esta zona de vegetación

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



natural, realizado por un profesional con la cualificación botánica adecuada, que será presentado a la Dirección General del Medio Natural.

De encontrar algún ejemplar de flora catalogada, para realizar cualquier actuación sobre la misma estará sujeta a la solicitud motivada de autorización, tal como establece el artículo 5 de dicho Decreto 60/2003, de 30 de mayo, y se propone como zona de trasplante la que se ha conservado como banda de amortiguación.

Antes de realizarse cualquier actuación en la zona de vegetación natural, se deberá realizar una prospección de tortuga mora (Testudo graeca) en la superficie a transformar o usada de forma auxiliar, durante la época y el horario adecuados de actividad de la especie (entre el 15 de febrero y el 15 de junio y entre el 15 de agosto y el 15 de noviembre, entre primeras horas de la mañana y el mediodía), para descartar o confirmar la presencia del quelonio. También debería prospectarse durante las actuaciones, en cualquier época y horario, por si hubiera ejemplares enterrados hibernando o estivando. En ambos casos, los ejemplares encontrados deberán ser reubicados en un lugar próximo, aunque suficientemente alejado de la zona de trabajo, con hábitat adecuado, y seguir en cualquier caso las indicaciones de los agentes medioambientales, que deberán ser avisados antes del comienzo de la actuación (CECOFOR, teléfono 988 17 76 00, correo electrónico cecofor@carm.es). Se procederá de la misma forma en caso de encontrar en las prospecciones otras especies de pequeños vertebrados terrestres (otros reptiles, anfibios, etc.).

Se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 89/2012 de 28 de junio, por el que se establecen normas adicionales aplicables a las instalaciones eléctricas aéreas de alta tensión con objeto de proteger la avifauna y atenuar los impactos ambientales, en caso de que los elementos auxiliares contengan elementos eléctricos susceptibles del mismo.

Las medidas propuestas en el documento ambiental en cuanto a la protección de Hábitats y el MUP se llevarán a cabo en el desarrollo del sector. En todo caso cualquier proyecto a desarrollar en la zona deberá cumplir la legislación ambiental vigente, tener en cuenta esta biodiversidad, así como los espacios de Red Natura 2000.

Patrimonio cultural:

- Según el P.G.M.O. de Lorca no se localizan yacimientos arqueológicos en el entorno próximo. No obstante, se deberá atender a lo dispuesto por el organismo competente en la materia.

Salud pública:

- Se evitará en todo momento la acumulación incontrolada de residuos, debiendo ser gestionados adecuadamente.
- Se deberán aplicar las medidas expuestas anteriormente para la calidad del aire y contaminación acústica.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



11.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El objeto de este seguimiento es verificar la eficacia de las medidas ambientales propuestas, así como los controles necesarios para asegurar que se han implantado las mencionadas medidas.

Para facilitar este seguimiento ambiental, se utilizarán indicadores ambientales aplicables a cada situación.

La consecución del fin del seguimiento se alcanza mediante las siguientes acciones genéricas:

- Detección de impactos no previstos y diseño de las medidas oportunas.
- Vigilancia del cumplimiento de la aplicación de las medidas.
- Verificación de la eficacia de las medidas propuestas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos, y en su caso, remodelación de aquellas que no presentan la eficacia esperada o incorporación de otras nuevas.

Por otra parte, para la correcta ejecución del seguimiento, deberán garantizarse los recursos técnicos y humanos necesarios para la correcta monitorización ambiental de la actuación y de su posterior servicio de mantenimiento.

A continuación se detallan los objetivos e indicadores ambientales de seguimiento propuestos:

| OBJETIVOS E INDICADORES AMBIENTALES DE SEGUIMIENTO | |
|--|--|
| CAMBIO CLIMATICO | |
| Objetivo | Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero |
| Indicador | %cobertura vegetal/m2 no urbanizado |
| Umbral admisible | % de cobertura igual o superior al actual. Cumplimiento normativo de las condiciones de las licencias y autorizaciones. |
| Periodicidad | Anual |
| Medidas | Las establecidas en el apartado 10 del presente documento |

| CALIDAD DEL AIRE Y CONTAMINACION ACUSTICA | |
|---|--|
| Objetivo | Se garantizará un aire limpio y sin ruido en el ámbito propuesto |
| Indicador | Los establecidos en la normativa correspondiente |
| Umbral admisible | Los establecidos en la normativa correspondiente |
| Periodicidad | Vigilancia continua |
| Medidas | Las establecidas en el apartado 10 del presente documento |

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



| EDAFOLOGIA | |
|------------------|---|
| Objetivo | Se garantizará la conservación de los suelos en el ámbito propuesto |
| Indicador | Inspección visual |
| Umbral admisible | Inspección visual |
| Periodicidad | Vigilancia continua |
| Medidas | Las establecidas en el apartado 10 del presente documento |

| RIESGO SISMICO Y DE EROSION | |
|-----------------------------|---|
| Objetivo | Riesgo de erosión: Establecimiento de medidas para eliminar los efectos del mismo, evitando riesgos y daños. Riesgo de erosión: Evitar la pérdida parcial o total del suelo. |
| Indicador | Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente |
| Umbral admisible | Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente |
| Periodicidad | Según lo establecido en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente |
| Medidas | Las establecidas en el apartado 10 del presente documento |

| HABITAT DE INTERES COMUNITARIO ZEPA, FLORA, VEGETACION, FAUNA | |
|---|---|
| Objetivo | Garantizar la conservación del hábitat de interés comunitario ZEPA colindante, Flora, Vegetación, Fauna |
| Indicador | Inspección visual – Informe Botánico |
| Umbral admisible | Inspección visual – Informe Botánico |
| Periodicidad | Vigilancia continua |
| Medidas | Las establecidas en el apartado 10 del presente documento |

| MONTES | |
|------------------|--|
| Objetivo | Garantizar la conservación del Montes presente en el ámbito de la Modificación |
| Indicador | Inspección visual |
| Umbral admisible | Inspección visual |
| Periodicidad | Vigilancia continua |
| Medidas | Las establecidas en el apartado 10 del presente documento |

| HIDROLOGIA SUPERFICIAL | |
|------------------------|--|
| Objetivo | Garantizar la conservación del hábitat de interés comunitario presente en el ámbito de la Modificación |
| Indicador | Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente |
| Umbral admisible | Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente |
| Periodicidad | Vigilancia continua |
| Medidas | Las establecidas en el apartado 10 del presente documento |

| HIDROLOGIA SUBTERRANEA | |
|------------------------|--|
| Objetivo | Garantizar la conservación del acuífero y evitar su contaminación. |
| Indicador | Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente |
| Umbral admisible | Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente |
| Periodicidad | Vigilancia continua |
| Medidas | Las establecidas en el apartado 10 del presente documento |

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



| ZONAS INUNDIABLES DE ORIGEN FLUVIAL | |
|-------------------------------------|--|
| Objetivo | Evitar riesgos y daños producidos por inundaciones |
| Indicador | Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente |
| Umbral admisible | Los establecidos en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente |
| Periodicidad | Según lo establecido en la normativa correspondiente y/o por el organismo competente |
| Medidas | Las establecidas en el apartado 10 del presente documento |

| ZONA ESPECIAL PROTECCION PARA LAS AVES (ZEPA) | |
|---|---|
| Objetivo | Salvaguardar los valores naturales de los impactos indirectos que pudieran producirse |
| Indicador | Inspección visual |
| Umbral admisible | Inspección visual |
| Periodicidad | Vigilancia continua |
| Medidas | Las establecidas en el apartado 10 del presente documento |

| PATRIMONIO CULTURAL | |
|---------------------|---|
| Objetivo | Protección del Patrimonio cultural (cabe puntualizar que según el P.G.M.O. de Lorca no se localizan en el entorno próximo, no obstante, se atenderá a lo dispuesto por el Organismo competente en la materia) |
| Indicador | Según lo dispuesto por el Organismo competente en la materia |
| Umbral admisible | Según lo dispuesto por el Organismo competente en la materia |
| Periodicidad | Según lo dispuesto por el Organismo competente en la materia |
| Medidas | Según lo dispuesto por el Organismo competente en la materia |

| SALUD PUBLICA | |
|------------------|--|
| Objetivo | Garantizar la salud pública en lo relativo a residuos, calidad del aire y contaminación acústica |
| Indicador | - Inspección visual -Según lo establecido en la normativa correspondiente |
| Umbral admisible | Los establecidos en la normativa correspondiente |
| Periodicidad | Vigilancia continua |
| Medidas | Las establecidas en el apartado 8 del presente documento |

La modificación puntual propuesta al P.P. que se estudia, no se prevé que obligue a medidas adicionales que se exigieran en su día.

15.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

En general la documentación gráfica en materia ambiental que se hace referencia para la redacción del presente documento, ha sido recogida - www.murcianatural.carm.es (Visor Cartografico OISMA) - www.elmurcia.es (Visor Cartografico).

La documentación gráfica de planeamiento para la redacción del presente documento han sido recogidas de el Plan Parcial Sector S-1 A.2I Norte. Polígono Industrial Saprelorca, Diputación Torrecilla, del PGMO de Lorca, aprobado en su día.



13.- CONCLUSION

A la vista del análisis del presente documento ambiental estratégico simplificado, se aprecia que la modificación puntual propuesta, en materia de medio ambiente, con respecto a lo indicado en el **PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, D.EPUTACION TORRECILLA, PGMO DE LORCA**, con aprobación definitiva, BORM Número 168 Jueves, 23 de julio de 2009, es insuprable.

La citada modificación supondrá en ningún caso la superación de los estándares de calidad ambiental, se cumplirá con toda la legislación pertinente de medio ambiente y se proponen medidas correctoras en el caso de que fuese necesaria su aplicación.

Se da por finalizado la redacción del presente documento quedan a disposición de cuantas aclaraciones se estimen oportunas por los organismos afectados.

El Ingeniero Agrónomo:

Fdo.: Alcibiades Prieto Martínez

Colegiado: 3000307

**PRIETO
MARTINEZ
ALCIBIADE
S -
34803963H**

Firmado
digitalmente por
PRIETO MARTINEZ
ALCIBIADES -
34803963H
Fecha: 2020.06.03
16:55:02 +02'00'

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos:

Fdo.: Alejandro Lizaso Badenas

Colegiado: 28820

Firmado por LAZARO BADENAS
ALEJANDRO - 48321469X el día
03/06/2020 con un certificado
emitido por AC FNMT Usuarios

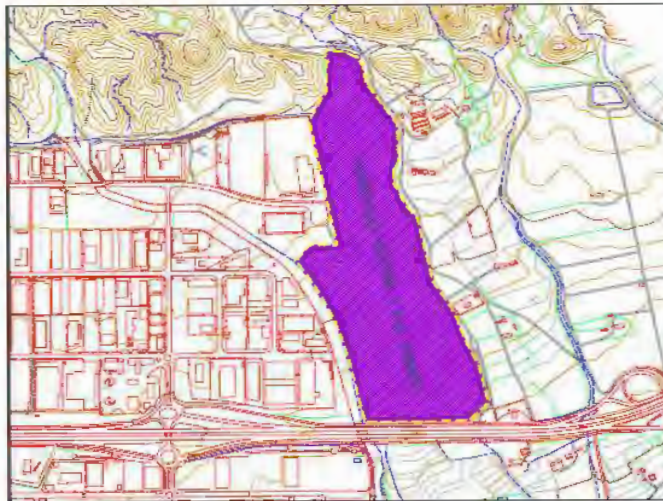
| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |





ANEXO I. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA SOBRE LA MODIFICACION PUNTUAL Nº1 NO ESTRUCTURAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA PGMO DE LORCA, REFERIDO A CAMBIO NORMATIVO, SIN QUE AFECTE A ZONAS VERDES, EQUIPAMIENTOS, VOLUMENES, EDIFICABILIDADES, TRAZADOS VIARIOS

DOCUMENTO II. PLANOS



DILIGENCIA: APROBACION DEL PLAN PARCIAL DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director de Oficina Gobierno Local

