



ÁREA INTEGRADA
URBANISMO

Modificación Nº1 del Plan Parcial del Sector Tercia 4-I de Lorca. (Murcia).



28 ENE. 2013

Modificación Nº1 del PLAN PARCIAL de
SECTOR-TERCIA 4 I

SITUACIÓN: CARRETERA NACIONAL 340. CIUDAD REGIONAL DE LA AUTOMOCIÓN. LORCA. (MURCIA).

PETICIONARIO: PARQUE COMERCIAL CIUDAD REGIONAL DE LA AUTOMOCIÓN-ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN

FECHA: ENERO 2013

EQUIPO REDACTOR

Diego Domínguez Arcas
Abogado Urbanista

Jose Joaquin Pascual Ruiz
Arquitecto



28 ENE. 2013

Indice.

1- MEMORIA.

- 1.1. ANTECEDENTES.
- 1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
- 1.3. ALCANCE Y CONTENIDO.
 - 1.3.1. NORMATIVA URBANÍSTICA ACTUAL
 - 1.3.2. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
 - 1.3.3. DOCUMENTO DEFINITIVO. NORMATIVA URBANÍSTICA.
- 1.4. CONCLUSIÓN.

2. DOCUMENTACIÓN APORTADA.

- 2.1. Memoria.
- 2.2. Planos de información:
 - 2.2.1. Plano y ficha del Sector 4-I de Tercia según P.G.M.O.
 - 2.2.2. Plano de zonificación del Plan Parcial Aprobado.
- 2.3. Relación fincas catastrales afectadas por la modificación.
- 2.4. Extracto del BORM, Nº 92 de 23 de Abril de 2005 donde se aprueba el Texto Refundido del Plan Parcial del Sector 4-I de Tercia.
- 2.5. Informe de la Dirección General de Territorio y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas con relación a la aprobación inicial de la presente modificación.



ÁREA INTEGRADA
URBANISMO

Modificación Nº1 del Plan Parcial del Sector Tercia 4-I de Lorca. (Murcia).



28 ENE. 2013

MODIFICACIÓN Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR TERCIA 4-I DEL P.G.M.O. DE LORCA

**Peticionario: Parque Comercial Ciudad Regional de la Automoción –
Entidad Urbanística de Conservación**

*PETICIONARIO: Parque Regional Ciudad Regional de la Automoción- Entidad Urbanística de
Conservación.*

FECHA: ENERO-2013



1. MEMORIA

1.1. ANTECEDENTES

28 ENE. 2013



En desarrollo de las determinaciones contenidas en el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca aprobado definitivamente por Orden de 18 de abril de 2003 del Consejero de Obras Públicas Vivienda y Transportes, se redactó el Plan Parcial del Sector Tercia 4-I denominado Ciudad Regional de la Automoción, que fue aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Lorca en sesión ordinaria celebrada el 23 de febrero de 2004, bajo el número 03.12.02 de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Lorca.

Por resolución de Alcaldía de fecha 14 de septiembre de 2004 se acordó tomar conocimiento del Texto Refundido del citado Plan Parcial, que tras una primera publicación en el BORM de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de Bases de Régimen Local y tras haberse detectado diversos errores hizo necesaria la subsanación de los mismos, publicándose el texto corregido en el BORM de 23 de abril de 2005.

El presente documento se redacta por encargo de la entidad "PARQUE COMERCIAL CIUDAD REGIONAL DE LA AUTOMOCION – ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION", con C.I.F. H-73.373.326, y domicilio a efectos de notificaciones en Calle Horno, 46. 30800 de Lorca (Murcia) a AREA INTEGRADA con C.I.F: E-73697856 y domicilio en Calle PIO XII, 14 2ºA, 30800 de Lorca (Murcia).

1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación propuesta se circunscribe a una ampliación de los usos permitidos en el ámbito del Sector Tercia 4-I mediante la introducción de un listado de usos compatibles en los términos del artículo 40.2 de la normativa del PGMO de Lorca y por tanto implica una modificación del texto refundido del Plan Parcial del citado sector.

Por ello y de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente se procede a tramitar la presente modificación por el mismo procedimiento aplicable al instrumento de planeamiento que se pretende modificar.

El uso característico del Sector Tercia 4-I es el Industrial, y más específicamente, el industrial vinculado al sector del automóvil, si bien en las distintas ordenanzas edificatorias incluidas en el texto refundido se admiten otros usos como el comercial en categorías A y B, el de oficinas, el hotelero o el dotacional.



ÁREA INTEGRADA
URBANISMO

Modificación Nº1 del Plan Parcial del Sector Tercia 4-I de Lorca. (Murcia).

El uso característico, no definido explícitamente en el P.G.M.O. sí lo es en el propio texto refundido del Plan Parcial publicado en el B.O.R.M. n º 92 de 23 de Abril de 2005, en su TITULO II que establece con referencia al mismo que: "Se incluyen en el uso todas las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación, reparación, almacenamiento distribución y venta de productos relacionados con el sector del Automóvil, incluso talleres".

El cambio operado en la situación económica general y la necesidad de dinamizar el ámbito del sector en cuestión aconsejan una ampliación de los usos permitidos, de manera que se facilite la implantación de nuevas empresas sin desvirtuar por ello el espíritu que preside este desarrollo urbanístico. Esta ampliación se sustancia en la introducción, en las cuatro ordenanzas edificatorias contenidas en el texto refundido un listado de usos, todos ellos de carácter industrial en los términos del artículo 54 de las normas urbanísticas del PGMO de Lorca, que se incorporarán con el carácter de usos compatibles y que como luego se explicitará no podrán superar en ningún caso el 40 % del aprovechamiento del sector en cuestión. Estas restricciones resultan amparadas por lo dispuesto en el propio artículo 40.2 de la normativa del PGMO de Lorca.

Estos usos industriales son los siguientes:

- 1) Estudios de Televisión.
- 2) Estudio de Radio
- 3) Industrias de prensa periódica.
- 4) Fabricación y ensamblaje de componentes de maquinaria informática.
- 5) Actividades relacionadas con el desguace de vehículos, electrodomésticos, mecanismos y equipos.
- 6) Talleres o locales destinados a la realización de actividades de artes u oficios.
- 7) Industrias de panadería y productos de pastelería.
- 8) Imprentas y foto revelado.
- 9) Oficinas y agencias de transporte de recogida de pequeña paquetería y Agencias de Transporte de todo tipo.
- 10) Almacenaje, entendiéndose como tales los espacios destinados a la guarda, conservación, distribución de materias primas o artículos manufacturados, excepto residuos.
- 11) Surtidores de combustible para vehículos, siempre que tengan el carácter de actividad auxiliar de la principal.
- 12) Garajes y aparcamientos de vehículos industriales y no industriales.

1.2. ALCANCE Y CONTENIDO

1.2.1. NORMATIVA URBANÍSTICA ACTUAL.

El alcance de la modificación como se ha señalado se refiere a la ampliación de los usos permitidos en el sector mediante la introducción de un listado de usos compatibles y por tanto habrá de explicitarse en las cuatro ordenanzas aplicables al

PETICIONARIO: Parque Regional Ciudad Regional de la Automoción- Entidad Urbanística de Conservación.

FECHA: ENERO-2013





ÁREA INTEGRADA
URBANISMO

Modificación N^o1 del Plan Parcial del Sector Tercia 4-I de Lorca. (Murcia).
sector 4-I Tercia. No se modifican el resto de las determinaciones urbanísticas contenidas en el Texto Refundido del Plan Parcial.

Las modificaciones que se proponen se sustancian dentro del TITULO III (Normas de Edificación de las Zonas Edificables con destino privado), de las normas del plan Parcial Tercia 4-I que transcribimos del BORM n^o 92 de 23 de Abril de 2005 a continuación:

Título III

Normas de Edificación de las Zonas Edificables con destino privado

Parámetros Urbanísticos

ZONA IVSA -1

Coeficiente de Edificabilidad Neta: 0,90 m²s/m²t
Parcela mínima edificable: 1.600 m²
Frente mínimo de parcela: 20 m
Altura máxima: 9,00 m
Max. n.º plantas: 2 plantas.
Ocupación: 90 %
Retranqueos mínimos: A Vial Público: 5 m
Sótanos: Permitidos
Se deberá mantener expedito el paso de la zona de retranqueo

Tipologías autorizadas:

Bloque Exento (IBE) Edificación que se sitúa separada de todos los lindes de la parcela.
Bloque Pareado (IBP) La edificación se adosa a uno de los lindes laterales de la parcela para formar agrupaciones de dos edificios con las parcelas contiguas.
Bloque Adosado (IBA) La edificación se adosa a los lindes laterales de la parcela para formar agrupaciones de edificios con las parcelas contiguas.

Usos Permitidos:

Industrial vinculado al sector de automoción.
Comercial en categoría A.
Dotacional en todas sus clases.

Zona IVSA -2

Coeficiente de Edificabilidad Neta: 1,00 m²s/m²t
Parcela mínima edificable: 500 m²
Frente mínimo de parcela: 20 m
Altura máxima: 9,00 m
Max. n.º plantas: 2 plantas.
Ocupación: 90 %
Retranqueos: A Vial Público: 3 m
Sótanos: Permitidos
Se deberá mantener expedito el paso de la zona de retranqueo

Tipologías autorizadas:

PETICIONARIO: Parque Regional Ciudad Regional de la Automoción- Entidad Urbanística de Conservación.

FECHA: ENERO-2013

28 ENE. 2013





IBA (Industrial Bloque Adosado) Se trata de industrias de superficie pequeña.

Usos permitidos:

Industrial vinculado al sector de automoción.
Comercial en categoría A.
Dotacional en todas sus clases.

28 ENE. 2013



ZONA IVSA -3

Coefficiente de Edificabilidad Neta: 0,95 m²s/m²t
Parcela mínima edificable: 1.000 m²
Frente mínimo de parcela: 20 m
Altura máxima: 16 m
Max. n.º plantas: 4 plantas.
Ocupación: 90 %
Retranqueos: mínimos
A Vial Público: 5 m
A Linderos: 5 m
Sótanos: Permitidos
Se deberá mantener expedito el paso de la zona de retranqueo

Tipologías autorizadas:

Bloque Exento (IBE) Edificación que se sitúa separada de todos los lindes de la parcela.
Excepcionalmente y mediante proyecto conjunto se autorizaran
Bloque Pareado (IBP) La edificación se adosa a uno de los lindes laterales de la parcela para formar agrupaciones de dos edificios con las parcelas contiguas.

Usos permitidos:

Industrial vinculado al sector de automoción.
Comercial en categoría A y B
Oficinas
Hótelero-Hostelero
Servicios recreativos
Otros servicios terciarios. Dotacional en todas sus clases.

Zona IVSA -4

Coefficiente de Edificabilidad Neta: 0,90 m²s/m²t
Parcela mínima edificable: 5.000 m²
Frente mínimo de parcela: 20 m
Altura máxima: 12 m
Max. n.º plantas: 2 plantas.
Ocupación: 90 %
Retranqueos mínimos
A Vial Público: 5 m
A Linderos: 5 m
Sótanos: Permitidos
Se deberá mantener expedito el paso de la zona de retranqueo

Tipologías autorizadas:



ÁREA INTEGRADA
URBANISMO

Modificación Nº1 del Plan Parcial del Sector Tercia 4-I de Lorca. (Murcia).

Bloque Exento (IBE) Edificación que se sitúa separada de todos los lindes de la parcela.

Usos permitidos:

Industrial vinculado al sector de automoción.
Comercial en categoría A .
Estaciones de suministro de combustibles.
Dotacional en todas sus clases.

2-3 ENE. 2013



1.2.2. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

A continuación se va a exponer, para cada "zona edificable con destino privado" el texto de la normativa urbanística con la modificación propuesta.

- ZONA IVSA-1

Tras el apartado "Usos permitidos" se introduce otro denominado "Usos compatibles" con la siguiente redacción:

Usos compatibles:

Tendrán el carácter de usos compatibles los siguientes usos industriales:

- **Estudios de Televisión.**
- **Estudio de Radio.**
- **Industrias de prensa periódica.**
- **Fabricación y ensamblaje de componentes de maquinaria informática.**
- **Actividades relacionadas con el desguace de vehículos, electrodomésticos, mecanismos y equipos.**
- **Talleres o locales destinados a la realización de actividades de artes u oficios.**
- **Industrias de panadería y productos de pastelería.**
- **Imprentas y foto revelado.**
- **Oficinas y agencias de transporte de recogida de pequeña paquetería y Agencias de Transporte de todo tipo.**
- **Almacenaje, entendiendo como tales los espacios destinados a la guarda, conservación, distribución de materias primas o artículos manufacturados, excepto residuos.**
- **Surtidores de combustible para vehículos, siempre que tengan el carácter de actividad auxiliar de la principal.**
- **Garajes y aparcamientos de vehículos industriales y no industriales.**

La edificabilidad destinada a usos compatibles no podrá superar el 40% del total de la edificabilidad (entendida en la globalidad del Plan Parcial).



Control del límite del 40% del aprovechamiento del sector para usos compatibles



Antes de proceder a la tramitación y concesión en su caso de licencias solicitadas para usos compatibles en el ámbito del sector, los servicios técnicos municipales competentes comprobarán el grado de colmatación del límite del 40% del aprovechamiento del sector para dichos usos.

- ZONA IVSA-2

28 ENE 2013

Tras el apartado "Usos permitidos" se introduce otro denominado "Usos compatibles" con la siguiente redacción:

Usos compatibles:

Tendrán el carácter de usos compatibles los siguientes usos industriales:

- Estudios de Televisión.
- Estudio de Radio.
- Industrias de prensa periódica.
- Fabricación y ensamblaje de componentes de maquinaria informática.
- Actividades relacionadas con el desguace de vehículos, electrodomésticos, mecanismos y equipos.
- Talleres o locales destinados a la realización de actividades de artes u oficios.
- Industrias de panadería y productos de pastelería.
- Imprentas y foto revelado.
- Oficinas y agencias de transporte de recogida de pequeña paquetería y Agencias de Transporte de todo tipo.
- Almacenaje, entendiéndose como tales los espacios destinados a la guarda, conservación, distribución de materias primas o artículos manufacturados, excepto residuos.
- Surtidores de combustible para vehículos, siempre que tengan el carácter de actividad auxiliar de la principal.
- Garajes y aparcamientos de vehículos industriales y no industriales.

La edificabilidad destinada a usos compatibles no podrá superar el 40% del total de la edificabilidad (entendida en la globalidad del Plan Parcial).

Control del límite del 40% del aprovechamiento del sector para usos compatibles

Antes de proceder a la tramitación y concesión en su caso de licencias solicitadas para usos compatibles en el ámbito del sector, los servicios



ÁREA INTEGRADA
URBANISMO

Modificación Nº1 del Plan Parcial del Sector Tercia 4-I de Lorca. (Murcia).

técnicos municipales competentes comprobarán el grado de colmatación del límite del 40% del aprovechamiento del sector para dichos usos.