ID DOCUMENTO: J1Fzy0tWJf
Verificación código: <https://www.portalcidudano.lorca.es/verifica>



| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |

INDICE DE PLANOS

Plano nº 1: SITUACION EMPLAZAMIENTO

Plano nº 2: SITUACION ZONAS ZEPA, LIC, ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Plano nº 3: EMPLAZAMIENTO. ZONAS: ZEPA, LIC, ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Plano nº 4: ZONAS: RIESGO INUNDABILIDAD

**Plano nº 5: DISTRIBUCION EN PLANTA. ZONAS: ZEPA, LIC, NITRATOS, POLIGONO IND,
MONTE PUBLICO, PROXIMOS.**

**Plano nº 5.1: DISTRIBUCION EN PLANTA. HABITATS TORTUGA MORA, AVE RUPICOLA,
CAUCES, EDAFOLOGIA, VEREDA, PROXIMOS**

Plano nº 5.2: DISTRIBUCION EN PLANTA. HABITATS DE INTERES COMUNITARIO

Plano nº 6: SUELO PARA USO DE PROTECCION Y MEJORA AMBIENTAL1.1

Plano nº 7: SUELO PARA USO DE PROTECCION Y MEJORA AMBIENTAL1.1

Plano nº 8: LINEAS ALTA TENSION Y CT 1.1

Plano nº9: LINEAS ALTA TENSION Y CT 1.1

Plano nº 10: LINEA SUBTERRANEA BAJA TENSION

Plano nº 11: LINEA SUBTERRANEA BAJA TENSION

Plano nº 12: ALUMBRADO PUBLICO 1.1

Plano nº 13: ALUMBRADO PUBLICO 1.2

Plano nº 14: TELECOMUNICACIONES 1.1

Plano nº 15: TELECOMUNICACIONES 1.2

Plano nº 16: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA E HIDRANTES 1.1

Plano nº 17: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA E HIDRANTES 1.2

Plano nº 18: RED DE SANEAMIENTO PLUVIALES 1,1

Plano nº 19: RED DE SANEAMIENTO PLUVIALES 1,1

Plano nº 20: RED DE SANEAMIENTO FECALES 1.1

Plano nº 21: RED DE SANEAMIENTO FECALES 1.2

Plano nº 22: ZONIFICACION PARCELARIO1.1

Plano nº 23: ZONIFICACION PARCELARIO1.2

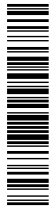
Plano nº 24: PARCELARIO REPLANTEO 1.1

Plano nº 25: PARCELARIO REPLANTEO 1.2

Plano nº 26: SUELO GESION MUNICIPAL 1.1

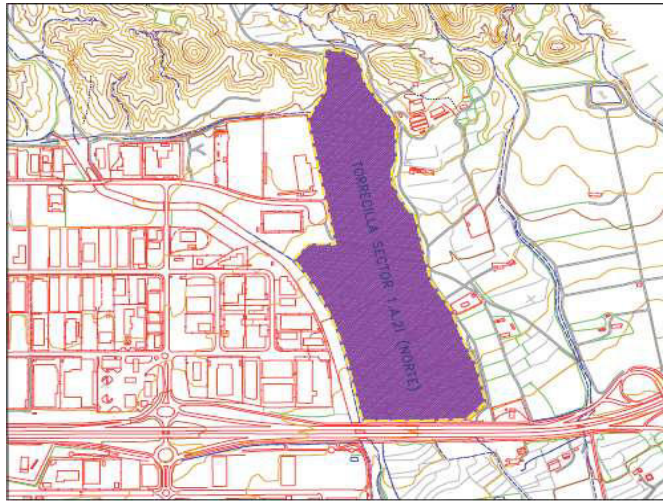
Plano nº 27: SUELO GESION MUNICIPAL 1.2

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:14 |



**ANEXO I. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA
SOBRE LA MODIFICACION PUNTUAL Nº1 NO ESTRUCTURAL DEL PLAN PARCIAL
SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA PGMO
DE LORCA, REFERIDO A CAMBIO NORMATIVO, SIN QUE AFECTE A ZONAS VERDES,
EQUIPAMIENTOS, VOLUMENES, EDIFICABILIDADES, TRAZADOS VIARIOS**

DOCUMENTO II. PLANOS



PRIETO
MARTINEZ
ALCIBIADES
-
34803963H

Firmado digitalmente por
PRIETO MARTINEZ
ALCIBIADES -
34803963H
Fecha: 2020.06.03
16:57:45 +02'00'

Firmado por LAZARO BADENAS
ALEJANDRO - 48321469X el día
03/06/2020 con un
certificado emitido por AC
FNMT Usuarios

PROMOTOR: CATMAN NORTH, S.A.

Pag.: 72

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |

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

Ayuntamiento de Lorca

Página: 1 / 31



**ANEXO I. EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA
SIMPLIFICADA**

MODIFICACION Nº1 PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL
SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE DEL POLIGONO
INDUSTRIAL DE SAPRELORCA PGMO DE LORCA



alcibiades prieto
ingeniería

INDICE DE PLANOS

- Plano nº 1: SITUACION EMPLAZAMIENTO
Plano nº 2: SITUACION ZONAS ZEPA, LIC, ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
Plano nº 3: EMPLAZAMIENTO. ZONAS: ZEPA, LIC. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
Plano nº 4: ZONAS: RIESGO INUNDABILIDAD
Plano nº 5: DISTRIBUCION EN PLANTA. ZONAS: ZEPA,LIC, NITRATOS, POLIGONO IND,
MONTE PUBLICO, PROXIMOS.
Plano nº 5.1: DISTRIBUCION EN PLANTA. HABITATS TORTUGA MORA, AVE RUPICOLA,
CAUCES, EDAFOLOGIA, VEREDA, PROXIMOS
Plano nº 5.2: DISTRIBUCION EN PLANTA. HABITATS DE INTERES COMUNITARIO
Plano nº 6: SUELO PARA USO DE PROTECCION Y MEJORA AMBIENTAL1.1
Plano nº 7: SUELO PARA USO DE PROTECCION Y MEJORA AMBIENTAL1.1
Plano nº 8: LINEAS ALTA TENSION Y CT 1.1
Plano nº9: LINEAS ALTA TENSION Y CT 1.1
Plano nº 10: LINEA SUBTERRANEA BAJA TENSION
Plano nº 11: LINEA SUBTERRANEA BAJA TENSION
Plano nº 12: ALUMBRADO PUBLICO 1.1
Plano nº 13: ALUMBRADO PUBLICO 1.2
Plano nº 14: TELECOMUNICACIONES 1.1
Plano nº 15: TELECOMUNICACIONES 1.2
Plano nº 16: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA E HIDRANTES 1.1
Plano nº 17: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA E HIDRANTES 1.2
Plano nº 18: RED DE SANEAMINETO PLUVIALES 1,1
Plano nº 19: RED DE SANEAMINETO PLUVIALES 1,1
Plano nº 20: RED DE SANEAMIENTO FECALES 1.1
Plano nº 21: RED DE SANEAMIENTO FECALES 1.2
Plano nº 22: ZONIFICACION PARCELARIO1.1
Plano nº 23: ZONIFICACION PARCELARIO1.2
Plano nº 24: PARCELARIO REPLANTEO 1.1
Plano nº 25: PARCELARIO REPLANTEO 1.2
Plano nº 26: SUELO CESION MUNICIPAL 1.1
Plano nº 27: SUELO CESION MUNICIPAL 1.2

PROMOTOR: CATMAN NORTH, S.A.

Pag.: 73

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |

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

Ayuntamiento de Lorca

Página: 2 / 31





SITUACION

AUTORA DEL ESTUDIO

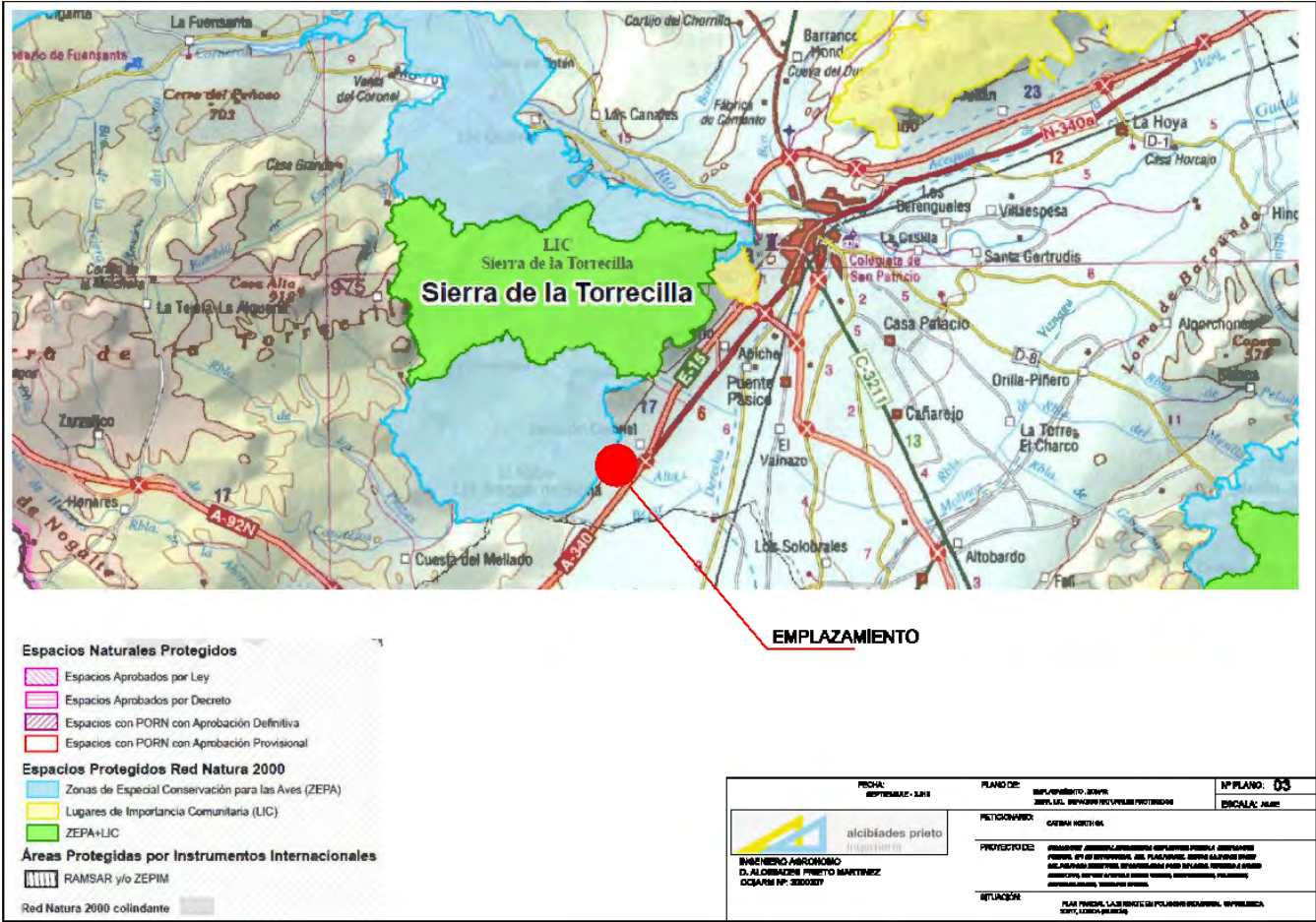
SITUACION

SITUACION

| | | |
|---|---------------------------------------|----------------------|
| FECHA: septiembre - 2025 | PLANO DE: REPUNCIÓN DEL PARQUE | Nº PLANO: 01 |
| | PROYECTO DE: CONSERVACIÓN | ESCALA: 1:500 |
| INGENIERO ABOGADO D. ALDEBARCOS PRIETO MARTINEZ COLEGIO Nº: 3800387 | | |
| SITUACIÓN: PLAZA ESPAÑA, LAS PORTAS DE POLIPIRENO INDUSTRIAL, AVDA. LORCA 30017, LORCA (MURCIA) | | |