- ZONA IVSA-3

Tras el apartado "Usos permitidos" se introduce otro denominado "Usos compatibles" con la siguiente redacción:

Usos compatibles:

28 ENE. 2013

Tendrán el carácter de usos compatibles los siguientes usos industriales:

- Estudios de Televisión.
- Estudio de Radio.
- Industrias de prensa periódica.
- Fabricación y ensamblaje de componentes de maquinaria informática.
- Actividades relacionadas con el desguace de vehículos, electrodomésticos, mecanismos y equipos.
- Talleres o locales destinados a la realización de actividades de artes u oficios.
- Industrias de panadería y productos de pastelería.
- Imprentas y foto revelado.
- Oficinas y agencias de transporte de recogida de pequeña paquetería y Agencias de Transporte de todo tipo.
- Almacenaje, entendiéndose como tales los espacios destinados a la guarda, conservación, distribución de materias primas o artículos manufacturados, excepto residuos.
- Surtidores de combustible para vehículos, siempre que tengan el carácter de actividad auxiliar de la principal.
- Garajes y aparcamientos de vehículos industriales y no industriales.

La edificabilidad destinada a usos compatibles no podrá superar el 40% del total de la edificabilidad (entendida en la globalidad del Plan Parcial).

Control del límite del 40% del aprovechamiento del sector para usos compatibles

Antes de proceder a la tramitación y concesión en su caso de licencias solicitadas para usos compatibles en el ámbito del sector, los servicios técnicos municipales competentes comprobarán el grado de colmatación del límite del 40% del aprovechamiento del sector para dichos usos.

- ZONA IVSA-4

Tras el apartado "Usos permitidos" se introduce otro denominado "Usos compatibles" con la siguiente redacción:



Usos compatibles:

Tendrán el carácter de usos compatibles los siguientes usos industriales:

- Estudios de Televisión.
- Estudio de Radio.
- Industrias de prensa periódica.
- Fabricación y ensamblaje de componentes de maquinaria informática.
- Actividades relacionadas con el desguace de vehículos, electrodomésticos, mecanismos y equipos.
- Talleres o locales destinados a la realización de actividades de artes u oficios.
- Industrias de panadería y productos de pastelería.
- Imprentas y foto revelado.
- Oficinas y agencias de transporte de recogida de pequeña paquetería y Agencias de Transporte de todo tipo.
- Almacenaje, entendiendo como tales los espacios destinados a la guarda, conservación, distribución de materias primas o artículos manufacturados, excepto residuos.
- Surtidores de combustible para vehículos, siempre que tengan el carácter de actividad auxiliar de la principal.
- Garajes y aparcamientos de vehículos industriales y no industriales.

28 ENE. 2013

La edificabilidad destinada a usos compatibles no podrá superar el 40% del total de la edificabilidad (entendida en la globalidad del Plan Parcial).

Control del límite del 40% del aprovechamiento del sector para usos compatibles

Antes de proceder a la tramitación y concesión en su caso de licencias solicitadas para usos compatibles en el ámbito del sector, los servicios técnicos municipales competentes comprobarán el grado de colmatación del límite del 40% del aprovechamiento del sector para dichos usos.

1.2.3. DOCUMENTO DEFINITIVO. NORMATIVA URBANÍSTICA.

Como consecuencia de la modificación propuesta, el contenido de las "Normas de Edificación de las distintas zonas edificables con destino privado" del TÍTULO III de la normativa urbanística del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector TERCIA 4-I de Lorca quedaría de la siguiente forma:

Título III

Normas de Edificación de las Zonas Edificables con destino privado



ÁREA INTEGRADA
URBANISMO

Modificación Nº1 del Plan Parcial del Sector Tercia 4-I de Lorca. (Murcia).
Parámetros Urbanísticos

ZONA IVSA -1

- 1) Coeficiente de Edificabilidad Neta: 0,90 m²s/m²t
- 2) Parcela mínima edificable: 1.600 m²
- 3) Frente mínimo de parcela: 20 m
- 4) Altura máxima: 9,00 m
- 5) Max. n.º plantas: 2 plantas.
- 6) Ocupación: 90 %
- 7) Retranqueos mínimos: A Vial Público: 5 m
- 8) Sótanos: Permitidos
- 9) Se deberá mantener expedito el paso de la zona de retranqueo

28 ENE. 2013



Tipologías autorizadas:

- 1) Bloque Exento (IBE) Edificación que se sitúa separada de todos los lindes de la parcela.
- 2) Bloque Pareado (IBP) La edificación se adosa a uno de los lindes laterales de la parcela para formar agrupaciones de dos edificios con las parcelas contiguas.
- 3) Bloque Adosado (IBA) La edificación se adosa a los lindes laterales de la parcela para formar agrupaciones de edificios con las parcelas contiguas.

Usos Permitidos:

- 1) Industrial vinculado al sector de automoción.
- 2) Comercial en categoría A.
- 3) Dotacional en todas sus clases.

Usos compatibles:

Tendrán el carácter de usos compatibles los siguientes usos industriales:

- Estudios de Televisión.
- Estudio de Radio.
- Industrias de prensa periódica.
- Fabricación y ensamblaje de componentes de maquinaria informática.
- Actividades relacionadas con el desguace de vehículos, electrodomésticos, mecanismos y equipos.
- Talleres o locales destinados a la realización de actividades de artes u oficios.
- Industrias de panadería y productos de pastelería.
- Imprentas y foto revelado.
- Oficinas y agencias de transporte de recogida de pequeña paquetería y Agencias de Transporte de todo tipo.
- Almacenaje, entendiéndose como tales los espacios destinados a la guarda, conservación, distribución de materias primas o artículos manufacturados, excepto residuos.
- Surtidores de combustible para vehículos, siempre que tengan el carácter de actividad auxiliar de la principal.
- Garajes y aparcamientos de vehículos industriales y no industriales.

La edificabilidad destinada a usos compatibles no podrá superar el 40% del total de la edificabilidad (entendida en la globalidad del Plan Parcial).

Control del límite del 40% del aprovechamiento del sector para usos compatibles

PETICIONARIO: Parque Regional Ciudad Regional de la Automoción- Entidad Urbanística de Conservación.

FECHA: ENERO-2013



ÁREA INTEGRADA
URBANISMO

Modificación Nº1 del Plan Parcial del Sector Tercia 4-I de Lorca. (Murcia).

Antes de proceder a la tramitación y concesión en su caso de licencias solicitadas para usos compatibles en el ámbito del sector, los servicios técnicos municipales competentes comprobarán el grado de colmatación del límite del 40% del aprovechamiento del sector para dichos usos.

Zona IVSA -2

- 1) Coeficiente de Edificabilidad Neta: 1,00 m²s/m²t
- 2) Parcela mínima edificable: 500 m²
- 3) Frente mínimo de parcela: 20 m
- 4) Altura máxima: 9,00 m
- 5) Max. n.º plantas: 2 plantas.
- 6) Ocupación: 90 %
- 7) Retranqueos: A Vial Público: 3 m
- 8) Sótanos: Permitidos
- 9) Se deberá mantener expedito el paso de la zona de retranqueo

28 ENE 2013

Tipologías autorizadas:

- 1) IBA (Industrial Bloque Adosado) Se trata de industrias de superficie pequeña.

Usos permitidos:

- 1) Industrial vinculado al sector de automoción.
- 2) Comercial en categoría A.
- 3) Dotacional en todas sus clases.

Usos compatibles:

Tendrán el carácter de usos compatibles los siguientes usos industriales:

- Estudios de Televisión.
- Estudio de Radio.
- Industrias de prensa periódica.
- Fabricación y ensamblaje de componentes de maquinaria informática.
- Actividades relacionadas con el desguace de vehículos, electrodomésticos, mecanismos y equipos.
- Talleres o locales destinados a la realización de actividades de artes u oficios.
- Industrias de panadería y productos de pastelería.
- Imprentas y foto revelado.
- Oficinas y agencias de transporte de recogida de pequeña paquetería y Agencias de Transporte de todo tipo.
- Almacenaje, entendiéndose como tales los espacios destinados a la guarda, conservación, distribución de materias primas o artículos manufacturados, excepto residuos.
- Surtidores de combustible para vehículos, siempre que tengan el carácter de actividad auxiliar de la principal.
- Garajes y aparcamientos de vehículos industriales y no industriales.

La edificabilidad destinada a usos compatibles no podrá superar el 40% del total de la edificabilidad (entendida en la globalidad del Plan Parcial).

Control del límite del 40% del aprovechamiento del sector para usos compatibles

Antes de proceder a la tramitación y concesión en su caso de licencias solicitadas para usos compatibles en el ámbito del sector, los servicios técnicos municipales competentes comprobarán el grado de colmatación del límite del 40% del aprovechamiento del sector para dichos usos.



- 1) Coeficiente de Edificabilidad Neta: 0,95 m²s/m²t
- 2) Parcela mínima edificable: 1.000 m²
- 3) Frente mínimo de parcela: 20 m
- 4) Altura máxima: 16 m
- 5) Max. n.º plantas: 4 plantas.
- 6) Ocupación: 90 %
- 7) Retranqueos: mínimos. A Vial Público: 5 m. A Linderos: 5 m
- 8) Sótanos: Permitidos
- 9) Se deberá mantener expedito el paso de la zona de retranqueo.

28 ENE. 2013

Tipologías autorizadas:

- 1) Bloque Exento (IBE) Edificación que se sitúa separada de todos los lindes de la parcela. Excepcionalmente y mediante proyecto conjunto se autorizaran
- 2) Bloque Pareado (IBP) La edificación se adosa a uno de los lindes laterales de la parcela para formar agrupaciones de dos edificios con las parcelas contiguas.

Usos permitidos:

- 1) Industrial vinculado al sector de automoción.
- 2) Comercial en categoría A y B
- 3) Oficinas
- 4) Hotelero-Hostelero
- 5) Servicios recreativos
- 6) Otros servicios terciarios. Dotacional en todas sus clases.

Usos compatibles:

Tendrán el carácter de usos compatibles los siguientes usos industriales:

- Estudios de Televisión.
- Estudio de Radio.
- Industrias de prensa periódica.
- Fabricación y ensamblaje de componentes de maquinaria informática.
- Actividades relacionadas con el desguace de vehículos, electrodomésticos, mecanismos y equipos.
- Talleres o locales destinados a la realización de actividades de artes u oficios.
- Industrias de panadería y productos de pastelería.
- Imprentas y foto revelado.
- Oficinas y agencias de transporte de recogida de pequeña paquetería y Agencias de Transporte de todo tipo.
- Almacenaje, entendiéndose como tales los espacios destinados a la guarda, conservación, distribución de materias primas o artículos manufacturados, excepto residuos.
- Surtidores de combustible para vehículos, siempre que tengan el carácter de actividad auxiliar de la principal.
- Garajes y aparcamientos de vehículos industriales y no industriales.

La edificabilidad destinada a usos compatibles no podrá superar el 40% del total de la edificabilidad (entendida en la globalidad del Plan Parcial).

Control del límite del 40% del aprovechamiento del sector para usos compatibles

Antes de proceder a la tramitación y concesión en su caso de licencias solicitadas para usos compatibles en el ámbito del sector, los servicios técnicos municipales competentes comprobarán el grado de colmatación del límite del 40% del aprovechamiento del sector para dichos usos.

PETICIONARIO: Parque Regional Ciudad Regional de la Automoción- Entidad Urbanística de Conservación.

FECHA: ENERO-2013



Zona IVSA -4

- 1) Coeficiente de Edificabilidad Neta: 0,90 m²s/m²t
- 2) Parcela mínima edificable: 5.000 m²
- 3) Frente mínimo de parcela: 20 m
- 4) Altura máxima: 12 m
- 5) Max. n.º plantas: 2 plantas.
- 6) Ocupación: 90 %
- 7) Retranqueos mínimos. A Vial Público: 5 m. A Linderos: 5 m
- 8) Sótanos: Permitidos
- 9) Se deberá mantener expedito el paso de la zona de retranqueo.

28 ENE. 2013

Tipologías autorizadas:

- 1) Bloque Exento (IBE) Edificación que se sitúa separada de todos los lindes de la parcela.

Usos permitidos:

- 1) Industrial vinculado al sector de automoción.
- 2) Comercial en categoría A .
- 3) Estaciones de suministro de combustibles.
- 4) Dotacional en todas sus clases.

Usos compatibles:

Tendrán el carácter de usos compatibles los siguientes usos industriales:

- Estudios de Televisión.
- Estudio de Radio.
- Industrias de prensa periódica.
- Fabricación y ensamblaje de componentes de maquinaria informática.
- Actividades relacionadas con el desguace de vehículos, electrodomésticos, mecanismos y equipos.
- Talleres o locales destinados a la realización de actividades de artes u oficios.
- Industrias de panadería y productos de pastelería.
- Imprentas y foto revelado.
- Oficinas y agencias de transporte de recogida de pequeña paquetería y Agencias de Transporte de todo tipo.
- Almacenaje, entendiéndose como tales los espacios destinados a la guarda, conservación, distribución de materias primas o artículos manufacturados, excepto residuos.
- Surtidores de combustible para vehículos, siempre que tengan el carácter de actividad auxiliar de la principal.
- Garajes y aparcamientos de vehículos industriales y no industriales.

La edificabilidad destinada a usos compatibles no podrá superar el 40% del total de la edificabilidad (entendida en la globalidad del Plan Parcial).

Control del límite del 40% del aprovechamiento del sector para usos compatibles

Antes de proceder a la tramitación y concesión en su caso de licencias solicitadas para usos compatibles en el ámbito del sector, los servicios técnicos municipales competentes comprobarán el grado de colmatación del límite del 40% del aprovechamiento del sector para dichos usos.



28 ENE. 2013

1.3. CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto en los apartados anteriores y en la documentación aportada se da por concluida la redacción del documento de "MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 4-I DE TERCIA DEL P.G.M.O DE LORCA (MURCIA).

En Lorca, a 17 de Enero de 2013.

Diego Domínguez Arcas
Abogado Urbanista

Fdo:
El Equipo Redactor:

José Joaquín Pascual Ruiz
Arquitecto

Fdo:
El Promotor

José Gómez González
Gerente de la E.U.C.

2. DOCUMENTACIÓN APORTADA

Para la presente modificación puntual del Plan Parcial del Sector 4-I Tercia se aporta la siguiente documentación:



ÁREA INTEGRADA

URBANISMO

Modificación Nº1 del Plan Parcial del Sector Tercia 4-I de Lorca. (Murcia).