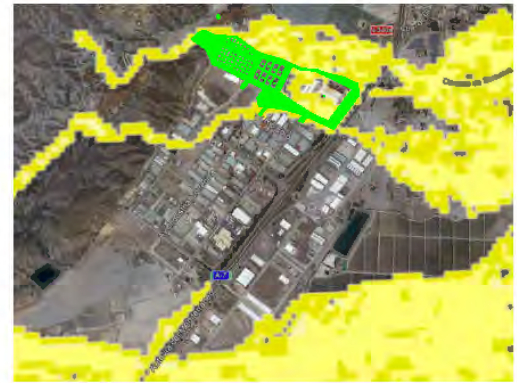
DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Actcl Oficina Gobierno Local


| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |



DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Actcal Oficina Gobierno Local

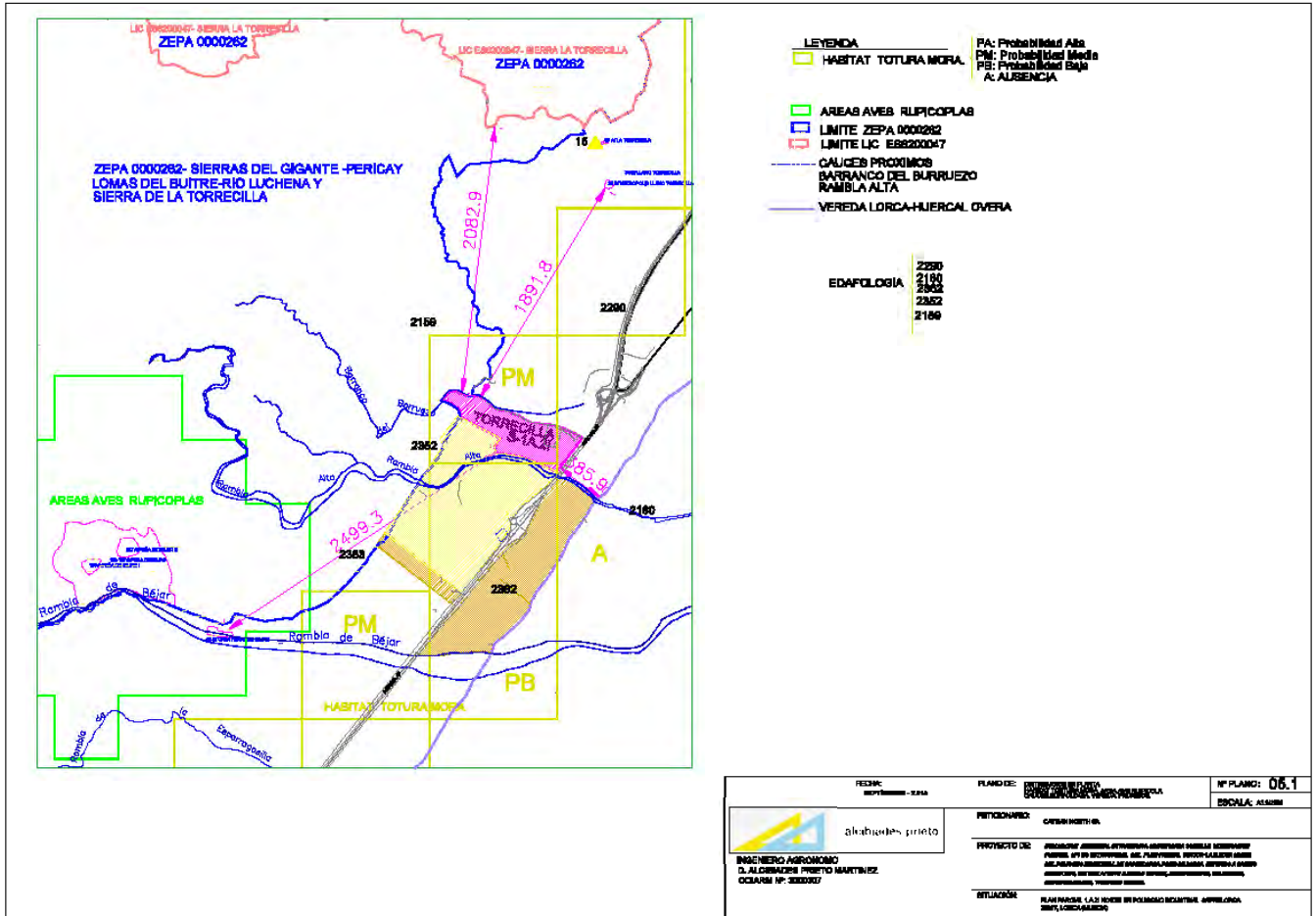
| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |



| | | |
|--|--|------------------|
| FECHA: 07/05/2026 - 12:58 | PLANO DE: ZONA PUESTO PLANTILLAS | NO PLANO: 04 |
|  alcibades prieto ingeniería | | ESCALA: 1:500 |
| PROYECTO DE: ORDENANZA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE LORCA (MURCIA) PARA EL PERÍODO DE VIGENCIA 2026-2037 | | |
| AUTORIZADO POR: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS | | |
| SITUACIÓN: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE LORCA (MURCIA) | | |

DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Actcal Oficina Gobierno Local

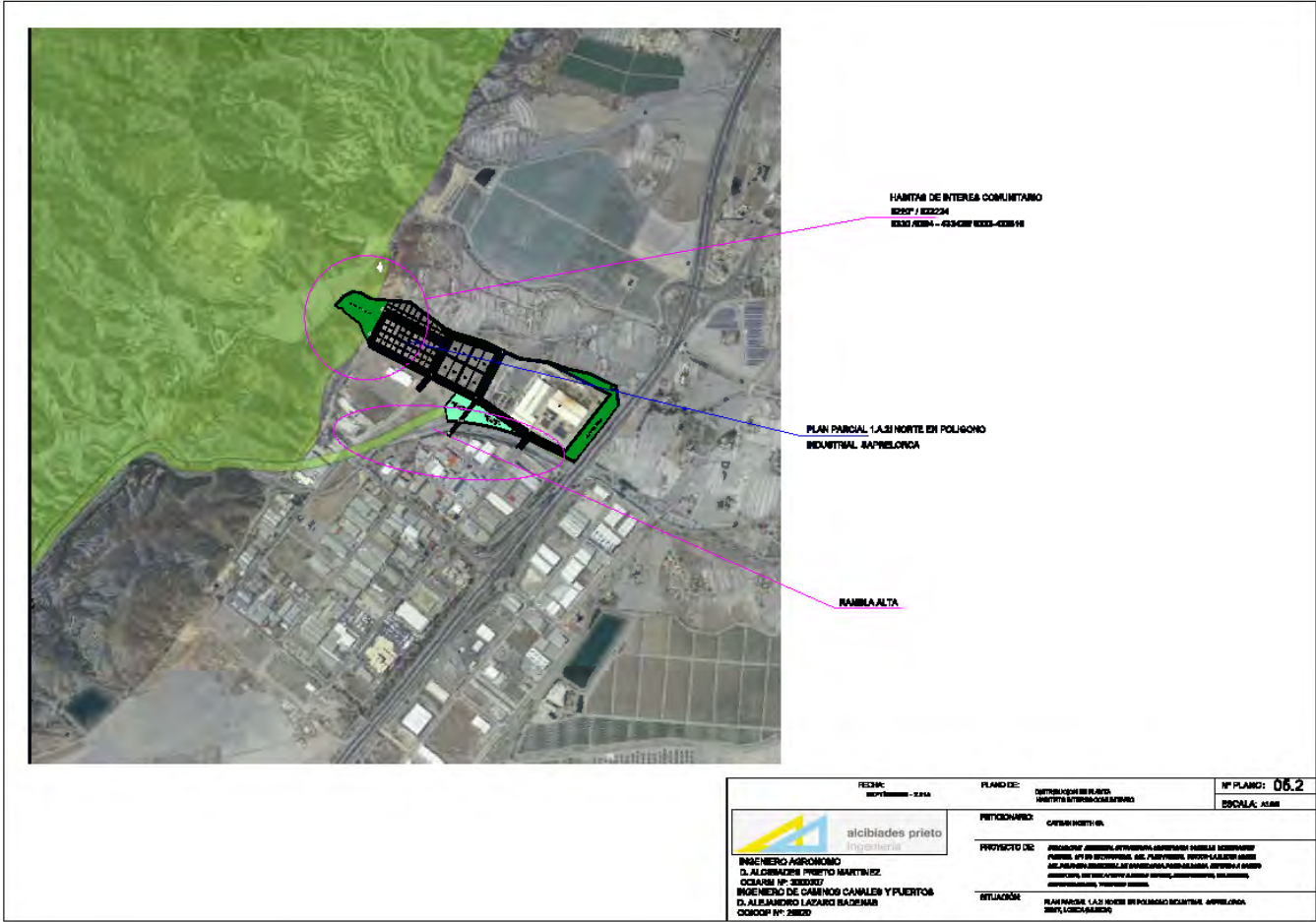
| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |



| | | |
|--|--|----------------|
| RECIBO: MAYORADO - ZEPa | PLANO DE: DISEÑO DE LA ZEPa TORRECILO SALAS | Nº PLANO: 06.1 |
| alcalde de primer | PROYECTADO: CESAR MARTÍNEZ | ESCALA: ALTIMO |
| INGENIERO AGRÓNOMO D. JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ OCCASIM Nº 330007 | PROYECTO DE: PROYECTO DEFINITIVO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL URBANA DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO URBANO DE LA ZEPa TORRECILO SALAS | |
| | SITUACIÓN: PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO URBANO DE LA ZEPa TORRECILO SALAS | |

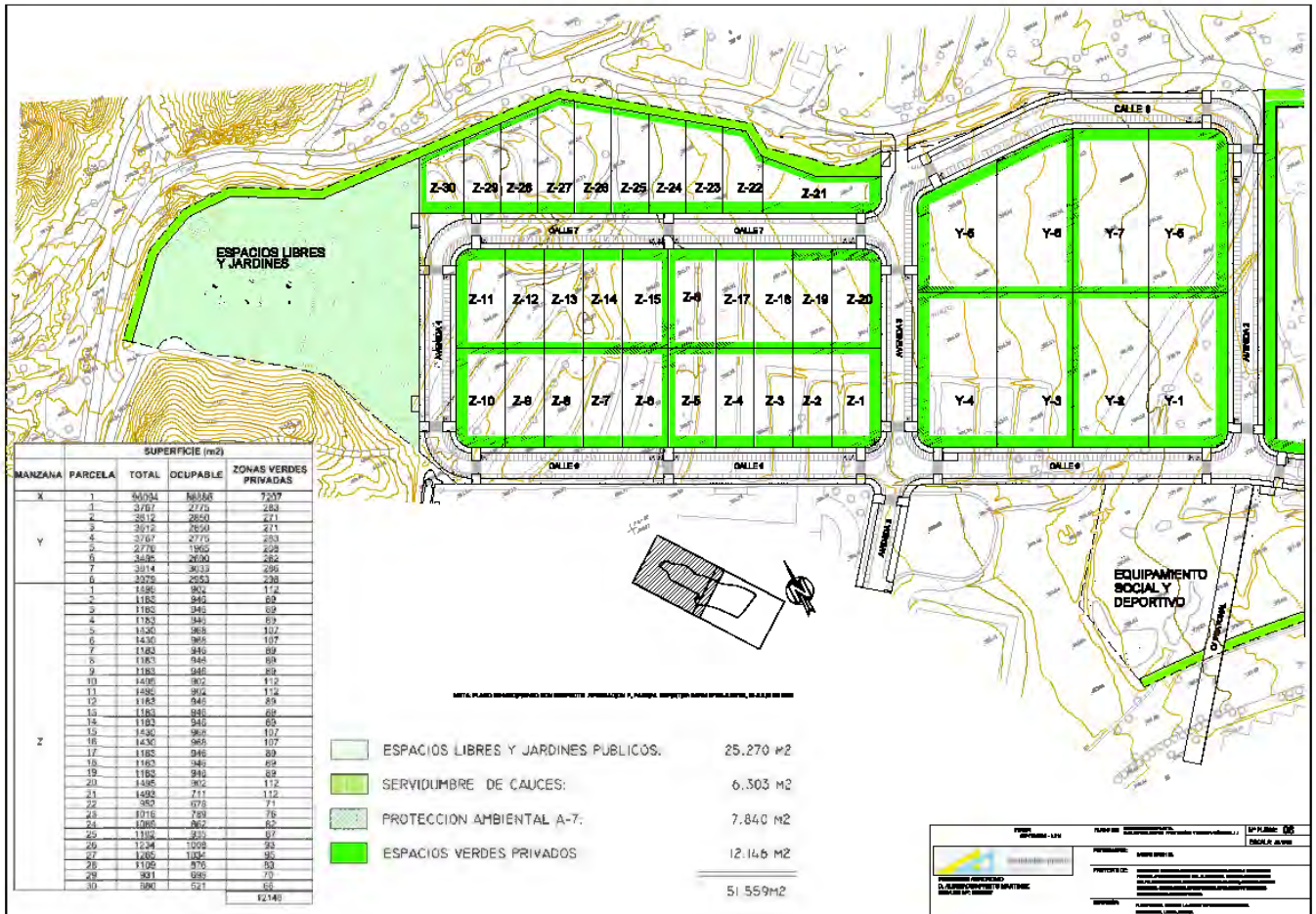
DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Actcl Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |



DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Actcl Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |

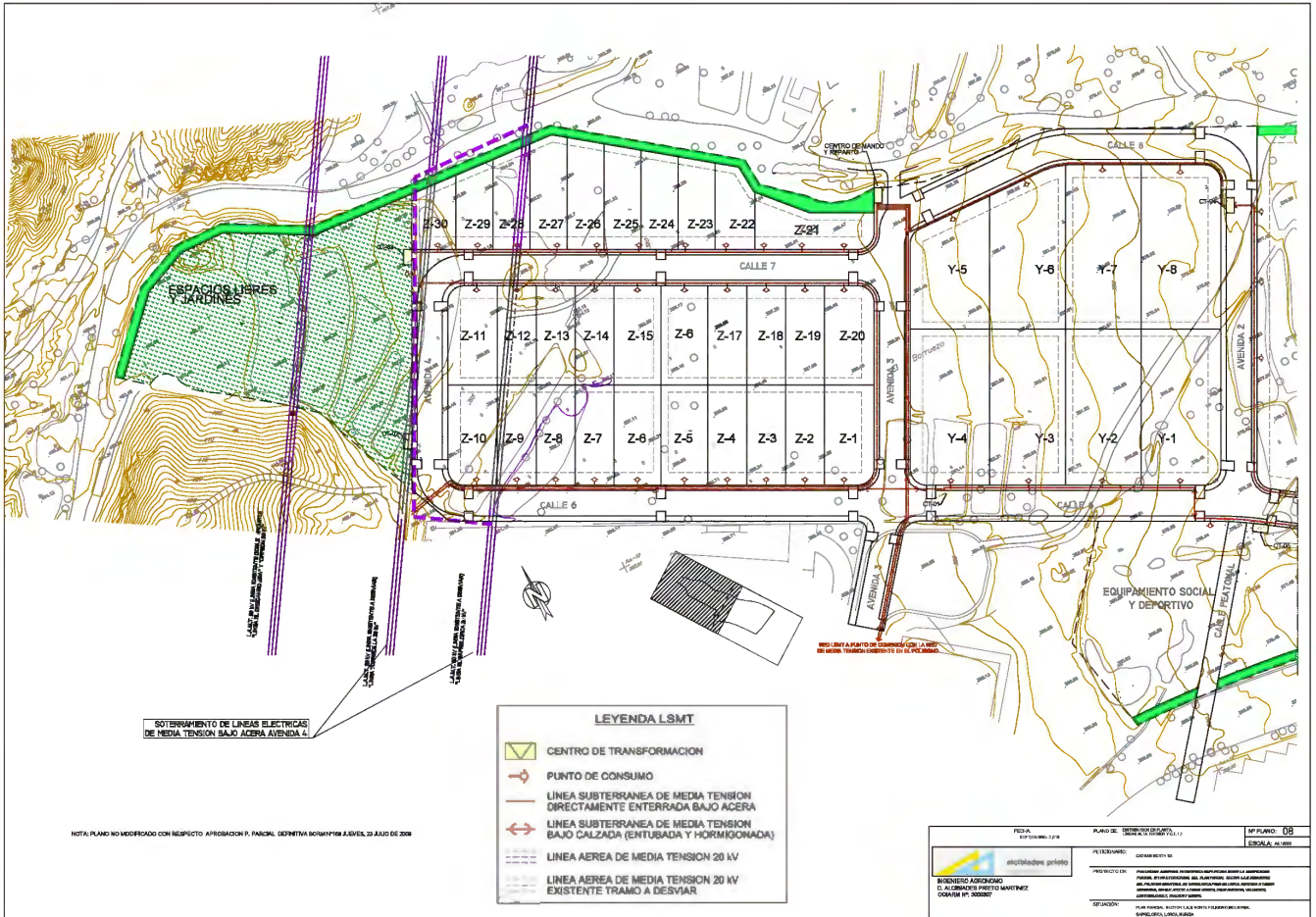


DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Actcl Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |

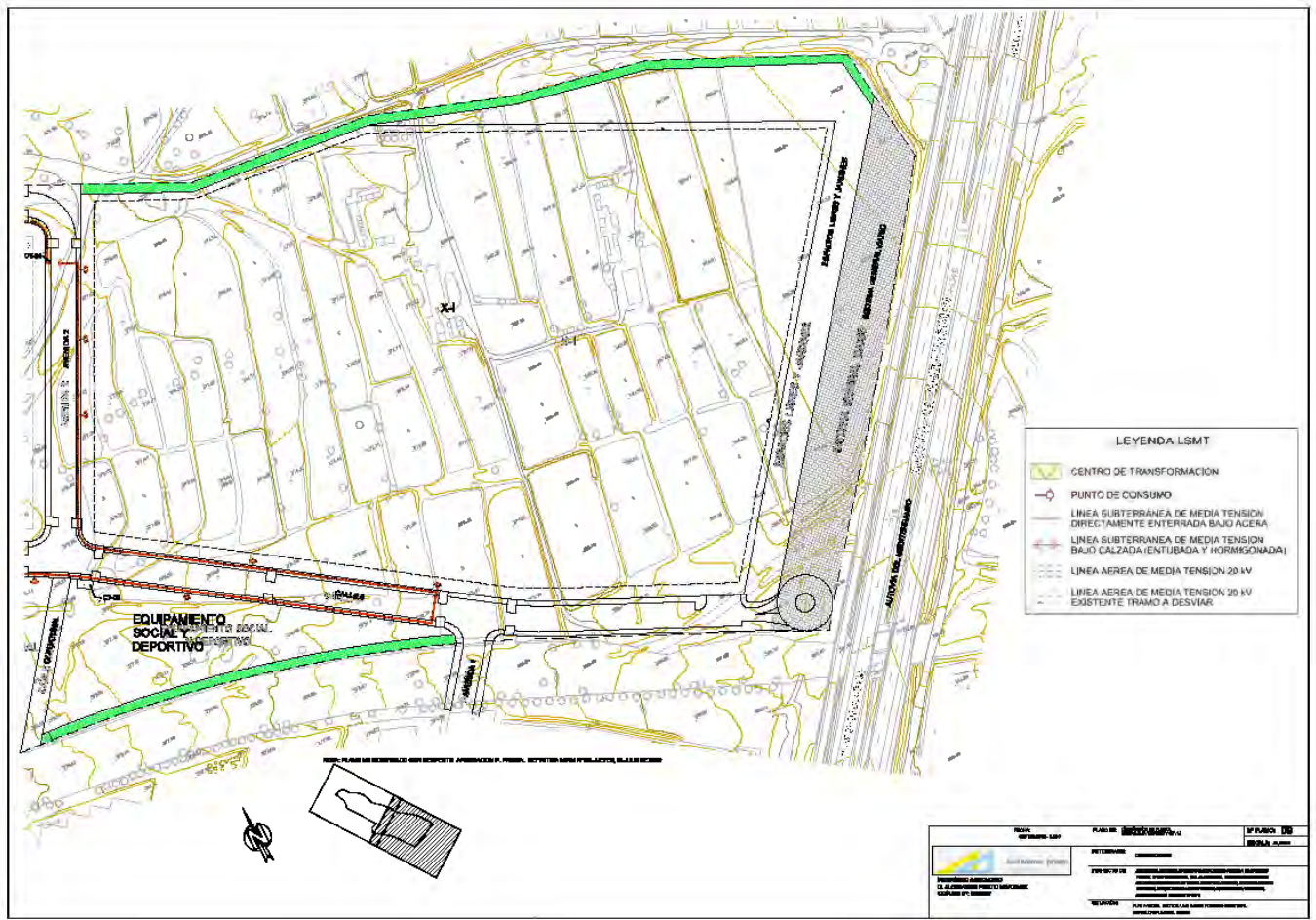
Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca



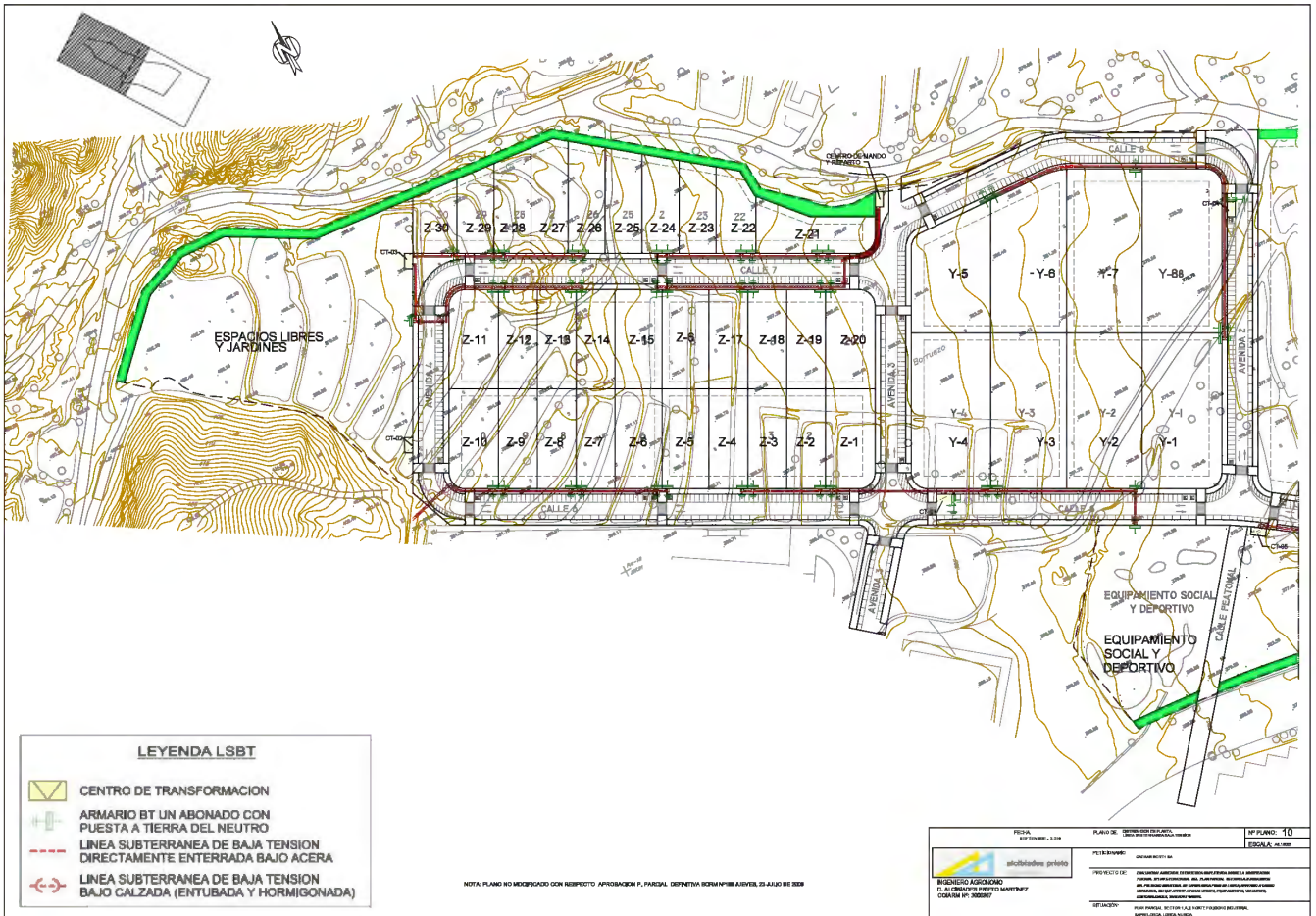
DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |



DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Actcal Oficina Gobierno Local

| | |
|---|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |
| Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia | |
| Ayuntamiento de Lorca | |

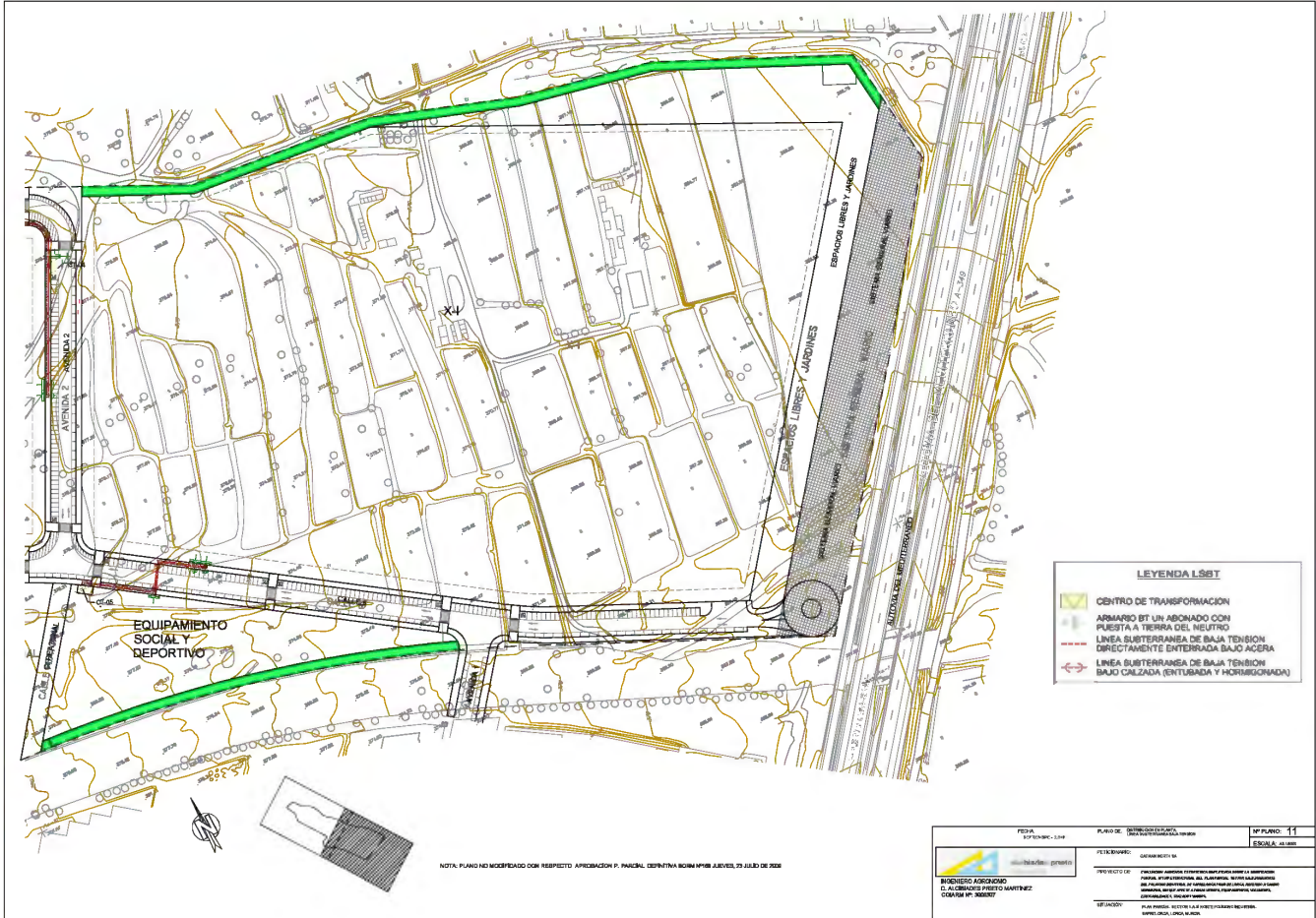


DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Actcl Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |

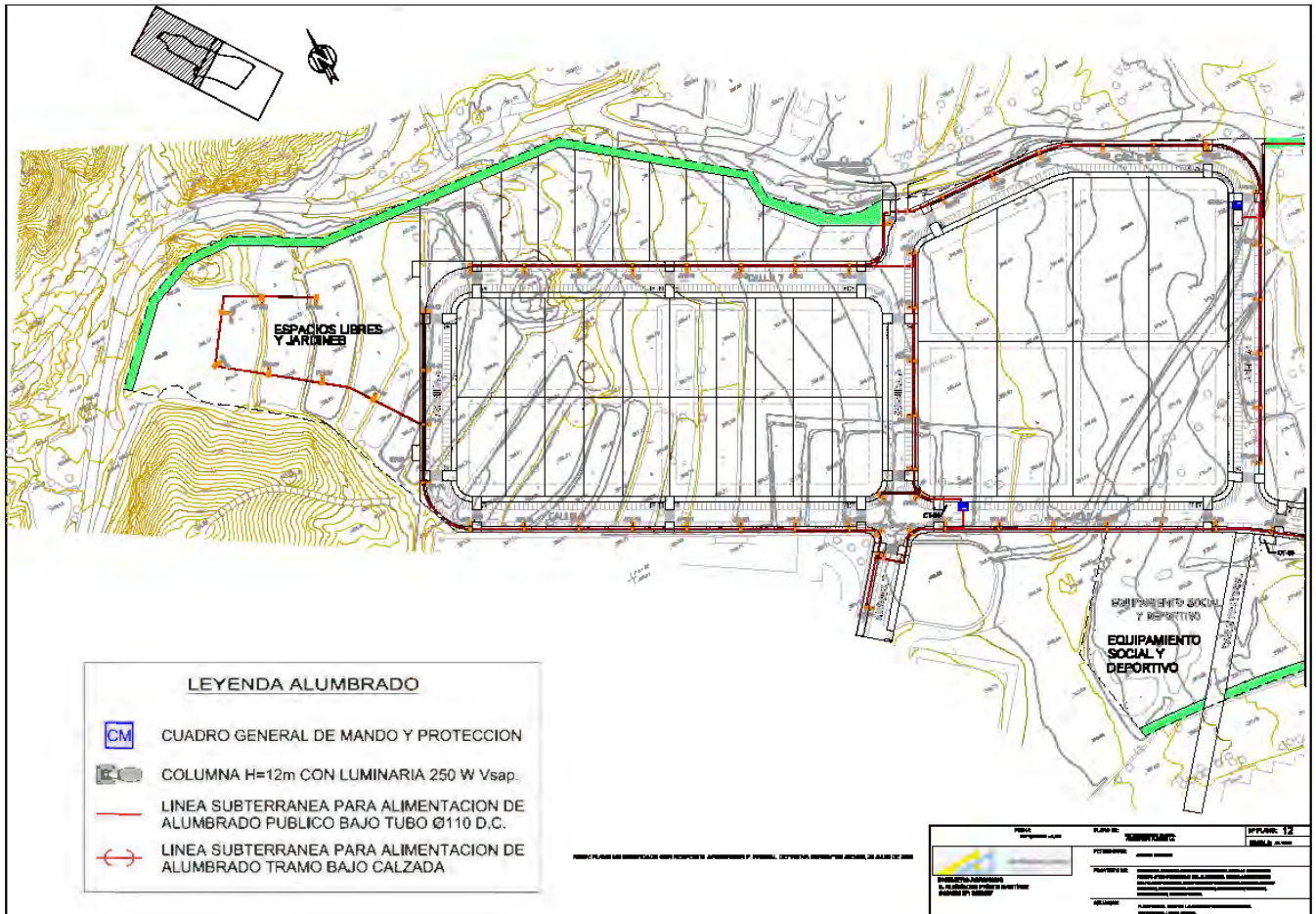
Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca



DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Actcl Oficina Gobierno Local

| | |
|---|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |
| Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia | |
| Ayuntamiento de Lorca | |

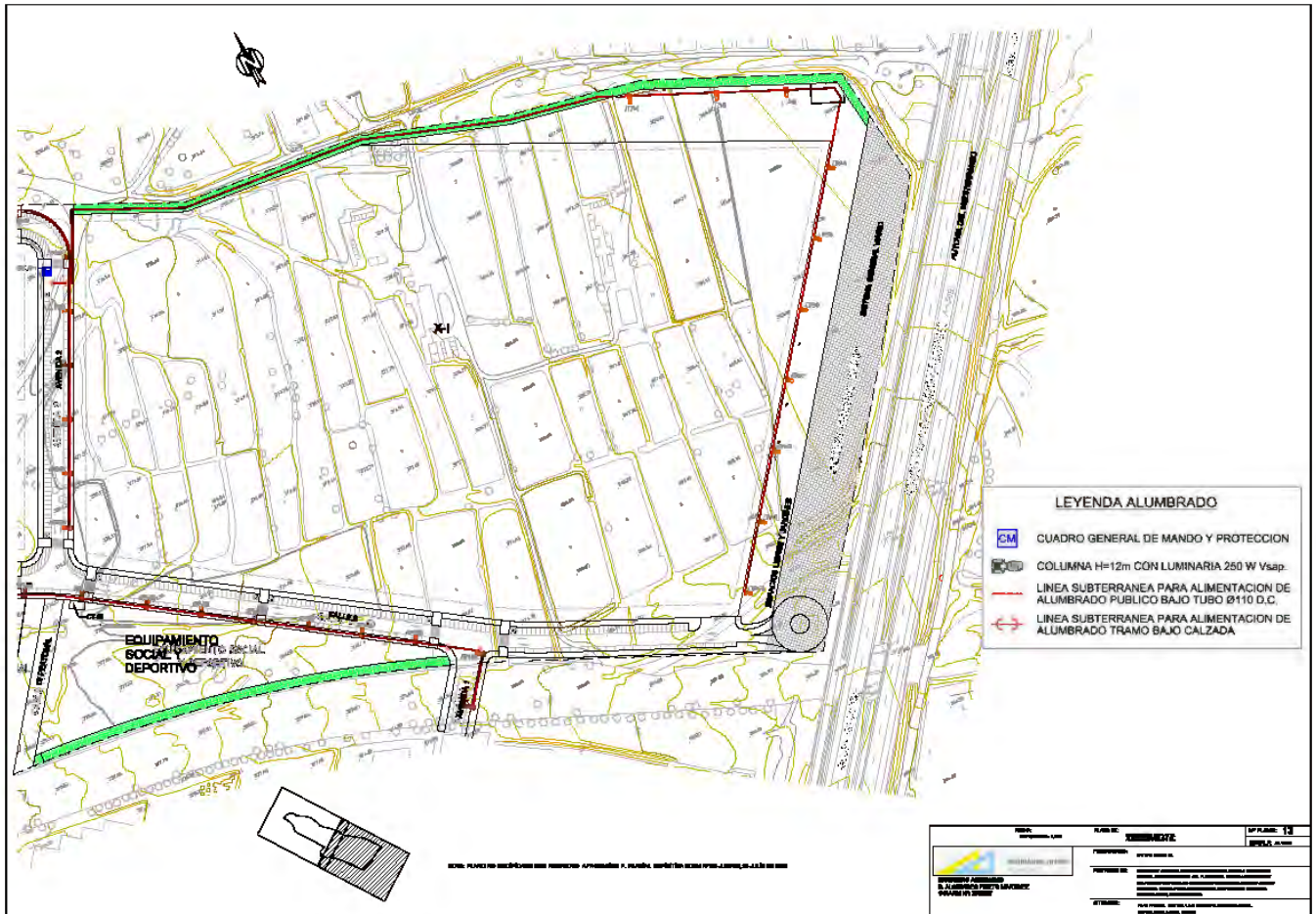


DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Actcal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |

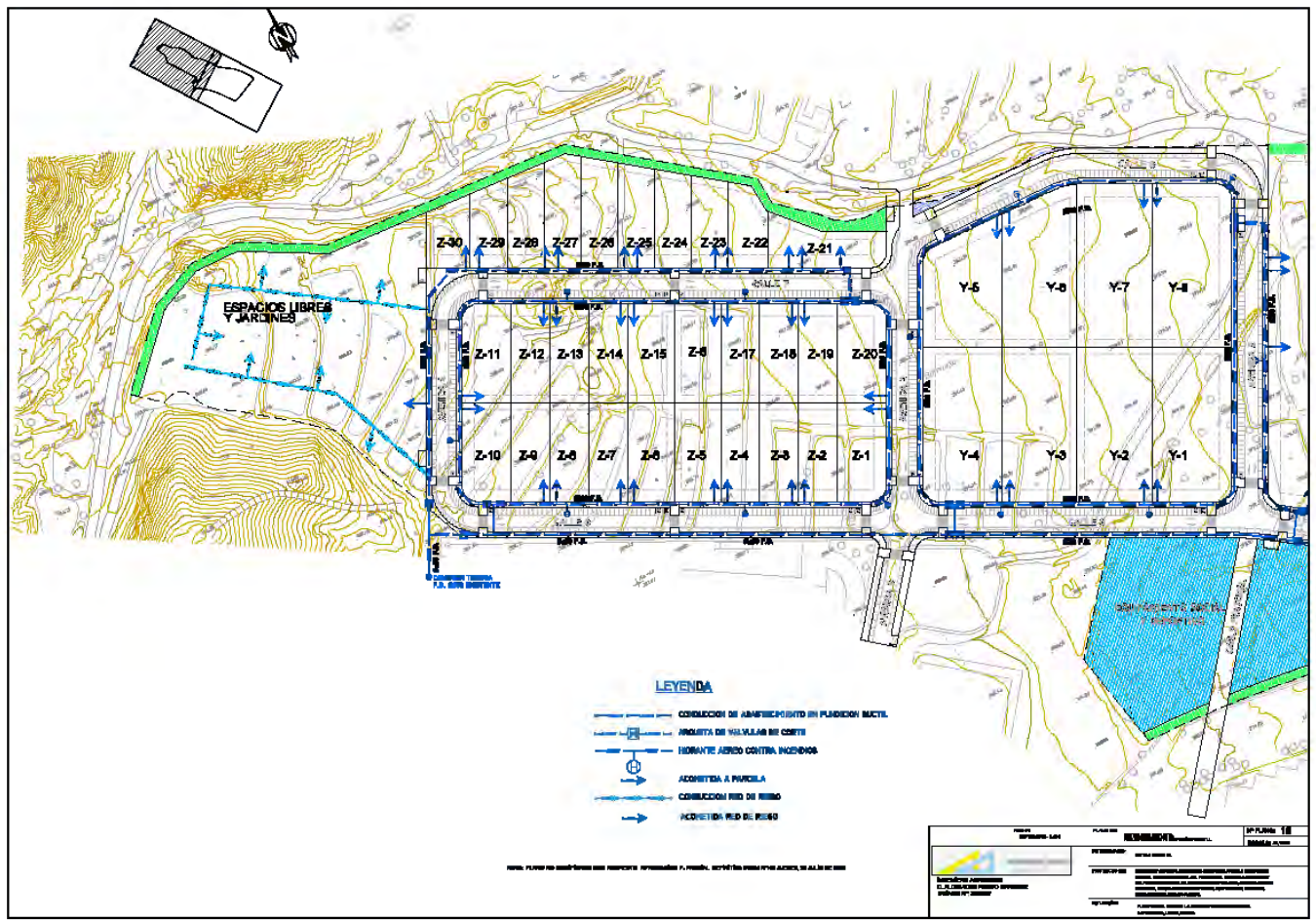
Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca



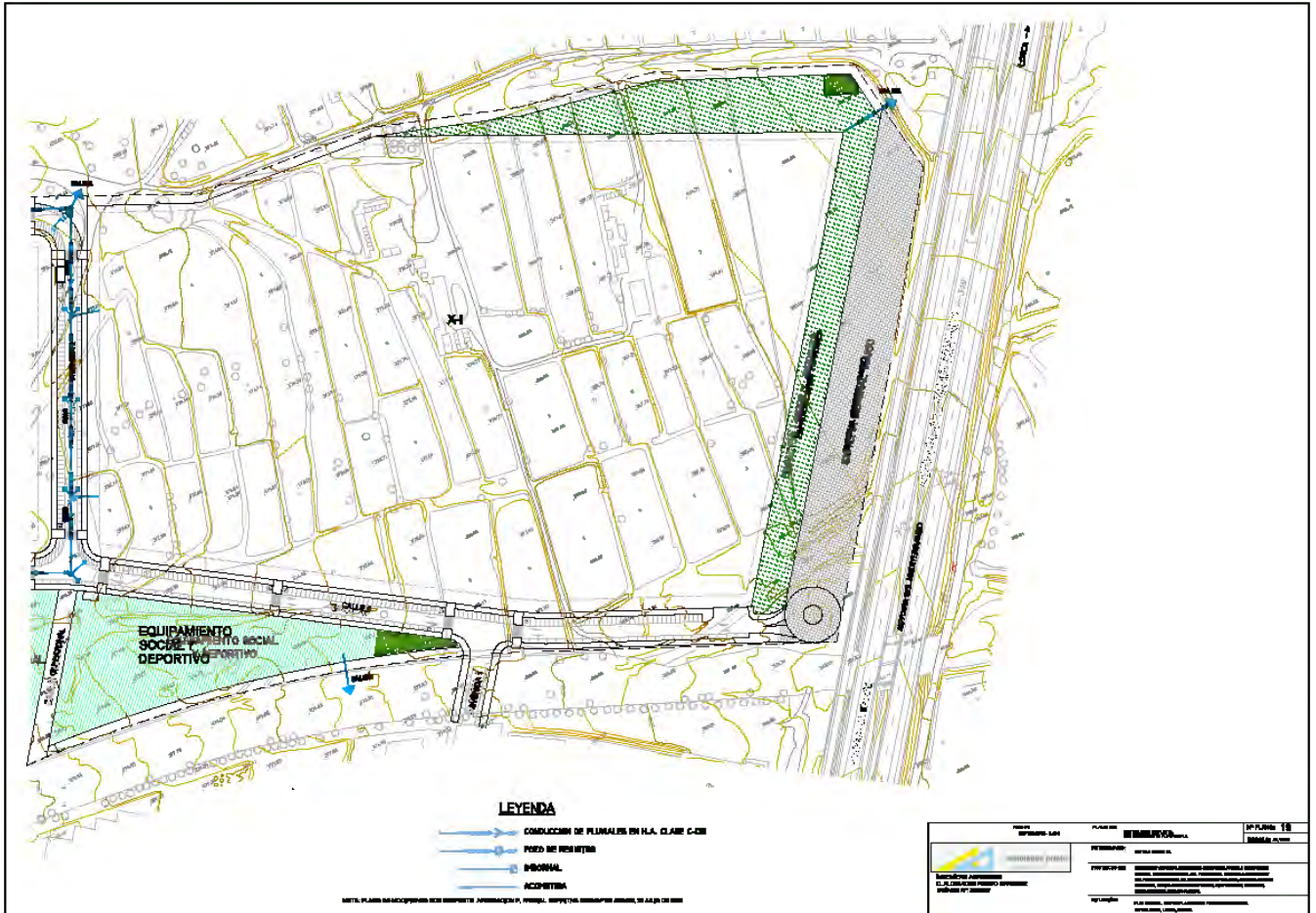
DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Actcl Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |



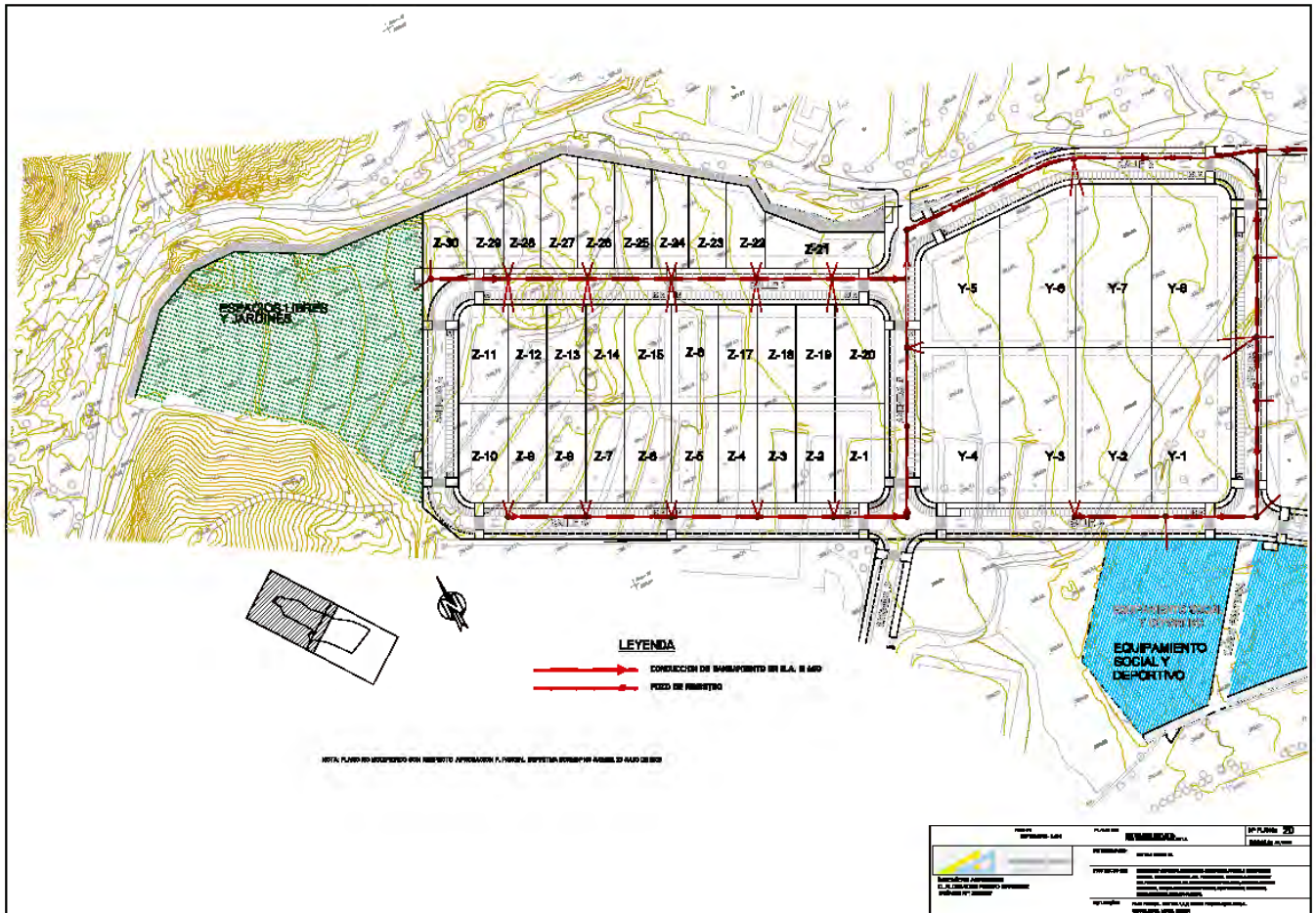
DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |



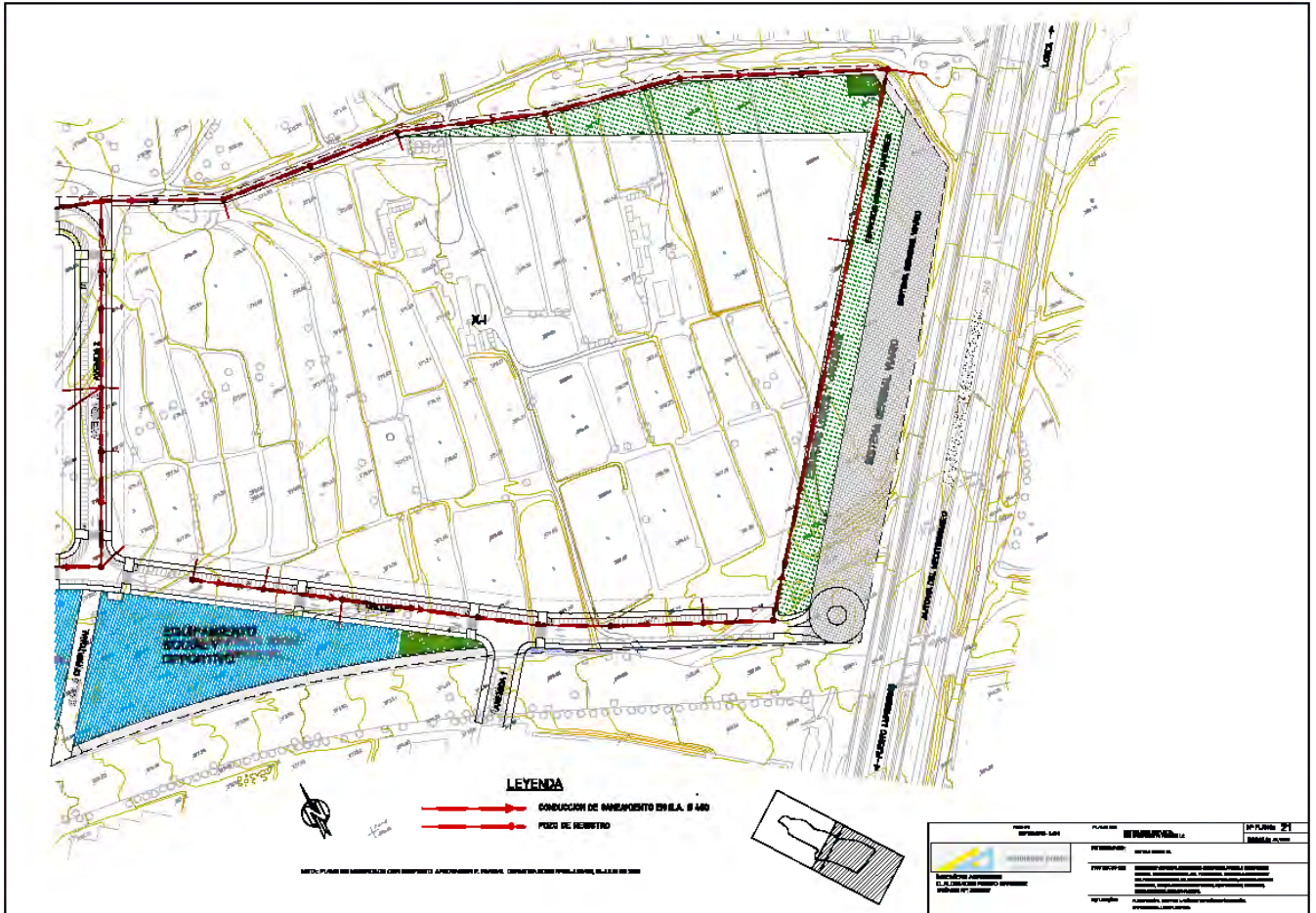
DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |



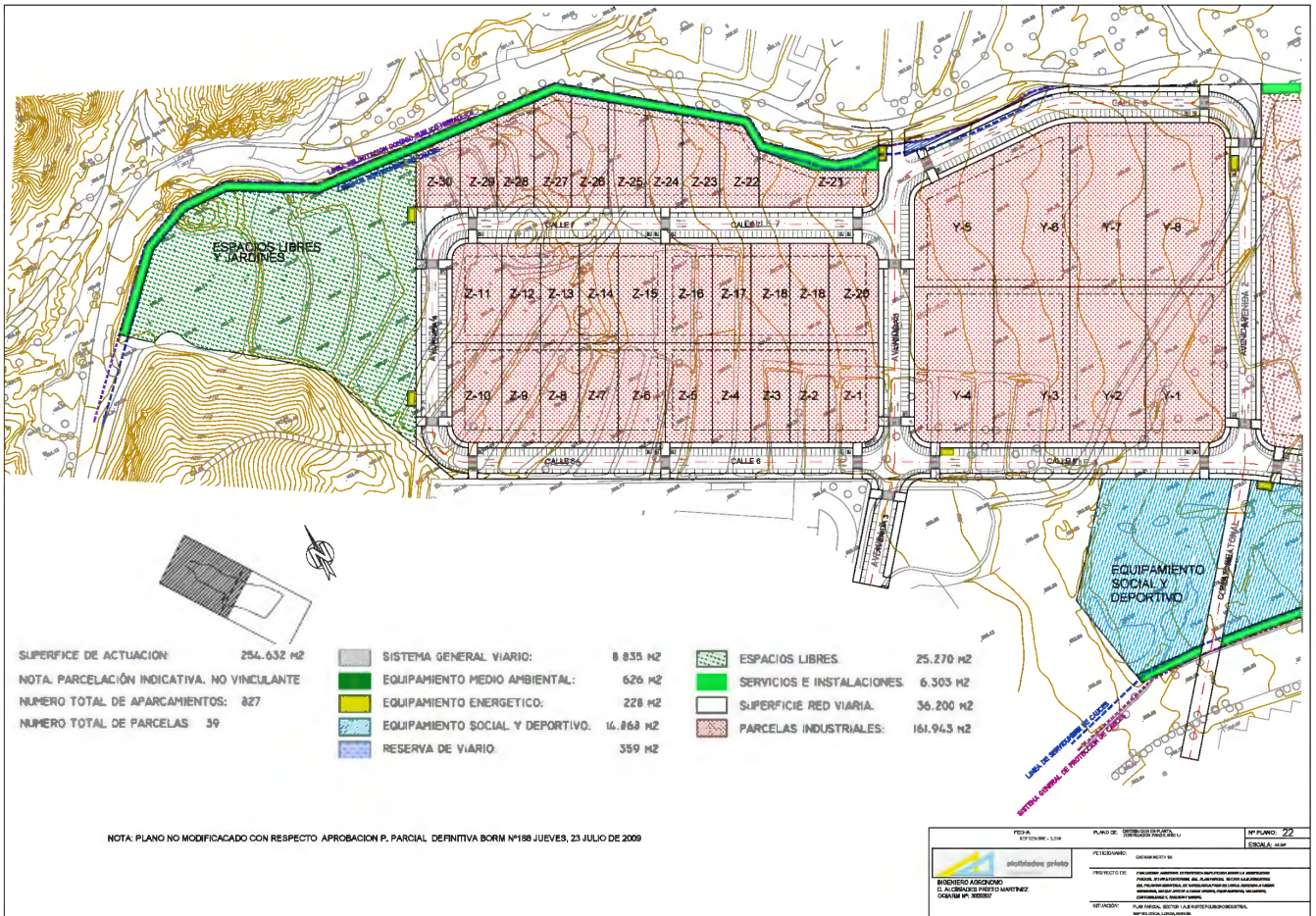
DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |



DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |

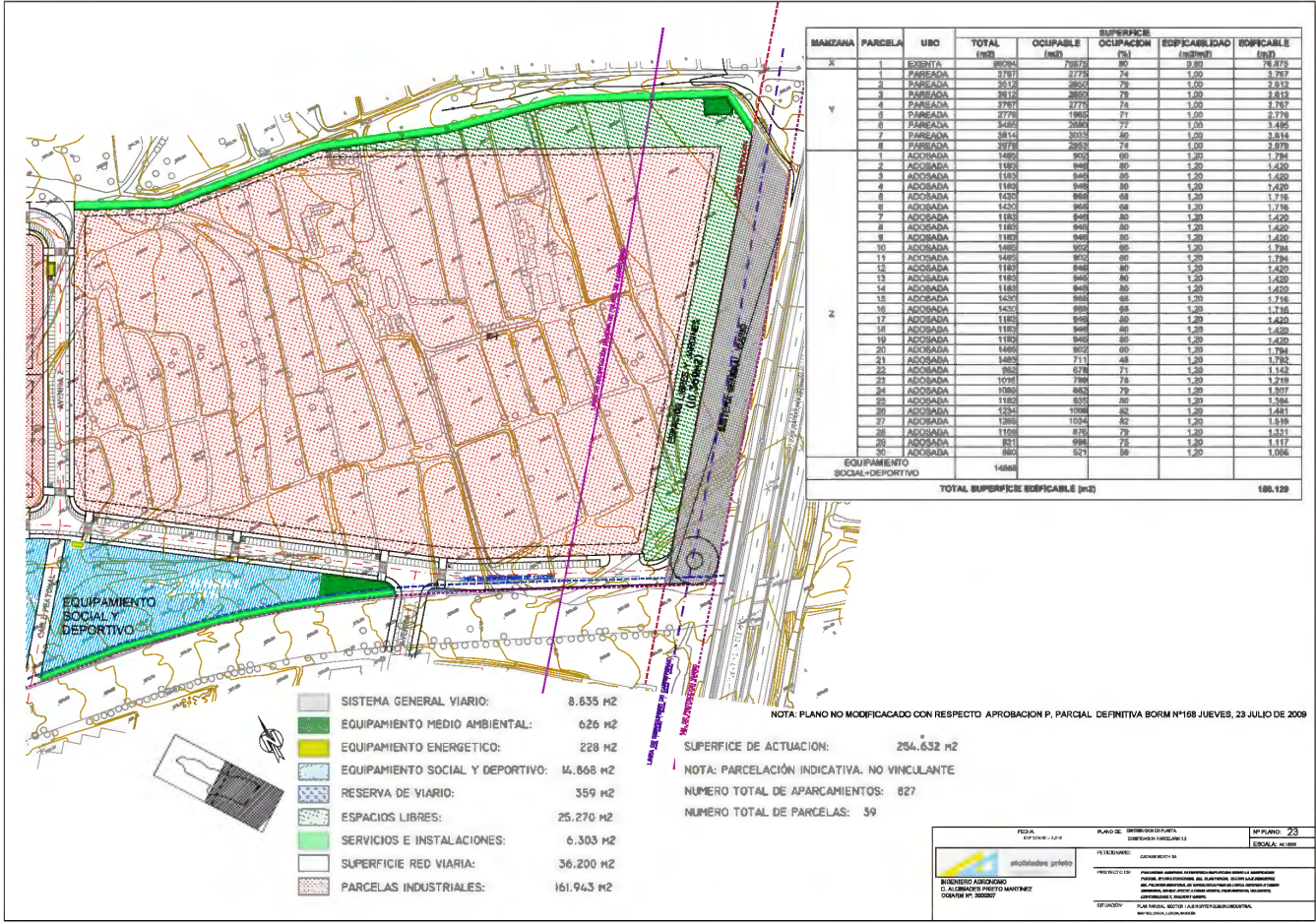


DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Actcl Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |

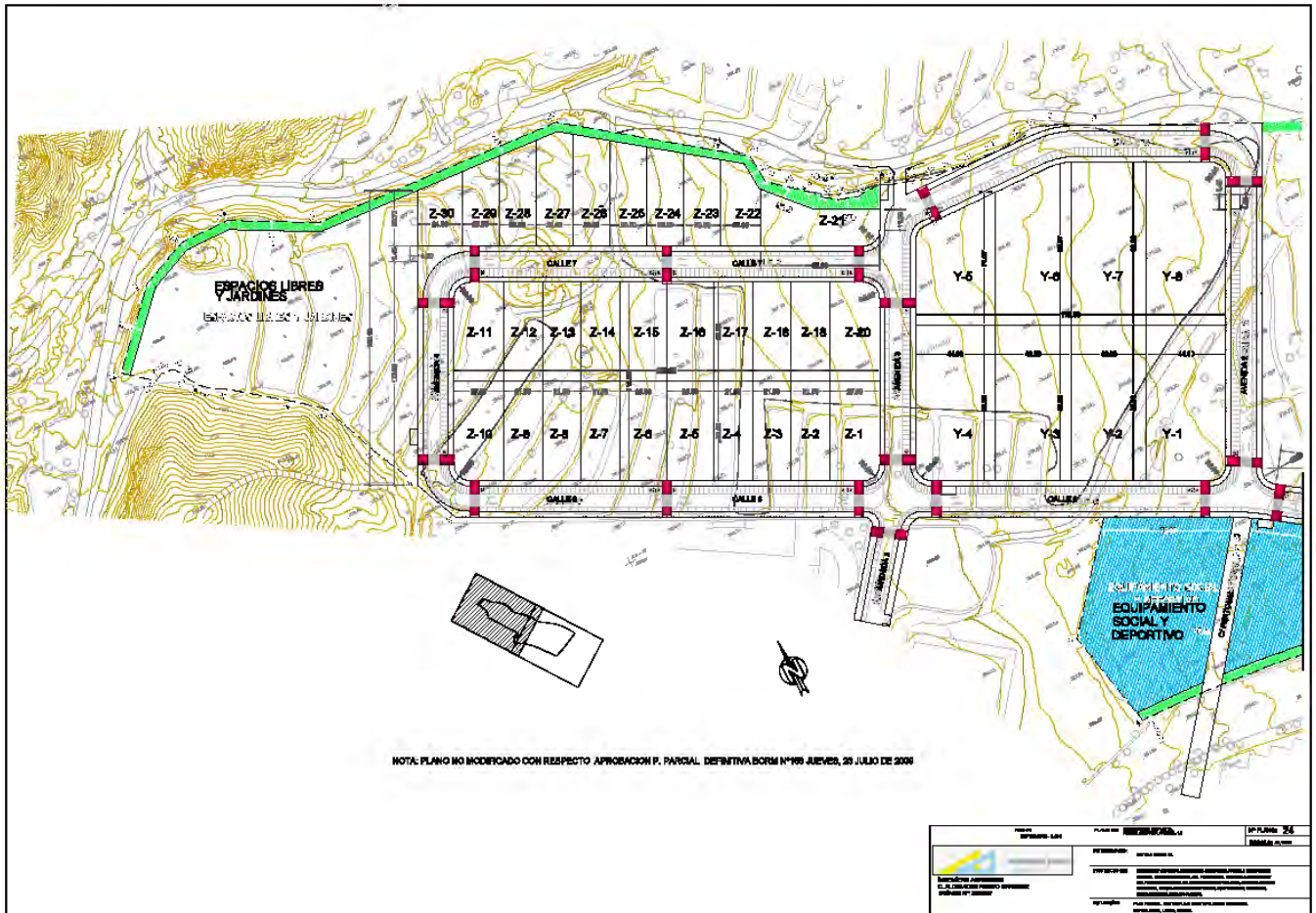
Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia

Ayuntamiento de Lorca



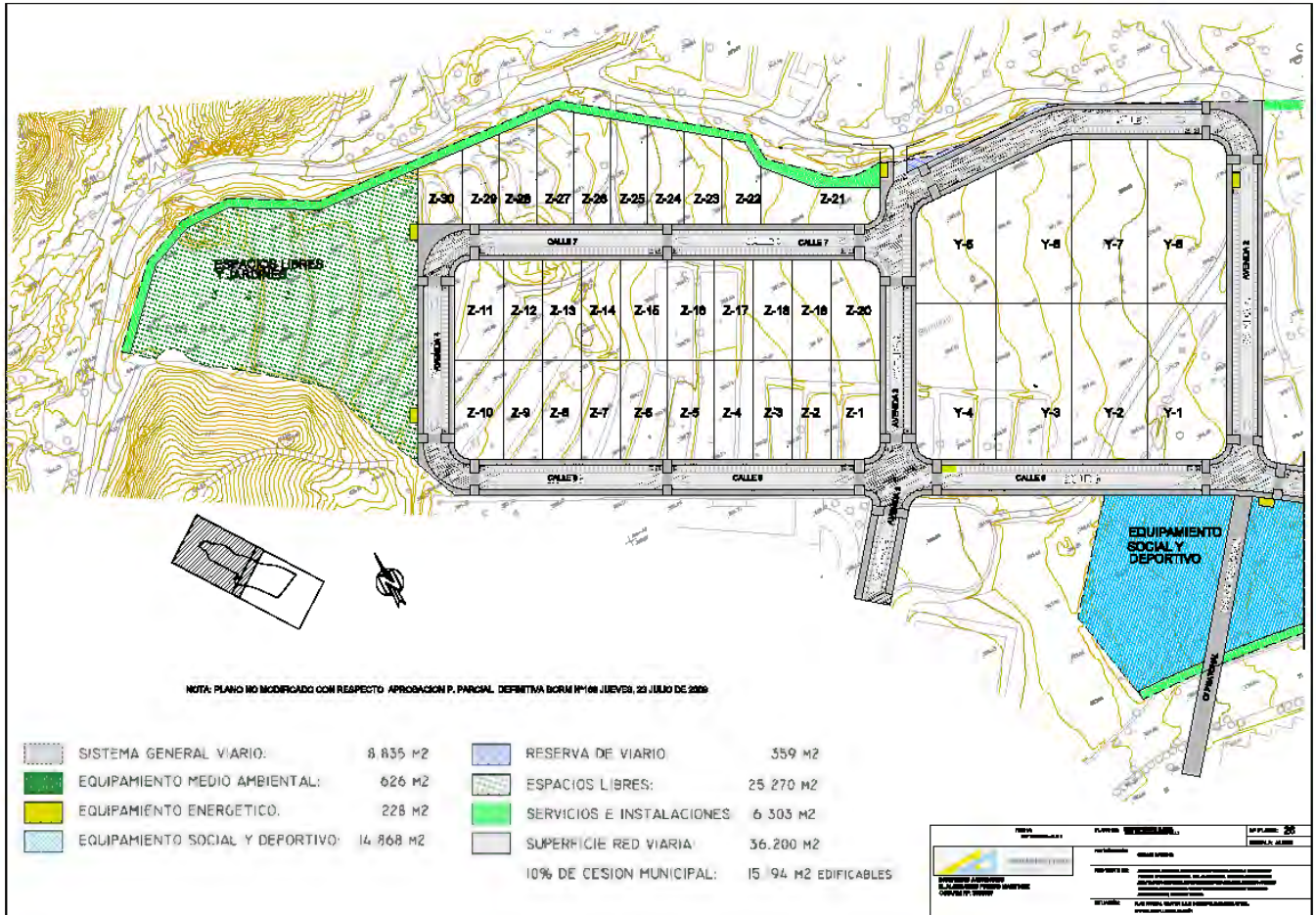
DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |



DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Acctal Oficina Gobierno Local

| | |
|---|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |
| Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia | |
| Ayuntamiento de Lorca | |

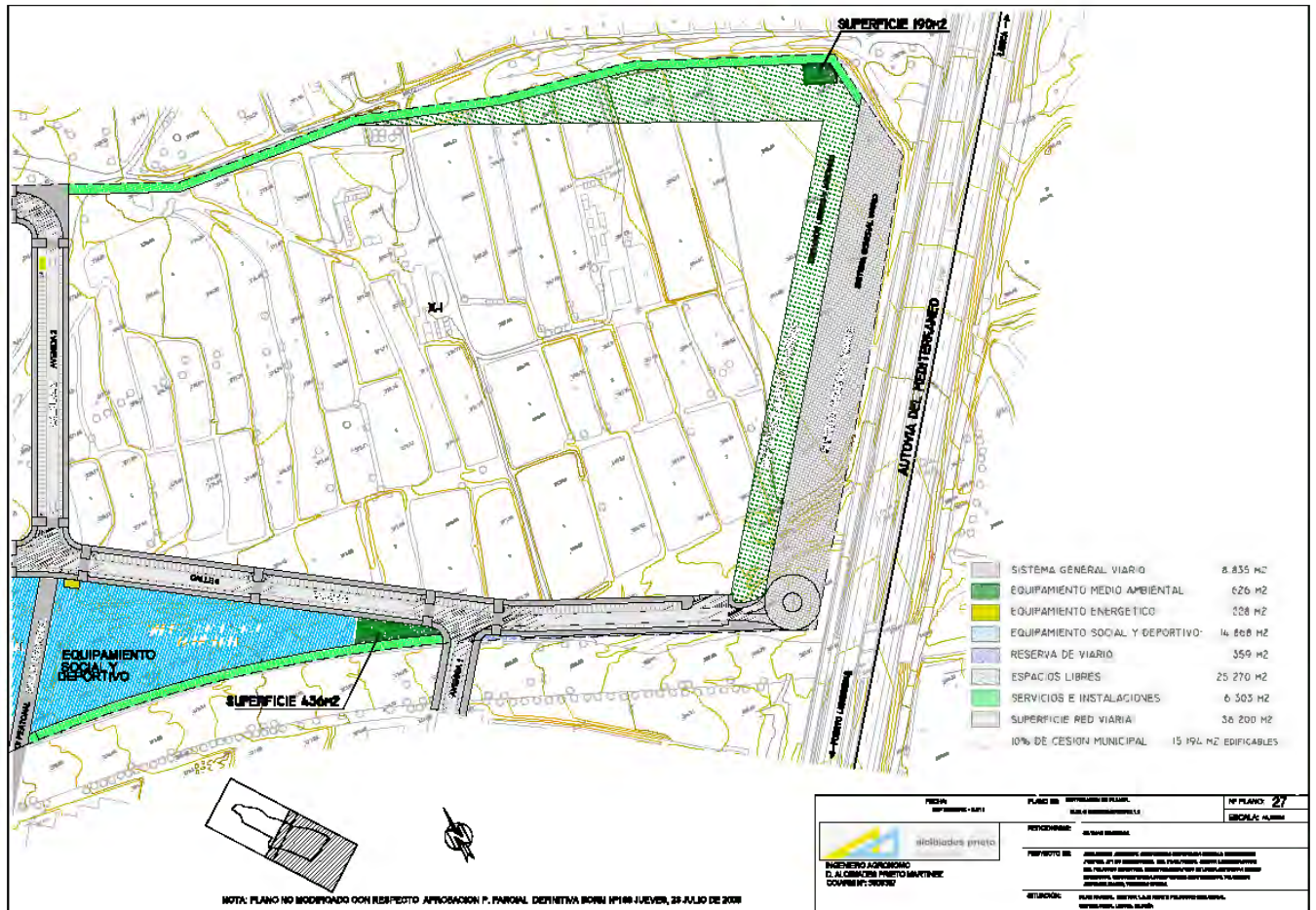


DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Actcal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |

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

Ayuntamiento de Lorca



DILIGENCIA: APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO AYUNTAMIENTO DE LORCA 27-04-2026. Fdo: JUAN DE LA CRUZ ARCAS MARTÍNEZ SALAS_Director Actcal Oficina Gobierno Local

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| FIRMADO POR | FECHA FIRMA |
| ARCAS MARTÍNEZ SALAS JUAN DE LA CRUZ | 07-05-2026 12:58:12 |