- 2.1. Memoria.
- 2.2. Planos de información:
 - 2.2.1. Plano y ficha del Sector 4-I de Tercia según P.G.M.O.
 - 2.2.2. Plano de zonificación del Plan Parcial Aprobado.
- 2.3. Relación fincas catastrales afectadas por la modificación.
- 2.4. Extracto del BORM, Nº 92 de 23 de Abril de 2005 donde se aprueba el Texto Refundido del Plan Parcial del Sector 4-I de Tercia.
- 2.5. Informe de la Dirección General de Territorio y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas con relación a la aprobación inicial de la presente modificación.

28 ENE. 2013





ÁREA INTEGRADA
URBANISMO

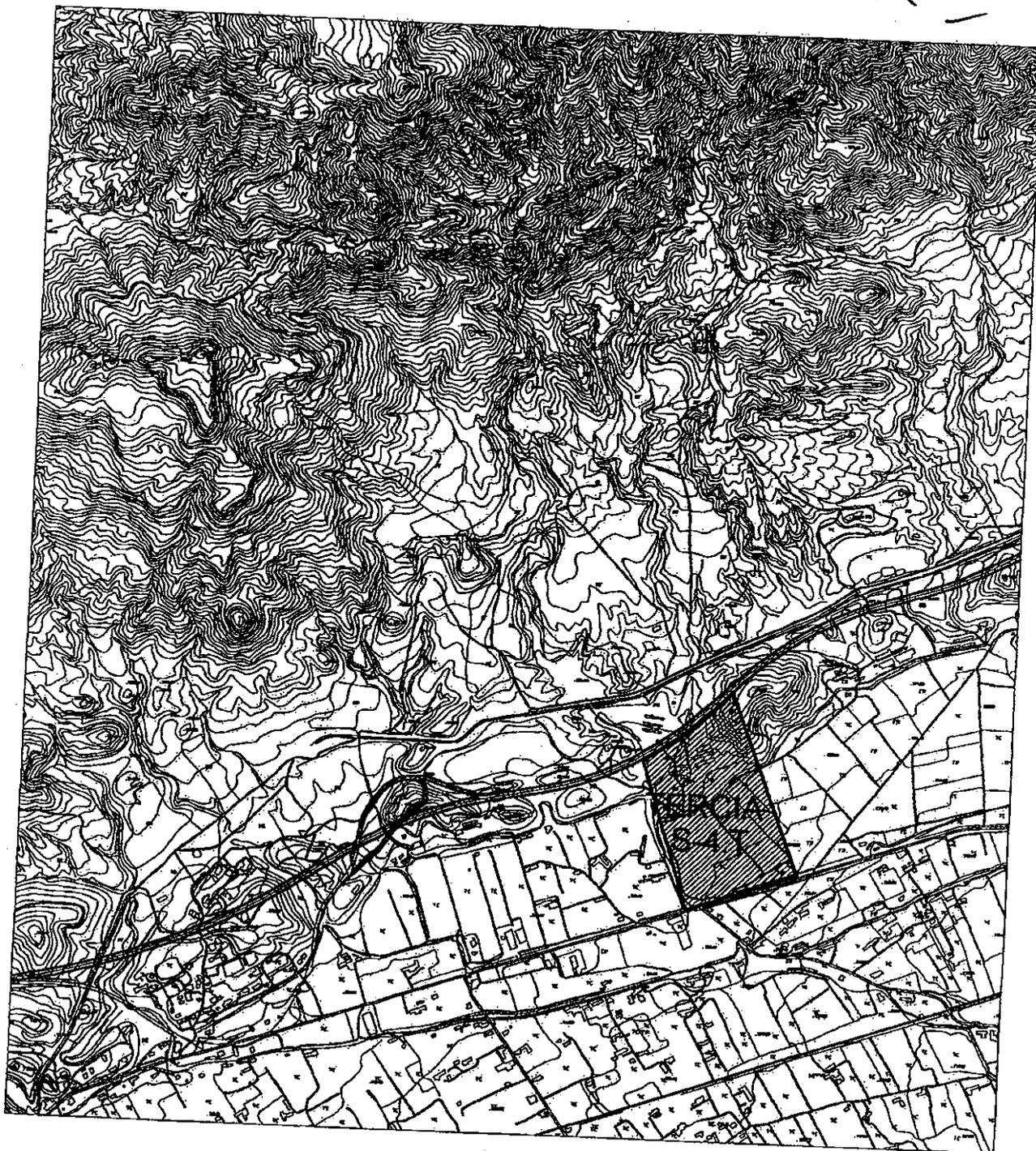
Modificación Nº1 del Plan Parcial del Sector Tercia 4-I de Lorca. (Murcia).



28 ENE. 2013

2.2.1. PLANO Y FICHA SECTOR 4.I DE TERCIA

28 ENE. 2013



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	TERCIA. SECTOR 4.I
--------------------------------------	---------------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Industrial vinculado al sector de automoción Residencial
USO INCOMPATIBLE	Residencial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	200.000 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	
SUPERFICIE (excluidos SG)	200.000 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,55 m ² / m ² (1)
CATEGORÍA	De actividades económicas

28 ENE. 2013

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Pública
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Expropiación
PROGRAMACIÓN	1er Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

La ordenación del sector deberá resolver el acceso desde la autovía, garantizando la conexión viaria desde el propio sector.

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS CONEXIONES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

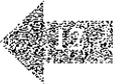
Distribución de agua	Nueva arteria conexión a Planta potabilizadora
Saneamiento	Conexión a colector D500 urbano y EDAR
Energía eléctrica	Subcentral en Tercia S-2.R y conexión a línea norte 60 Kv

(1) El aprovechamiento de referencia se aplica a la superficie total del sector incluidos los sistemas generales.



ÁREA INTEGRADA
URBANISMO

Modificación Nº1 del Plan Parcial del Sector Tercia 4-I de Lorca. (Murcia).



28 ENE. 2013

2.2.2. PLANO ZONIFICACIÓN DEL PLAN. PARCIAL

EL AMBITO DEL SECTOR CORRESPONDE A UNA UNICA UNIDAD DE ACTUACION

PLAN PARCIAL

TERCIA, SECTOR 4.1
TEXTO REFUNDIDO

LORCA
MARZO 2004

PROMOTORE
SUNVILORSA

PLANEAMIENTO

PLANO
P-72 BIS

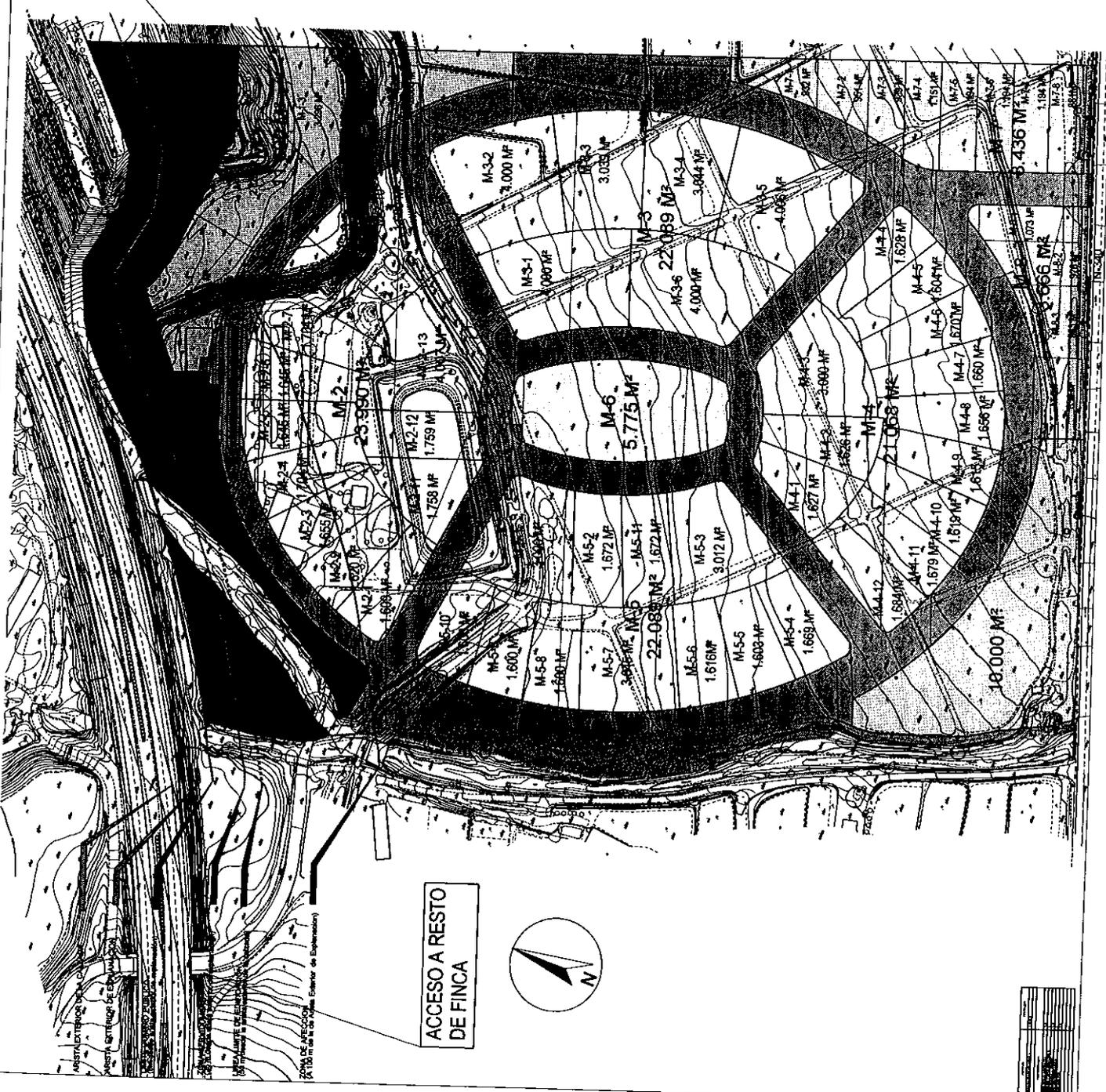
PARCELARIO
NO VINCULANTE

ESCALA 1/1000



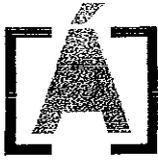
LORCA (MURCIA)

PARCELA	SUP. M ²	%
M-1	1.000	0,84
M-2	1.000	0,84
M-3	1.000	0,84
M-4	1.000	0,84
M-5	1.000	0,84
M-6	1.000	0,84
M-7	1.000	0,84
M-8	1.000	0,84
M-9	1.000	0,84
M-10	1.000	0,84
M-11	1.000	0,84
M-12	1.000	0,84
M-13	1.000	0,84
M-14	1.000	0,84
M-15	1.000	0,84
M-16	1.000	0,84
M-17	1.000	0,84
M-18	1.000	0,84
M-19	1.000	0,84
M-20	1.000	0,84
M-21	1.000	0,84
M-22	1.000	0,84
M-23	1.000	0,84
M-24	1.000	0,84
M-25	1.000	0,84
M-26	1.000	0,84
M-27	1.000	0,84
M-28	1.000	0,84
M-29	1.000	0,84
M-30	1.000	0,84
M-31	1.000	0,84
M-32	1.000	0,84
M-33	1.000	0,84
M-34	1.000	0,84
M-35	1.000	0,84
M-36	1.000	0,84
M-37	1.000	0,84
M-38	1.000	0,84
M-39	1.000	0,84
M-40	1.000	0,84
M-41	1.000	0,84
M-42	1.000	0,84
M-43	1.000	0,84
M-44	1.000	0,84
M-45	1.000	0,84
M-46	1.000	0,84
M-47	1.000	0,84
M-48	1.000	0,84
M-49	1.000	0,84
M-50	1.000	0,84
M-51	1.000	0,84
M-52	1.000	0,84
M-53	1.000	0,84
M-54	1.000	0,84
M-55	1.000	0,84
M-56	1.000	0,84
M-57	1.000	0,84
M-58	1.000	0,84
M-59	1.000	0,84
M-60	1.000	0,84
M-61	1.000	0,84
M-62	1.000	0,84
M-63	1.000	0,84
M-64	1.000	0,84
M-65	1.000	0,84
M-66	1.000	0,84
M-67	1.000	0,84
M-68	1.000	0,84
M-69	1.000	0,84
M-70	1.000	0,84
M-71	1.000	0,84
M-72	1.000	0,84
M-73	1.000	0,84
M-74	1.000	0,84
M-75	1.000	0,84
M-76	1.000	0,84
M-77	1.000	0,84
M-78	1.000	0,84
M-79	1.000	0,84
M-80	1.000	0,84
M-81	1.000	0,84
M-82	1.000	0,84
M-83	1.000	0,84
M-84	1.000	0,84
M-85	1.000	0,84
M-86	1.000	0,84
M-87	1.000	0,84
M-88	1.000	0,84
M-89	1.000	0,84
M-90	1.000	0,84
M-91	1.000	0,84
M-92	1.000	0,84
M-93	1.000	0,84
M-94	1.000	0,84
M-95	1.000	0,84
M-96	1.000	0,84
M-97	1.000	0,84
M-98	1.000	0,84
M-99	1.000	0,84
M-100	1.000	0,84



ACCESO A RESTO DE FINCA





ÁREA INTEGRADA
URBANISMO

Modificación Nº1 del Plan Parcial del Sector Tercia 4-I de Lorca. (Murcia).



28 ENE/2013



2.3. RELACIÓN FINCAS CATASTRALES

RELACION DE FINCAS CATASTRALES INCLUIDAS EN EL AMBITO DEL SECTOR 4-I DE TERCIA			
Manzana	Parcela	Sup. Catastral (m2)	REF. CATASTRAL
1	1	2.814,00	9533801XG1793D0001OE
	2	2.825,00	9533802XG1793D0001KE
	3	3.296,00	9533803XG1793D0001RE
	4	2.665,00	9533804XG1793D0001DE
	5	31,00	9533805XG1793D0001XE
	6	19.773,00	9533806XG1793D0001IE
2	1	1.608,00	9534401XG1793D0001ZE
	2	1.619,00	9534402XG1793D0001UE
	3	1.655,00	9534403XG1793D0001HE
	4	1.703,00	9534404XG1793D0001WE
	5	1.644,00	9534405XG1793D0001AE
	6	1.644,00	9534406XG1793D0001BE
	7	1.703,00	9534407XG1793D0001YE
	8	1.655,00	9534408XG1793D0001GE
	9	1.619,00	9534409XG1793D0001QE
	10	1.607,00	9534410XG1793D0001YE
	11	1.758,00	9534411XG1793D0001GE
	12	1.759,00	9534412XG1793D0001QE
	13	4.009,00	9534413XG1793D0001PE
3	1	4.002,00	9633701XG1793D0001BE
	2	4.000,00	9633702XG1793D0001YE
	3	3.039,00	9633703XG1793D0001GE
	4	3.046,00	9633704XG1793D0001QE
	5	4.008,00	9633705XG1793D0001PE
	6	4.000,00	9633706XG1793D0001LE
4	1	1.627,00	9631001XG1793B0001TI
	2	1.626,00	9631002XG1793B0001FI
	3	3.000,00	9631003XG1793B0001MI
	4	1.628,00	9631004XG1793B0001OI
	5	1.604,00	9631005XG1793B0001KI
	6	1.670,00	9631006XG1793B0001RI
	7	1.659,00	9631007XG1793B0001DI
	8	1.654,00	9631008XG1793B0001XI
	9	1.614,00	9631009XG1793B0001II
	10	1.619,00	9631010XG1793B0001DI
	11	1.678,00	9631011XG1793B0001XI
	12	1.682,00	9631012XG1793B0001II
5	1	3.000,00	9432801XG1793A0001SX
	2	1.673,00	9432802XG1793A0001ZX
	3	3.012,00	9432803XG1793A0001UX
	4	1.669,00	9432804XG1793A0001HX
	5	1.602,00	9432805XG1793A0001WX
	6	1.616,00	9432806XG1793A0001AX
	7	3.044,00	9432807XG1793A0001BX
	8	1.600,00	9432808XG1793A0001YX
	9	1.601,00	9432809XG1793A0001GX
	10	1.601,00	9432810XG1793A0001BX
	11	1.674,00	9432811XG1793A0001YX
6	1	5.775,00	9532501XG1793D0001GE
	2	34,00	9532502XG1793D0001QE
7	1	932,00	9533701XG1793D0001TE
	2	950,00	9533702XG1793D0001FE
	3	938,00	9533703XG1793D0001ME
	4	1.150,00	9533704XG1793D0001OE
	5	1.193,00	9533705XG1793D0001KE
	6	1.193,00	9533706XG1793D0001RE
	7	1.193,00	9533707XG1793D0001DE
	8	881,00	9533708XG1793D0001XE
8	1	1.073,00	9730301XG1793B0001RI
	2	975,00	9730302XG1793B0001DI
	3	982,00	9730303XG1793B0001XI
	4	632,00	9730304XG1793B0001II
	5	28,00	9730305XG1793B0001JI
	6	9.999,00	9730306XG1793B0001EI

23 ENE. 2013



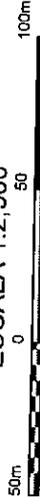


MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

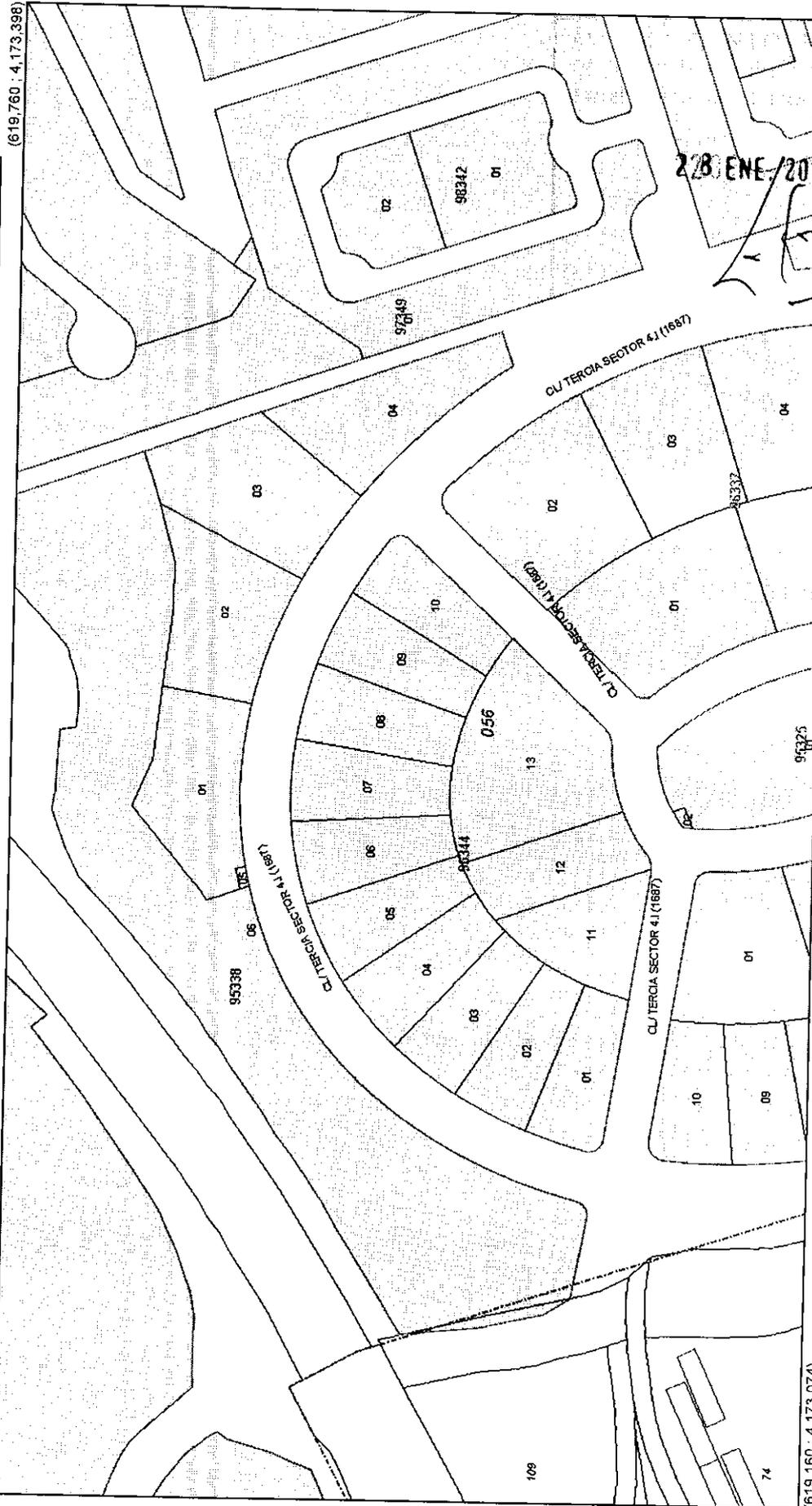
Sede Electrónica del Catastro CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia de MURCIA
Municipio de LORCA
Proyección: U.T.M. Huso: 25830

ESCALA 1:2,500



(619,760 ; 4,173,398)



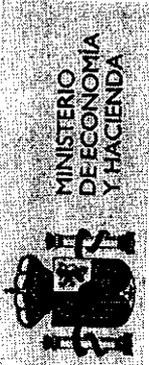
(619,160 ; 4,173,398)

Coordenadas del centro: X = 619,460 Y = 4,173,236

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 20/04/11

© D. G. del Catastro
(619,760 ; 4,173,074)

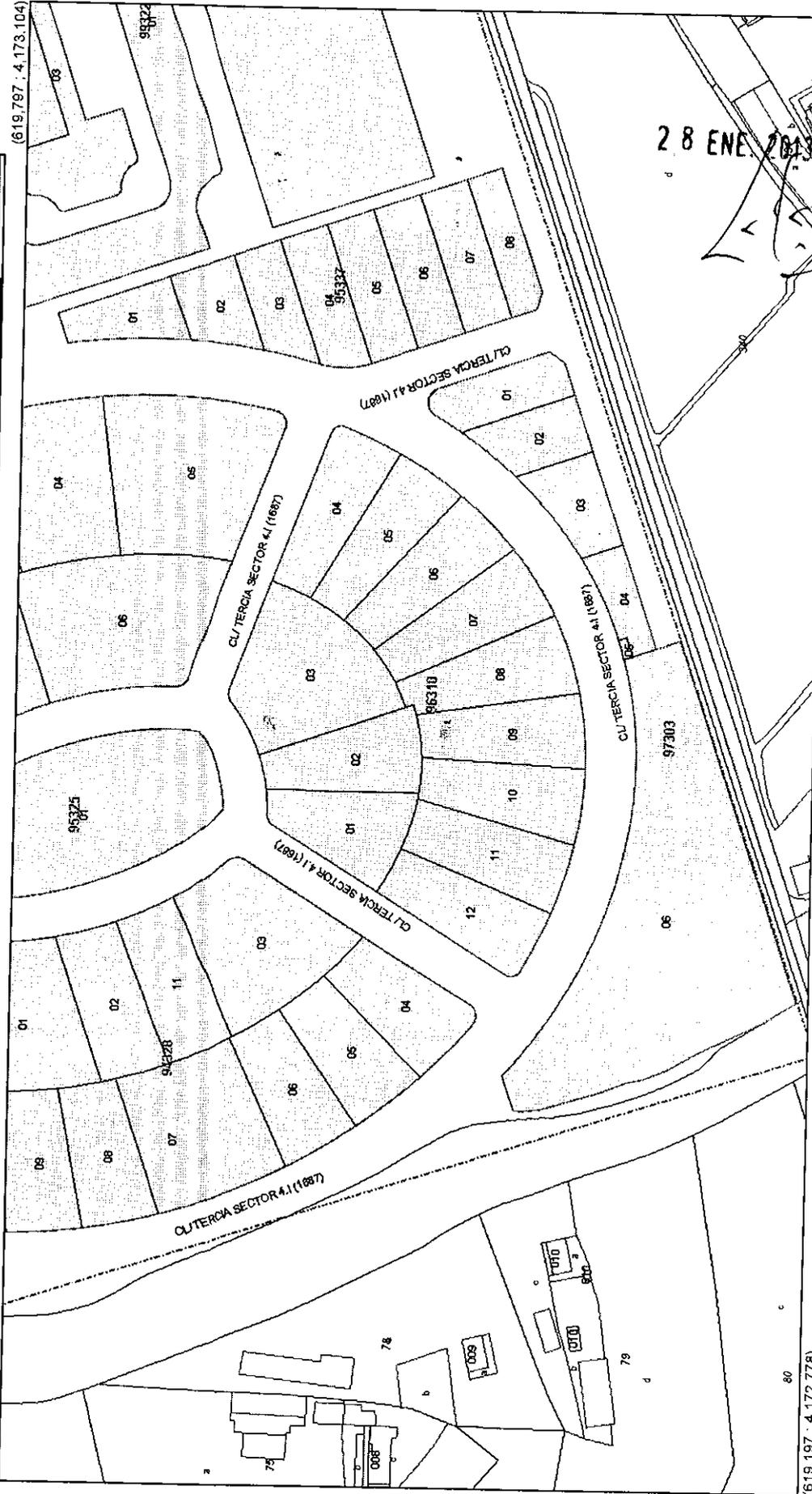


Sede Electrónica del Catastro
CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia de **MURCIA**
 Municipio de **LORCA**
 Proyección: U.T.M. Huso: 25830



(619.197 ; 4.173.104)



(619.197 ; 4.172.778)

Coordenadas del centro: X = 619,497 Y = 4.172,941

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 20/04/11

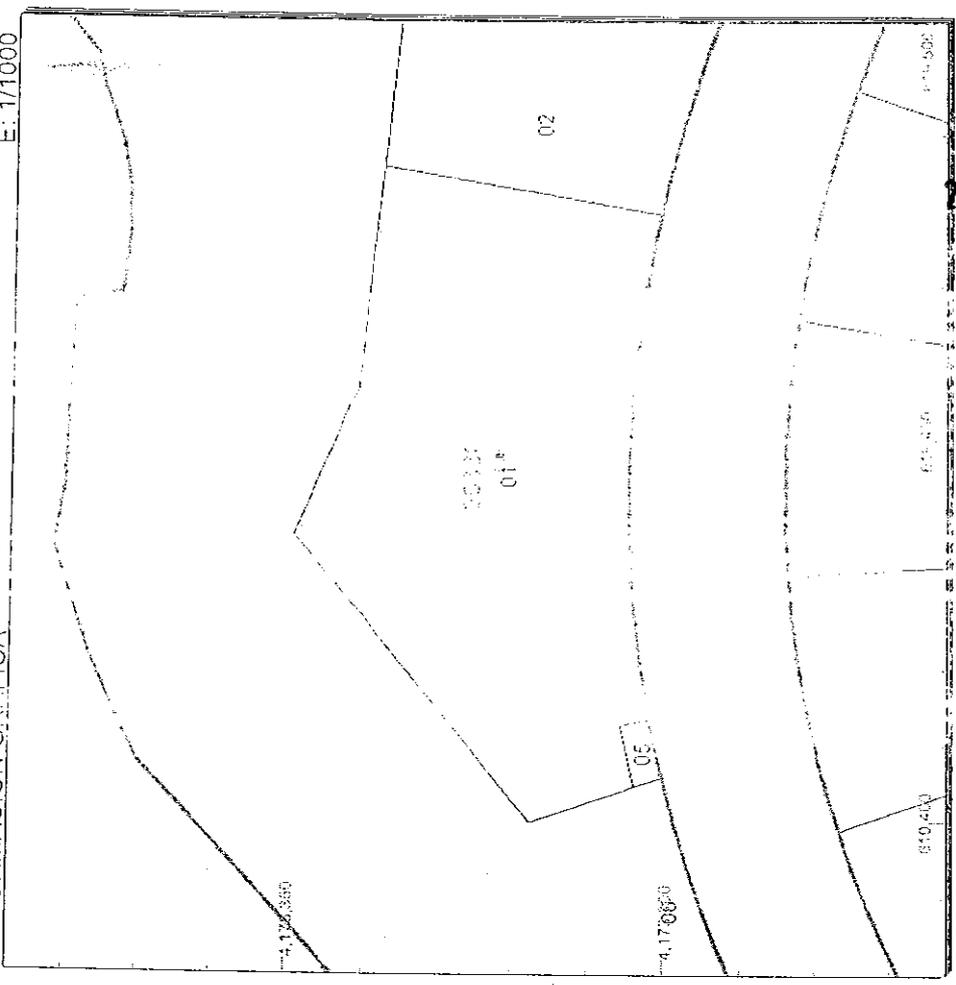
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de LORCA Provincia de MURCIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 9533801XG1793D00010E

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/11000



DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 CL TERCIA SECTOR 4.1 [1] P.1-1 TERCIA 4-1
 LORCA (MURCIA)

USO LOCAL PRINCIPAL
 Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
 ..

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
 ..

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
 CL TERCIA SECTOR 4.1 [1] P.1-1 TERCIA 4-1
 LORCA (MURCIA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
 ..

SUPERFICIE SUELO (m²)
 2.814

TIPO DE FINCA
 Suelo sin edificar

Este documento no es una certificación catastral; pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de a SEC."

Viernes, 19 de Abril de 2013
 ENE 2013

- 519.500 Coordenadas UTM en metros
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcción
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía